SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD "Antonio Pinheiro Diniz"
Oficial- Bel. Ivana Isabel Pinheiro

CNM: **058636.2.0022263-50**

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL Oficial -	MATRÍCULA Nº 22.263

DATA: 29 de Novembro de 2010

IMÓVEL: **CASA 02** integrante do **CONDOMÍNIO SILVA**, situada na **Alameda das Flores, 154**, município de Sarzedo, composta de 03 quartos, sala, cozinha, banho, varanda, área e circulação, medindo 219,2350m² de área privativa real, sendo 55,8000m² de área privativa coberta padrão (principal); 163,4350m² de área de serviço privativa descoberta (acessória); 63,5446m² de área equivalente de construção, confrontando pela frente a Alameda das Flores; lado direito para a casa 01; lado esquerdo para os lotes 08 e 26; e fundos para o lote 05; e respectiva fração ideal de 0,5030 nas partes de uso comum e do terreno constituído pelo lote nº **27** (vinte e sete) da quadra nº **40** (quarenta) do **BAIRRO RESIDENCIAL MASTERVILLE**, com a área de 479,80m², limites e confrontações constantes da planta aprovada.

PROPRIETÁRIO: ELISEU ROBERTO DA SILVA, brasileiro, empresário, CI MG-9.187.613 SSP/MG, CPF nº 032.836.066-09, casado com Crislayne Prudente de Freitas Silva sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Alameda dos Coqueiros, 926, Quintas da Lagoa, Sarzedo.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 22.068, Livro 2, deste Serviço.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-22.263.Protoc.26.083.Liv.1-I - 29/11/2010 - Procede-se a esta averbação para constar a abertura desta matrícula à vista de requerimento formalizado em 17 de Novembro de 2010, e que a Convenção de Condomínio encontra-se registrada sob o nº 702, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço. Dou fé. A Oficial

R.2-22.263.Protoc.26.561.Liv.1-J- 19/01/2011 - TRANSMITENTES: **ELISEU ROBERTO DA SILVA**, empresário, CI MG-9.187.613 SSP/MG, CPF nº 032.836.066-09 e sua mulher **CRISLAYNE PRUDENTE DE FREITAS SILVA**, enfermeira, CI 353528-TEC, COREN/MG, CPF nº

continua no verso . . .

SERIE AA 1613523

033.822.166-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Alameda dos Coqueiros, 926, Quintas da Lagoa, Sarzedo. ADQUIRENTES: **TIAGO DE RESENDE CLIPE**, vendedor, CI MG-11.602.535 SSP/MG, CPF nº 055.751.476-22 e sua mulher **LORENA DE MORAIS SIQUEIRA CLIPE**, do lar, CI MG-15.154.195 SSP/MG, CPF nº 080.860.906-80, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Ema, 24, Flávio Marques Lisboa, Belo Horizonte. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS COMPRADORES - nº 8.5555.0791343, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 17 de Janeiro de 2011. VALOR: R$98.000,00 (noventa e oito mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$7.455,90; recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R$7.687,98; recursos condedidos pelo FGTS na forma de desconto: R$11.944,00; e R$70.912,12 mediante financiamento concedido pela CEF. Comprovado o recolhimento do ITBI em 18 de Janeiro de 2011, conforme Documento de Arrecadação Municipal que, juntamente com uma via do Contrato, fica arquivado. Dou fé. A Oficial _____

R.3-22.263.Protoc.26.561.Liv.1-J - 19/01/2011 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** DEVEDORES/FIDUCIANTES: **TIAGO DE RESENDE CLIPE**, vendedor, CI MG-11.602.535 SSP/MG, CPF nº 055.751.476-22 e sua mulher **LORENA DE MORAIS SIQUEIRA CLIPE**, do lar, CI MG-15.154.195 SSP/MG, CPF nº 080.860.906-80, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Ema, 24, Flávio Marques Lisboa, Belo Horizonte. CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - CEF - instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Valéria Degenário Belloni Borges. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES - nº 8.5555.0791343, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 17 de Janeiro de 2011. Declaram os devedores/fiduciantes que, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço de venda do imóvel objeto desta

Continua na ficha 002

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD "Antonio Pinheiro Diniz"
Oficial- Bel. Ivana Isabel Pinheiro

CNM: 058636.2.0022263-50

TRANSPORTE DA FICHA Nº 001

Matrícula n º 22.263

Matrícula, recorreram à CEF e dela obtiveram um mútuo de dinheiro correspondente ao valor de R$82.856,12. Valor do desconto: R$11.944,00. Valor da dívida: R$70.912,12. Valor da garantia fiduciária: R$100.000,00. Sistema de Amortização Constante Novo - SAC. Prazos, em meses, de amortização: 300; de renegociação: 0. Taxa anual de juros(%) nominal: 4,5000; efetiva: 4,5941. Encargo inicial total: R$512,53. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/02/2011. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, transferindo a propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e segts da Lei 9.514/97, efetivando-se dessa forma o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel constante desta matrícula. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do instrumento ora reportado. Dou fé. A Oficial

AV.4-22.263.Protoc.39.613.Liv.1-M - 18/06/2014 - Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 17 de Junho de 2014, com fulcro no art. 827 do Provimento nº 260/CGJ/2013, para constar o **DIVÓRCIO** do casal Tiago de Resende Clipe e Lorena de Morais Siqueira Clipe, conforme Escritura Pública passada no Serviço de Registro Civil e Notas do Barreiro, município de Belo Horizonte, voltando a contraente usar seu nome de solteira, **Lorena de Morais Siqueira**, averbado à margem do Termo lavrado sob o nº 3413, às fls. 113, Livro 12-B, do Serviço de Registro Civil e Notas do Barreiro, município de Belo Horizonte, conforme Certidão extraída em 05 de Junho de 2014, que fica arquivada. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 1, letra "m" - Emol.: R$12,57. Tx. Fisc.: R$3,95. Total.: R$16,52). Dou fé. A Oficial Substituta

AV.5-22.263.Protoc.40.569.Liv.1-M-(em 18/08/2014)- 29/08/2010- Procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento da propriedade fiduciária**, objeto do R.3, em virtude de Autorização formalizada pela Caixa Econômica Federal no item

continua no verso . . .

2.3 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda nº 1.4444.0650988-6, a ser registrado em ato contínuo. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 1, letra "g" - Emol.: R$34,57.Tx. Fisc.: R$10,76. Total.: R$45,33). Dou fé. A Oficial Substituta

R.6-22.263.Protoc.40.569.Liv.1-M-(em 18/08/2014)- 29/08/2014 - TRANSMITENTES: **TIAGO DE RESENDE CLIPE**, vendedor, CI 03303162645 DETRAN/MG, CPF nº 055.751.476-22, residente e domiciliado na rua Ema, 24, Vila Cemig, Belo Horizonte; e **LORENA DE MORAIS SIQUEIRA**, do lar, CI 15.154.195 PC/MG, CPF nº 080.860.906-80, residente e domiciliada na rua Abare, 154, Novo Eldorado, Contagem; brasileiros, divorciados. ADQUIRENTES: **VAGNER RESENDE**, trabalhador metalúrgico, CI 01185387390 DETRAN/MG, CPF nº 007.010.246-58 e sua mulher **ANDREIA CRISTINA MAIA RESENDE**, proprietária de microempresa, CI 14.118.573 PC/MG, CPF nº 842.023.276-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens (em 16/10/1998), residentes e domiciliados na Rua Prados, 54, Vila Cristina, Betim. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS COMPRADORES nº 1.4444.0650988-6, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 14 de Agosto de 2014. VALOR: R$185.000,00 (cento e oitenta e cinco mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: valor dos recursos próprios: R$7.527,91; valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R$19.972,09 e R$157.500,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Comprovado o recolhimento do ITBI em 18 de Agosto de 2014, conforme Guia de Arrecadação Municipal que, juntamente com uma via do Contrato, fica arquivado. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 5, letra "e"- Emol.:R$578,88. Tx.Fisc.: R$268,99. Total.: R$847,87). Dou fé. A Oficial Substituta

R.7-22.263.Protoc.40.569.Liv.1-M-(em 18/08/2014)- 29/08/2014 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. DEVEDORES/FIDUCIANTES: **VAGNER RESENDE**, trabalhador metalúrgico, CI 01185387390 DETRAN/MG, CPF nº 007.010.246-58 e sua mulher **ANDREIA CRISTINA MAIA RESENDE**, proprietária de microempresa, CI 14.118.573 PC/MG, CPF nº 842.023.276-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens (em 16/10/1998), residentes e domiciliados na Rua Prados, 54, Vila

Continua na ficha 3

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD "Antonio Pinheiro Diniz"
Oficial- Bel. Ivana Isabel Pinheiro

CNM: 058636.2.0022263-50

TRANSPORTE DA FICHA N° 2

Matrícula n ° 22.263

Cristina, Betim. CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Douglas Mendes Batista. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES - n° 1.4444.0650988-6, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 14 de Agosto de 2014. Declaram os devedores/fiduciantes que, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço de venda do imóvel objeto desta Matrícula, recorreram à CEF e dela obtiveram um mútuo de dinheiro correspondente ao valor de R$157.500,00. Valor total da Dívida: R$157.500,00. Valor da garantia fiduciária: R$185.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos, em meses, de amortização: 420, de carência: 0. Taxa de juros(%) ao ano - nominal: 8,7873; efetiva: 9,1500. Os DEVEDORES/FIDUCIANTES manifestam a opção pela taxa de juros reduzida com a aquisição até a data de assinatura do instrumento ora reportado dos produtos/serviços: Conta corrente com cheque especial, cartão de crédito, conta salário na caixa e desconto do encargo mensal em folha de pagamento ou débito em conta corrente caixa, enquanto atendidas as condições acima e os devedores estiverem adimplentes, será aplicada a taxa de juros reduzida, dos encargos mensais vinculados ao financiamento: Taxa de juros (%) reduzida - nominal 7,9536; efetiva 8,2500. Encargo mensal inicial: Taxa de juros balcão total: R$1.609,15. Taxa de juros reduzida total: R$1.499,72. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/09/2014. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, transferindo a propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e segts da Lei 9.514/97, efetivando-se dessa forma o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel constante desta matrícula. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do referido instrumento. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, n° 5, letra "e"- Emol.:R$578,88. Tx.Fisc.: R$268,99. Total.: R$847,87). Dou fé. A Oficial Substituta

continua no verso . . .

AV.8-22.263.Protoc.40.569.Liv.1-M (em 18/08/2014) - 28/08/2014 - **EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos do §5°, artigo 18, da Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004, procedo à presente averbação para constar a emissão da CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Integral e Cartular n° 1.4444.0650988-6-SÉRIE 0814, datada em Belo Horizonte em 14 de Agosto de 2014, tendo como CREDORA a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Asa Sul, Brasília/DF, representada por Douglas Mendes Batista, da qual uma via não negociável fica arquivada. Nihil. Dou fé. A Oficial Substituta

AV.9-22.263.Protoc.84.709.Liv.1-V(em 29/12/2023) -29/01/2024- Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 20 de dezembro de 2023, para constar a **baixa da emissão da Cédula de Crédito Imobiliário** n° 1.4444.0650988-6 série 0814, objeto da AV.8, conforme Autorização formalizada pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por seu representante legal Milton Fontana, em 20 de dezembro de 2023, que fica arquivada. (Selo de Consulta: HJK/28668. Código de Segurança: 4117-1150-0409-1727. Lei 15.424/2004 - Tabela 4, Código: 4141-8. Quant. Atos:01 - Emol.:R$25,17. Tx.Fisc.: R$7,90. Total: R$33,07. ISSQN: R$1,19). MGS. Dou fé. A Oficial

Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

AV.10-22.263.Protoc.84.709.Liv.1-V(em 29/12/2023)- 29/01/2024- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (art.26, §7°, da Lei n° 9.514/97)- Nos termos do requerimento recepcionado pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Brasil, formalizado em 28 de dezembro de 2023, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CI n° 1.616.101-7 SSP/SC, CPF n° 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada às ff.148/149, livro 3572-P, em 01/08/2023; e substabelecimento lavrado às ff.010/011, Livro 3574-P, em 03/08/2023, ambas no 2° Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, à vista da Certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada no processo de intimação, comprovada a quitação do ITBI - Imposto de Transmissão Inter Vivos, em 11 de dezembro de 2018, sobre a avaliação fiscal de R$194.026,64, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, ficando

Continua na ficha 4

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD "Antonio Pinheiro Diniz"
Oficial- Bel. Ivana Isabel Pinheiro

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS IBIRITÉ - MG

CNM: 058636.2.0022263-50

TRANSPORTE DA FICHA N° 3

Matrícula n ° 22.263

arquivados os documentos referenciados. Título apresentado em arquivo eletrônico, nos termos do §8° do artigo 1.176, do Provimento Conjunto n° 93/CGJ/2020. (Selo de Consulta: HJK/28668 - Código de Segurança: 4117-1150-0409-1727. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4241-6 - Quant.atos: 01 - Emol.: R$2.638,67. Tx.Fisc.: R$1.226,17. Total: R$3.864,84 - ISSQN: R$124,46). MGS. Dou fé. A Oficial

Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - IBIRITÉ - MG
CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matricula a que se refere, extraída nos termos do §1° do artigo 19 da Lei 6.015/73.
O referido é verdade e dou fé.
Ibirité, 29 de Janeiro de 2024.

Nair Parreiras - Oficial Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais
APD "Antonio Pinheiro Diniz" Oficial- Bel. Ivana Isabel Pinheiro

SELO DE CONSULTA: HJK28676
CODIGO DE SEGURANÇA: 8791.0234.8182.3799
Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por: Nair Parreiras - Oficial Substituta

Emol: R$ 27,68 - TFJ: R$ 9,78
Valor Final: R$ 37,46 - ISSQN: R$1,31

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS IBIRITÉ — MG
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Rua Arthur Campos, 241 - Centro - Ibirité/MG - Cep 32400-212 - Telefax: (31) 3533-2759

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais
APD "Antonio Pinheiro Diniz" Oficial- Bel. Ivana Isabel Pinheiro

SELO DE CONSULTA: HJK28668
CODIGO DE SEGURANÇA: 4117.1150.0409.1727
Quantidade de atos praticados: 008
Ato(s) praticado(s) por: Nair Parreiras - Oficial Substituta

Emol: R$ 2.719,76 - TFJ: R$ 1.251,59
Valor Final: R$ 3.971,35 - ISSQN: R$128,29

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS IBIRITÉ — MG
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Rua Arthur Campos, 241 - Centro - Ibirité/MG - Cep 32400-212 - Telefax: (31) 3533-2759

SERIE AA 1613526