



MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
57.561	REGISTRO GERAL	Mat. 55560
DATA	REGISTRO DE IMÓVEIS DE	
07/06/2018	MATEUS LEME MG	
	FOLHA Nº 01	

IMÓVEL

57561 - Protocolo nº 98.698, em 16/05/2018

Fração ideal de 0,26166 do lote 11 da quadra 29 do condomínio situado na Rua Ribeirão Pires, nº 198, Bairro Imperatriz, em Mateus Leme/MG, **que corresponderá a Casa nº 02**. Tendo Área privativa (principal): 81,70; Outras áreas privativas (accessórias): 12,50; Área privativa total: 94,20; Área de Uso Comum: 0,00; Área real total: 94,20. A Casa supra matriculada terá direito a uma vaga de garagem accessória, para veículo de porte médio, vinculada e exclusiva, medindo 12,50m², de nº 02.

Registro anterior: Matrícula 55.560 do Livro 2 de Mateus Leme/MG.

Proprietária: MD Engenharia EIRELI-ME, CNPJ: 24.987.991/0001-06, NIRE: 316003231-08, com sede na Rua Joaquim Aguiar, nº 219, Bairro Centro, em Mateus Leme/MG. Ato: 4401-6. Qtd: 1. Emol: R\$36,77; Recompe: R\$2,21; TFI: R\$12,26; Total: R\$51,24. Dou fé. 07/06/2018. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: *[Assinatura]*

Av-1-57561 - Protocolo nº 98.698, em 16/05/2018 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO -

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção nº 0163/2016 válido até 28 de maio de 2019.** Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Foi apresentada declaração da proprietária de que não fará oferta pública das unidades até que elas obtenham, cada uma, seu respectivo "habite-se", devidamente averbado neste Ofício de Registro de Imóveis, ficando cientificados de que a venda, promessa ou cessão de direitos antes da conclusão da obra só poderá ser feita mediante arquivamento dos documentos previstos no art. 32 da Lei nº 4.591/1964 nesta serventia, conforme art. 939, §2º do Provimento 260/CGJ/2013. Ato: 4135-0. Qtd: 1. Emol: R\$14,62; Recompe: R\$0,88; TFI: R\$4,87; Total: R\$20,37. Dou fé. 07/06/2018. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: *[Assinatura]*

Av-2-57561 - Protocolo nº 99.221, em 19/06/2018 - CONSTRUÇÃO -

Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 19 de junho de 2018, ao qual juntou: a) cadastro imobiliário nº 076/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Mateus Leme/MG, datado de 02 de março 2018, assinado por Hélio José Rodrigues; b) certificado de habite-se nº 0026/2018, datado de 02 de março de 2018, para constar que no lote situado na Rua Ribeirão Pires, de propriedade de MD Engenharia Eireli - ME, foi edificado um imóvel residencial de nº 198, denominado **Casa 02**, com estrutura em alvenaria, cobertura de laje e telha de fibrocimento, revestimento interno de reboco e cerâmica, revestimento externo de reboco e piso de cerâmica, com a área construída de **48,00m²**, contendo 01 sala, 01 cozinha, 01 hall, 01 banho e 02 quartos. **Valor declarado:** R\$51.691,12. Ato: 4150-9. Qtd: 1. Emol: R\$368,15;

Continua no verso.



Recompe: R\$22,09; TFJ: R\$150,36; Total: R\$540,60; Selo: CEH06375; Cód. Segurança: 2597-7700-8445-0801. Dou fé. 11/07/2018. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva.

Av-3-57561 - Protocolo nº 99.221, em 19/06/2018 - CND DO INSS - Procedê-se a esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e de Terceiros nº 001372018-88888210, emitida em 18/06/2018, válida até 15/12/2018, relativa à construção a que se refere a AV-2-57561. Ato: 4135-0. Qtd: 1. Emol: R\$14,62; Recompe: R\$0,88; TFJ: R\$4,87; Total: R\$20,37; Selo: CEH06375; Cód. Segurança: 2597-7700-8445-0801. Dou fé. 11/07/2018. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva.

R-4-57561 - Protocolo nº 102.330, em 22/11/2018 - COMPRA E VENDA - Transmittente: MD ENGENHARIA EIRELI, CNPJ: 24.987.991/0001-06, NIRE: 3160032310-8, com sede na Rua Joaquim Aguiar, nº 219, Bairro Centro, em Mateus Leme/MG, representada por seu sócio Marcelo Vilela Dias, CPF: 220.007.716-53. **Adquirente: FABRICIO PEREIRA**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, CI: MG-21.559.155 PC/MG, CPF: 151.835.296-04, residente e domiciliado na Rua Antônio Carlos, nº 394, Cs, Azurita, em Mateus Leme/MG. **Objeto:** o imóvel constante desta matrícula e a construção nele edificada conforme AV-2-57561. **Valor:** R\$115.000,00, pagos da seguinte forma: R\$13.527,00, com recursos próprios; R\$9.473,00, com desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$92.000,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **Forma do título:** Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1944259-7, datado de 11 de outubro de 2018, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09. Consta no contrato a declaração da transmitente que o imóvel constante desta matrícula não faz, nem nunca fez, parte integrante do seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato arquivado nesta serventia. Foi apresentada a guia de ITBI quitada. **Índice cadastral:** 51604. Ato: 4540-1-4. Qtd: 1. Emol: R\$673,06; Recompe: R\$40,38; TFJ: R\$331,50; Total: R\$1.044,94; Selo: CLB22046; Cód. Segurança: 3312-4274-1461-1344. Dou fé. 28/11/2018. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva.

R-5-57561 - Protocolo nº 102.330, em 22/11/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Relber Luis Gomes, CPF: 000.855.426-95. **Devedor Fiduciante: FABRICIO PEREIRA**, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, CI: MG-21.559.155 PC/MG, CPF: 151.835.296-04, residente e domiciliado na Rua Antônio Carlos, nº 394, Cs, Azurita, em Mateus Leme/MG. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$92.000,00. **Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price. **Prazo de Amortização:** 360 meses. **Taxa Anual de Juros - Sem desconto:** nominal: 8.16% e efetiva: 8.4722%; **Com desconto:** nominal: 5.50% e efetiva: 5.6408%; **Redutor 0,5% FGTS:**

Continua na ficha 02



MATRÍCULA 57.561	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA Nº 02	REGISTRO ANTERIOR Mat. 55560
DATA 07/06/2018		

IMÓVEL

nominal: 5.00% e efetiva: 5.1162%. **Taxa Anual de Juros Contratada:** nominal: 5.5000% e efetiva: 5.6407%. **Encargo Mensal Inicial:** R\$539,95. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 09/11/2018. **Forma do título:** Contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, nº 8.4444.1944259-7, datado de 11 de outubro de 2018, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09. **Garantia:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à CEF em caráter fiduciário o imóvel havido pelo R-4-57561, avaliado em R\$115.000,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, incluindo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato, arquivado nesta serventia. Ato: 4517-9-4. Qtd: 1. Emol: R\$559,89; Recompe: R\$33,59; TFJ: R\$228,68; Total: R\$822,16; Selo: CLB22046; Cód. Segurança: 3312-4274-1461-1344. Dou fé. 28/11/2018. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva.

AV-6-57.561 - Protocolo: 129.738, em 06/03/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do Ofício nº 526727/2024 expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 05 de março de 2025, assinado por seu procurador, Milton Fontana, CPF: 575.672.049-91, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante Fabricio Pereira, CPF 151.835.296-04, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do presente imóvel em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador, Milton Fontana, CPF: 575.672.049-91. **Valor:** R\$120.125,61. **Valor fiscal:** R\$120.125,61. Foram apresentadas e arquivadas: a) Guia de Arrecadação Municipal - DAM ITBI nº 06-0000001257621-01, acompanhada da Certidão de Quitação do ITBI - Inter Vivos; b) Certidão de intimação do devedor fiduciante Fabricio Pereira, CPF: 151.835.296-04, datada de 26 de dezembro de 2024; c) Certidão de Inteiro Teor, emitida por essa serventia, em 28 de março de 2025. Ato: 4240. Qtd: 1. Emols: R\$ 2.289,88 Recompe: R\$ 137,38. TFJ: R\$ 1.127,85 ISSQN: R\$ 68,70 Total: R\$ 3.623,81; Selo: ITF42368; Cód. Segurança: 9302010662051065. Dou fé. 28/03/2025. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas.



Certidão de inteiro teor

Certifico e dou fé a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 57.561 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:059188.2.0057561-95.

- 1) 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;
- 2) 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.**
- 3) Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já cancelados, não são mencionados na presente certidão.

Certifico que, após a noventena 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 Recomeço, 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 §2º da Lei 15.424/04.**

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, §1º - Código Civil

- () Cláudia Bastos Amaral - Oficial
() Ana Laura Aguiar Freitas - Oficial Substituta
() Raquel Maria Machado - Escrevente Designada
() Jennifer Dias Barbosa - Escrevente Autorizada

Mateus Leme/MG, 28 de março de 2025

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG CNS: 59188
SELO DE CONSULTA: ITF42369 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4128835398812565
Quantidade de ato praticados: 1 Claudia Bastos Amaral Oficial - Emol. R\$ 27,36 - TFJ R\$ 10,25 - Recomeço: R\$ 1,64 - ISS: R\$ 0,82 - Valor Final R\$ 40,07 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

