



Valide aqui
este documento

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARATINGA- ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIAL BEL. AILTON BARBOSA DE SOUSA

Rua Pedro Façal n. 153 - Rodoviários - Caratinga - MG - CEP 35.300-303
Telefone: (33) 3321 4494 / (33) 3321 7286 - E-mail: cri.caratingamg@gmail.com
www.registrodeimoveiscaratinga.com.br

CNM: 039065.2.0037045-70

MATRÍCULA

37.045

FOLHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARATINGA

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

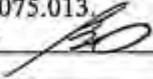
DATA: 14/03/2014

IMÓVEL: Apartamento n.204, situado no Segundo Pavimento do "Residencial Iris", localizado na Rua André de Oliveira Valadão, n.30, no Loteamento Izaltino Silveira da Mata, Bairro Rodoviários, nesta cidade, dotado de suas dependências, com área construída de divisão não proporcional privativa de 55,12m², mais área de divisão não proporcional de uso comum (garagem n.204 subsolo), com 11,50m², perfazendo área construída de divisão não proporcional de 66,62m², mais área de divisão proporcional de 28,52m², perfazendo fração ideal de 0,0224112 do terreno constituído pelo lote n.04-A, da quadra 01, com destinação residencial.

PROPRIETÁRIA: MPG CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ n.13.751.114/0001-15, com sede na Rua João Pinheiro, n.71, Sala 09, Centro, Caratinga/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.36.607 do livro 02 desta Serventia.

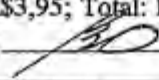
ÍNDICE CADASTRAL: 01.06.051.0075.013.

O Oficial: Ailton Barbosa de Sousa: 

R/em

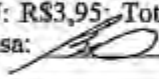
Emol: R\$15,81; FC: R\$4,97; TFF: R\$20,78.

AV-1-M-37.045:

PROTOCOLO N. 126.542 de 19 de fevereiro de 2014. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A Convenção de Condomínio do "Residencial Iris", está registrada sob n.16.336 do livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol: R\$12,57; TFF: R\$3,95; Total: R\$16,52. Dou fé. Caratinga, 14 de março de 2014. O Oficial: Ailton Barbosa de Sousa: 

R/em

AV-2-M-37.045:

PROTOCOLO N. 126.542 de 19 de fevereiro de 2014. IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 31 de janeiro de 2015. Incorporação registrada sob o R-1, da matrícula n.36.607 do Livro 2 de Registro Geral, desta Serventia em 14-03-2014. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-4-M-36.607, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol: R\$12,57; TFF: R\$3,95; Total: R\$16,52. Dou fé. Caratinga, 14 de março de 2014. O Oficial: Ailton Barbosa de Sousa: 

R/em

AV-3-M-37.045:

PROTOCOLO N. 132.589 de 22 de maio de 2015. BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE. Proceda-se a esta averbação a requerimento da proprietária MPG Construtora e Incorporadora Ltda, que juntou habite-se n.4.854, expedido em 19 de maio de 2015 pela Prefeitura Municipal de Caratinga, para constar que foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$99.200,00 (noventa e nove mil e duzentos reais). Emol: R\$497,01; TFF: R\$191,51; Total: R\$688,52. Dou fé. Caratinga, 01 de junho de 2015.

O Oficial: Ailton Barbosa de Sousa: 

continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6Z5D-KUVJD-FFKXW-XEERX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 039065.2.0037045-70

MATRÍCULA

37.045

FOLHA

01v

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CARATINGA

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

AV-4-M-37.045:

PROTOCOLO N. 132.589 de 22 de maio de 2015. CND/INSS. Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.001722015-88888612, referente à área construída de obra nova de 4.257,92m². Emol: R\$12,98; TFI: R\$4,08; Total: R\$17,06. Dou fé. Caratinga, 01 de junho de 2015.

O Oficial: Ailton Barbosa de Sousa

R/cm

R-5-M-37.045:

PROTOCOLO N. 134.721 de 28 de outubro de 2015. COMPRA E VENDA. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedor(es)/Fiduciante(s) n.855553501572, datado de 28 de outubro de 2015, que fica arquivado em Cartório, a proprietária **MPG Construtora e Incorporadora Ltda**, já qualificada, representada por Pollyana Satler Gonçalves, brasileira, solteira, empresária, CI MG-11.409.111 PC/MG, CPF n.035.746.866-09, **vende** o imóvel desta matrícula para **RAFAEL DE SOUZA BOTELHO**, brasileiro, motorista, CI n.03728849220, CPF n.075.856.346-92 e seu cônjuge **GISLENE NONATO DO NASCIMENTO BOTELHO**, brasileira, vendedora autônoma, CI MG-18588748 PC/MG, CPF n.109.834.186-40, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Hilda Coelho Guimarães, n.128, Bairro Rodoviários, Caratinga/MG, pela quantia de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo R\$4.284,07 (quatro mil duzentos e oitenta e quatro reais e sete centavos) de recursos próprios, R\$5.602,93 (cinco mil seiscentos e dois reais e noventa e três centavos) de recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores, R\$2.113,00 (dois mil cento e treze reais) de desconto concedido pelo FGTS e R\$108.000,00 (cento e oito mil reais) na forma de financiamento conforme R-6 (seis). Foi recolhido o ITBI no valor de R\$780,00 (setecentos e oitenta reais), guia n.728, junto à Sicoob Credileste. Emol: R\$597,47; TFI: R\$277,62; Total: R\$875,09. Dou fé. Caratinga, 16 de novembro de 2015.

O Oficial: Ailton Barbosa de Sousa

R/cm

R-6-M-37.045:

PROTOCOLO N. 134.721 de 28 de outubro de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular referido no R-5 (cinco), os proprietários **Rafael de Souza Botelho** e seu cônjuge **Gislene Nonato do Nascimento Botelho**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula à credora e fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n.00.360.305/0001-04, agência de Caratinga/MG, representada por Lourdes Aparecida de Fátima Silva Torres, economiária, CI M-3.238.408 SSP/MG, CPF n.523.934.296-20, conforme procuração lavrada às fls.032 do livro 2777, do Segundo Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.053 do livro 227, do Terceiro Ofício de Notas de Governador Valadares/MG, **em garantia** do empréstimo de R\$108.000,00 (cento e oito mil reais), com 360 meses de prazo de amortização, com vencimento do primeiro encargo mensal em 28/11/2015, com juros a taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%

continua na ficha n.02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6Z5D-KUVJD-KVFFKXW-XEERX>



Valide aqui
este documento

CNM: 039065.2.0037045-70

MATRÍCULA

37.045

FOLHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CARATINGA

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

ao ano, sendo o valor da primeira parcela R\$811,12 (oitocentos e onze reais e doze centavos). Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$131.000,00 (cento e trinta e um mil reais). Demais condições constantes do contrato, a que se obrigam as partes, e do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Emol: R\$597,47; TFI: R\$277,62; Total: R\$875,09. Dou fé, Caratinga, 16 de novembro de 2015.

O Oficial: Ailton Barbosa de Sousa

R/em

AV-7-M-37.045:

PROTOCOLO N. 134.721 de 28 de outubro de 2015. CND/INSS. Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome de MPG Construtora e Incorporadora Ltda, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei 8.212/91. Emol: R\$12,98; TFI: R\$4,08; Total: R\$17,06. Dou fé. Caratinga, 16 de novembro de 2015.

O Oficial: Ailton Barbosa de Sousa

R/em

AV-8-M-37.045:

PROTOCOLO N.190.864 de 07 de março de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, e a requerimento do fiduciário, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante. Valor da consolidação: R\$100.667,45 (cem mil seiscentos e sessenta e sete reais e quarenta e cinco centavos). Foi recolhido o ITBI no valor de R\$780,00 (setecentos e oitenta reais), guia n.21, sobre base de cálculo de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), junto à Caixa Econômica Federal. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000134040171, atribuição: Imóveis, localidade: Caratinga. Nº selo de consulta: ITT64002, código de segurança : 7981504607900183. Ato: 4540, (1). Emolumentos: R\$ 2.427,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.127,85. ISS: R\$ 114,49. Total: R\$ 3.669,60. Ato: 8101, (10). Emolumentos: R\$ 97,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 30,60. ISS: R\$ 4,60. Total: R\$ 132,80. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Caratinga, 28 de março de 2025.


Fernando Cesar Mendes Rocha
Escrevente Substituto

CS/lx

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6Z5D-KUVJD-FFKXW-XEERX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARATINGA/MG CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente cópia extraída em 04 laudas, nos termos do art.19 §1º Lei 6.015/73, e art.117 Provimento Nº 93/CGJ/2020, é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Certifico mais que, após a noventaena constitucional, constituirá condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recome, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e § 1º da Lei 15.424/04.

Certifico por fim, que nos termos dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/2022, esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Dou fê.

Caratinga, 28 de março de 2025 - 11:15:04

Prazo de validade: 30 dias

Assinado digitalmente por Luiz Fernando Costa Paradela - Escrevente Autorizado

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://assinador-web.onr.org.br/pt/docs>, em consulta do código de validação, que está impresso na lateral desta."

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000134040171, atribuição: Imóveis, localidade: Caratinga. Nº selo de consulta: ITT64002, código de segurança : 7981504607900183. Ato: 8401, (1). Emolumentos: R\$ 29,00. Taxa FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. ISS: R\$ 1,37. Total: R\$ 40,62. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R6Z5D-KUVJD-FFKXW-XEERX>