



REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Praça Wilson Tanure, 56 - Centro
Comarca de Sete Lagoas - MG
Oficial: Ivone Dutra Pires

Praca

Miraga

Tatiana Pires Braga

Tércia Mara Pires Rocha Braga

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

001

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.:

42.057

10/11/2014

MATRÍCULA Nº

DATA

Imóvel: O apartamento de nº 354 - Bloco N do Residencial "Santa Helena", situado à Avenida Padre Teodoro Ground, nº 165, Bairro Alex Paiva, nesta cidade, com área privativa principal + acessória 60,67m², área comum 35,90m², área total 96,57m² e sua respectiva fração ideal de 0.00260 do terreno que mede no seu todo 20.892,36m², composto pela área A, confrontando: começa no ponto M, encontro da lateral esquerda do terreno particular com a dita avenida; deste, na divisa do terreno e distância de 29,90m, sentido oeste, chega-se ao ponto L; deste com 90° à esquerda na divisa de fundo do terreno e distância de 24,00m, chega-se ao ponto K; deste com 90° a direita e distância de 79,10m sentido oeste, chega-se ao ponto J; deste com 90° a direita e distância de 202,40m sentido Norte, chega-se ao ponto I; deste, com 90° a direita e 85,74m de distância, sentido Leste, chega-se ao ponto H; deste, com 90° a direita e 19,40m de distância, sentido Sul, chega-se ao ponto G; deste, com 90° a esquerda e 23,26m de distância, sentido Leste, chega-se ao ponto F, encontro com a Avenida Padre Teodoro Ground; deste, com 90° a direita, na divisa da mesma avenida, com 159,00m de distância, sentido Sul, chega-se ao ponto M, ponto de partida; e ainda a vaga de garagem de nº 265. PROPRIETÁRIAS: Atenas Engenharia Ltda. (proprietária do terreno), CNPJ: 26.363.812/0001-95, sediada na Av. Prudente de Moraes, 287/1.406 a 1.411, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte - MG; e Santa Helena SPE Ltda. (proprietária do apartamento) com sede em Belo Horizonte - MG, na Av. do Contorno, 2.905/805, Bairro Santa Efigênia, CNPJ nº 15.466.267/0001-46. REGISTRO ANTERIOR: Registro 06, matrícula 37.240, fl. 106 do livro 2/A10 deste Cartório.

+++++

AVERBAÇÃO 01 MATRÍCULA 42.057 DATA: 01/12/2014 - A convenção de condomínio do "Residencial Santa Helena", encontra-se registrada sob o nº 3.831, fl.464 do livro 3/A1 deste Cartório. Dou fê. Sete Lagoas, 01/12/2014. A Oficial Substa. *Miraga*.

+++++

REGISTRO 02 MATRÍCULA 42.057 PROTOCOLO 105.546 DATA: 23/07/2019 ? TRANSMITENTES: Atenas Engenharia Ltda., CNPJ: 26.363.812/0001-95, situada na Avenida Prudente de Moraes, 287, sl 1406, Santo Antônio, em Belo Horizonte-MG, e-mail: não declarado, código hash: 4e73.a494.a276.8995.681a.6d49.40f9.db1c.172d.a23a, representada pelo sócio administrador Hermann Tormin Neto, brasileiro, nascido em 27/07/1964, filho de Roberto Tormin Peiro e Aurora Maria Afonso Tormin, CI: MG-2.923.497 PC/MG, CPF: 459.569.106-82, casado, residente e domiciliado na Rua Martinho Campos, 181, apto. 501, Cruzeiro em Belo Horizonte-MG; e Santa Helena SPE Ltda., CNPJ: 15.466.267/0001-46, situada na Rua Guajajaras, 1470, sl. 1303, Barro Preto, em Belo Horizonte-MG, código hash: 878b.a624.ea42.96f0.b0ae.cb8e.9c90.229b.50e2.48fe, e-mail: não declarado, neste ato representada por seu sócio administrador Hermann Tormin Neto, já qualificado. ADQUIRENTE: Fernando de Jesus Rocha, brasileiro, nascido em 24/07/1980, filho de João Carlos da Rocha e Maria das Dores de Oliveira Rocha, mecânico de manutenção, CI: MG-10.183.603 PC/MG, CPF: 053.428.916-98, residente e domiciliado na Rua Vereador Vicente de Paula, 27, cs, Santa Rosa, nesta cidade, e-mail: fdejesusrocha422@gmail.com. TÍTULO: Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia PMCMV ? Recursos FGTS. Contrato Particular nº 8.5555.4001518, firmado entre as partes aos 05 de julho de 2019, nesta cidade. VALOR: R\$144.990,00 (cento e quarenta e quatro mil, novecentos e noventa reais), referente ao imóvel objeto desta matrícula. FORMA DE PAGAMENTO: R\$144.990,00 sendo: R\$113.828,85 mediante financiamento concedido pela Caixa, R\$23,062,88 recursos próprios, R\$2.530,27 recursos as conta vinculada do FGTS e R\$5.568,00 desconto complemento concedido pelo FGTS. Pago o ITBI através do Internet Banking Caixa, conta do débito:

Continua no verso

1533/003/00003362-1, aos 15/07/2019, código da operação: 00584388, ficando o mesmo arquivado neste Cartório, juntamente com uma das vias do contrato. Apresentadas as certidões fiscais e de feitos ajuizados nos termos do art. 160, V e VI do Provimento 260/CGJ/2013 e certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitidas aos 04/07/2019, pela Secretaria da Receita Federal (das vendedoras). Quantidade de atos praticados: 63. Recolhido por este ato: 4541 (01) = emol. 795,39, rec. 47,72, tjf. 391,79 e iss. 39,77; 8101 (63) = emol. 176,41, rec. 10,62, tjf. 59,00 e iss. 8,85; e 4301 (03) = emol. 7,50, rec. 0,45, tjf. 2,46 e iss. 0,36. Selo eletrônico nº CZH22299. Cód. Seg. 7123.6045.0778.6726. Dou fé. Sete Lagoas, 06/08/2019. *A Oficial Substa. Esc. Braga.*

+++++

REGISTRO 03 MATRÍCULA 42.057 PROTOCOLO 105.546 DATA: 23/07/2019 - Constituição de Propriedade Fiduciária. DEVEDOR FIDUCIANTE: Fernando de Jesus Rocha, acima qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Ricardo Nery, brasileiro, casado, economiário, CI: M-1.635.926 SSP/MG, CPF: 400.763.506-49, com endereço comercial avenida Múcio José Reis, 70, Centro, nesta cidade; conforme procuração lavrada às folhas 013/014, Livro 3217-P, em 11/08/2016 e substabelecimento de procuração lavrada às folhas 103/104, do Livro 3258-P, em 01/06/2017 ambas no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília - DF e substabelecimento lavrado às folhas 090/095 do Livro 1063-P, em 26/06/2018, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG, doravante denominada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 154 - Sete Lagoas, MG. Composição de renda do devedor para fins de indenização securitária: Fernando de Jesus Rocha. Renda: R\$2.700,48. Percentual: 100,00. TÍTULO: Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia PMCMV ? Recursos FGTS. Contrato Particular nº 8.5555.4001518, firmado entre as partes aos 05 de julho de 2019, nesta cidade. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento concedido ao fiduciante; sendo o valor da dívida de R\$113.828,85 e o valor da garantia fiduciária: R\$144.990,00. Sistema de amortização: TP - Tabela Price. Prazos, total (meses): 360. Taxa de juros contratada (%): nominal 5,5000 - efetiva 5,6409. Encargo mensal inicial: R\$675,09. Vencimento do 1º encargo mensal: 09/08/2019. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3. Por força da lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Para efeitos do art. 24, VI da Lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$144.990,00. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas do presente contrato, as quais passam a fazer parte integrante deste registro, para todos os fins de direito. Quantidade de ato praticado: 04. Recolhido por este ato: 4540 (01) = emol. 743,82, rec. 44,62, tjf. 366,36 e iss. 37,19; e 4301 (03) = emol. 7,50, rec. 0,45, tjf. 2,46 e iss. 0,36. Selo eletrônico nº CZH22299. Cód. Seg. 7123.6045.0778.6726. Dou fé. Sete Lagoas, 06/08/2019. *A Oficial Substa. Esc. Braga.*

AVERBAÇÃO 04 MATRÍCULA 42.057 PROTOCOLO 126.434 DATA: 18/04/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado de 31/10/2023, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, CNPJ: 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$149.674,32. ITBI pago no valor de R\$2.984,46. Quantidade de atos Praticados: (13). Código: 4241-6(01). Emol: R\$2.337,42; Recompe: R\$140,23; TFI: R\$1.151,35; ISSQN R\$116,87 Total: R\$3745,87. Código: 8101-8

Continua na ficha 02

Ivone Dutra Pires

Arthur Octávio Dutra Pires

Gabriel Ribeiro Pires

Ana Carla Rossi Turci

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.: 02

42.057

MATRÍCULA Nº _____

DATA ~~10/11/2014~~

(12). Emol. R\$105,48; Recomepe R\$6,36; TFJ R\$35,04 ISSQN R\$5,28; Total R\$152,16. Número do selo: HPQ73377. Código de validação: 0566-2285-2800-3157. Dou fé. Sete Lagoas, 24/04/2024. A Oficial,

+++++

AVERBAÇÃO 05 MATRÍCULA 42.057 PROTOCOLO 126.434 DATA: 18/04/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme averbação 04 acima, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R. 03 desta matrícula. Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4140-0(01). Emol: R\$95,30; Recomepe: R\$5,72; TFJ: R\$31,44; ISSQN R\$4,76 Total: R\$137,22. Número do selo: HPQ73377. Código de validação: 0566-2285-2800-3157. Dou fé. Sete Lagoas, 24/04/2024. A Oficial,

+++++
CERTIDÃO

1 - **Certifico**, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 42.057 a que se refere.

Sete Lagoas, 24 de abril de 2024.

A Oficial: Ivone Dutra Pires
O Suboficial (a): Arthur Octávio Dutra Pires
O Suboficial (b): Gabriel Ribeiro Pires
A Suboficial (c): Ana Carla Rossi Turci

Obs.: Certidão válida por 30 dias por força de lei

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
2º Registro de Imóveis de Sete Lagoas -MG
CNS: 05.989-9

SELO DE CONSULTA: HPQ73391
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5391.1004.8710.0456

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por

Ivone Dutra Pires -

Emol. R\$ 27,68 - TFJ R\$ 9,78 - Total R\$ 37,46 - ISS: R\$ 1,31
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



continua no verso