



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS
Av. Sete de Setembro, nº370, Centro-Divinópolis/MG Tel:(37)3222-3670

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Valéria Cristina Cardoso Costa

Dayane Aline de Freitas

Oficial Interina

Oficial Substituta

Valéria Cristina Cardoso Costa, oficial interina do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno Exercício do Cargo, na forma da lei, etc.

CNM: 054932.2.0129741-53

MATRÍCULA N° 129741

DATA: 14/06/2016

TÍT. ANT.: Compra 28/10/2013

VALOR:

IMÓVEL URBANO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

FRAÇÃO IDEAL DE 0,0049992, sobre o lote de terreno n° 650, da quadra 222, zona 43, com a área de 19.415,19m² situada à Rua Marajuaras, no Lugar Denominado Fazenda Gafanhoto, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a Rua Marajuaras; pelo lado esquerdo com quadra 310, Rua Xavantes, quadra 311 do Bairro Ipanema; pelo lado direito com a gleba 500; pelos fundos com a gleba 700. **Fração esta, que corresponderá ao apartamento 08, 1º PAVIMENTO - BLOCO 12**, que possuirá uma área privativa (principal): 45,8300m²; Área privativa (Total): 45,8300m²; Área de Uso Comum Coberta: 2,6107m²; Área de Uso Comum Descoberta: 71,4681m²; Área Real Total Coberta: 48,4407m².....

PROPRIETÁRIO: PROBASE CONSTRUTORA LTDA, com sede na Av. João César de Oliveira, 3000, no Bairro Santa Cruz Industrial na cidade de Contagem - MG, inscrita no CNPJ sob n° 21.091.210/0001-02.....
Registro Ant: 113.600, livro 02, deste Cartório.....
ABERTURA DE MATRÍCULA EMOLUMENTOS: R\$17,03. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$5,68. RECOMPE: R\$1,02. TOTAL: R\$23,73. NKS.
O Oficial

AV.1-129.741 em 14 DE JUNHO DE 2016. Protoc.361.380, datada de 02 de junho de 2016.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO - "RESIDENCIAL DIVINÓPOLIS"**, de propriedade de **PROBASE CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Av. João César de Oliveira, 3000, no Bairro Santa Cruz Industrial na cidade de Contagem - MG, inscrita no CNPJ sob n° 21.091.210/0001-02, registrada sob o n°06 da matrícula 113.600, Lv°02, deste cartório, em

continua no verso ...

data de hoje. **FICANDO ESCLARECIDO QUE:** O apartamento **nº08**, 1º Pavimento - Bloco 12, possui uma vaga de garagem nº79 descoberta. **OBS: Trata-se de Conjunto Residencial MULTIFAMILIAR VERTICAL. ALVARÁ DE LICENÇA nº451/2015**, emitido em data de 12/06/2015, válido até 12/06/2017, fornecido pela SEMMAPU - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas Urbanas, SECAF-Secretaria Adjunta de Cadastro e Fiscalização da Prefeitura Municipal de Divinópolis, pelo Analista Responsável Willian de Araújo - Sec. Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - SEPLAM, a fim de constar da presente matrícula, que foi concedido a(ao) proprietário(s) (a-as) acima mencionado(s) (a-as) e qualificado(s) (a-as), para construção residencial, com a área de 9688,22m², de acordo com o Projeto ordem nº 48914, registro nº13938/13, dirigido sob responsabilidade técnica de Diana de Sá e Castro Oliveira - CAU A45473-1. **OBS:** Conforme declaração do (s) (a-as) proprietário(s) (a-as), das unidades em fase de construção que compõem o Condomínio Residencial DIVINÓPOLIS, instituído antes da emissão do habite-se, registrado as margens da matrícula 113.600 do cartório, nos termos do art. 939, § 2º do Provimento nº260/CGJMG/2013, declaram que não fará oferta pública das unidades até que elas obtenham, cada uma, seu respectivo habite-se, devidamente averbado no cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, declaração esta datada de 05/05/2016, devidamente assinada e arquivada neste cartório. Aditam-se a esta averbação, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora averbado, as quais completam e integram esta averbação. O contrato de instituição do condomínio, bem como cópia do projeto aprovado e do alvará de construção ficam arquivados neste Cartório. Instrumento particular datado de 26/04/2016, devidamente assinado pelos proprietários e arquivado neste cartório. Dou fé. **AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$13,54. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$4,51. RECOMPE: R\$0,01. TOTAL:**

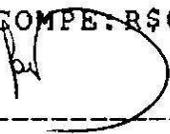
continua na próx.ficha . . .

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº129.741, Lº02

FLS. 002

R\$18,86. NKS. O Oficial 

AV.2-129.741 em 14 DE JUNHO DE 2016. Protoc.361.382, datada de 02 de junho de 2016.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL DIVINÓPOLIS", com data de hoje, celebrado pelo proprietário PROBASE CONSTRUTORA LTDA, onde esta localizado o imóvel constante da presente matrícula, e Instituição de Condomínio registrada sob o nº06 da matrícula 113.600, Lº02, que deu origem a presente, Convenção esta registrada sob o nº13.422, do Lvº 3-AUX-"BM", deste cartório, em data de hoje, devidamente arquivada neste cartório, da qual os condôminos se submetem às regras e efeitos da legislação em vigor e demais disposições constantes da convenção de Condomínio aprovada pelo(s,a,as) condômino(s,a,as) e que fixa os direitos, as relações de propriedade entre os condôminos e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades, e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção. DIREITOS E DEVERES são os constantes da convenção ora averbada. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS:R\$13,54. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$4,51. REGOMPE:R\$0,81. TOTAL:R\$18,86. NKS.....
O Oficial 

AV.3-129.741, em 19 de Fevereiro de 2018. Protocolo nº388.884, datado de 02/02/2018.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de Probase Construtora Ltda, inscrita no CNPJ sob nº21.091.210/0001-02, com endereço na Av. João César de Oliveira, 3000, bairro Santa Cruz Industrial, Contagem-MG, representada por Mércia Lane de Campos, brasileira, solteira, comerciária, C.I. MG-2.091.577-BBP/MG, CPF nº294.007.596/49, conforme procuração lavrada às folhas 089, do livro 367-P, no cartório do

continua no verso...

2º Ofício de notas de Contagem-MG, datado de 01/02/2018, nos termos da certidão nº166, fornecida pela DICAF-Diretoria de Cadastro, Fiscalização e Aprovação de Projetos da Prefeitura Municipal de Divinópolis, em data de 26/01/2018, a fim de constar da presente matrícula que se encontra lançado desde a data de 23/01/2018, **em nome de PROBASE CONSTRUTORA LTDA, um APARTAMENTO nº08/1051(bloco 12), com área construída de 48,4407m²**, conforme projeto aprovado sob o registro 13.938/2013, ordem 48.914, termo de habite-se nº 40.302, fornecido em data de 26/01/2018, sendo o valor venal atual de R\$10.999,76, imóvel situado na Rua Marajuaras, no lugar denominado Fazenda Gafanhoto, nesta cidade, correspondendo a seguinte inscrição imobiliária: **zona 043, quadra 222, lote 650, sub-lote 152**, do Cadastro Técnico Municipal. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$184,04. RECOMPE: R\$11,04. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$75,16. TOTAL: R\$270,24. AML.....
O Oficial *Quimarã*.

Av.4-129.741, em 19 de Fevereiro de 2018. Protocolo nº388.884, datado de 02/02/2018.
Procede-se a esta averbação, a requerimento de Probase Construtora Ltda, inscrita no CNPJ sob nº21.091.210/0001-02, com endereço na Av. João César de Oliveira, 3000, bairro Santa Cruz Industrial, Contagem-MG, representada por Mércia Lane de Campos, brasileira, solteira, comerciária, C.I. MG-2.091.577-SSP/MG, CPF nº294.007.596/49, conforme procuração lavrada às folhas 089, do livro 367-P, no cartório do 2º Ofício de notas de Contagem-MG, datado de 01/02/2018, devidamente arquivado neste Cartório, **nos termos da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda, nº000182018-88888567, CEI:51.231.34567/75, emitida em 01/02/2018, válida até 31/07/2018, referente a construção do Apartamento

continua na próx. ficha . . .

2
 averbado sob o nº03-desta matrícula, em nome da proprietária. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$14,62. RECOMPE: R\$0,88. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$4,87. TOTAL: R\$20,37. AML. O Oficial: *W. Moraes*

R.5-129.741 em 13 DE MARÇO DE 2019. Protoc. 406366, datada de 28 de Fevereiro de 2019.

ALIENANTE: -PROBASE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ sob o nº 21.091.210/0001-02, situada na Avenida João César de Oliveira, 3000, Santa Cruz, Indem Contagem/MG, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob NIRE nº31200151750, representada na conformidade da cláusula sexta de seu contrato social, registrado na JUNTA COMERCIAL DOS ESTADO DE MINAS GERAIS sob nº 31200151750, em sessão de 26/10/2016, pela sócia **ALESSANDRA CURI HALABI LOTT**, brasileira, nascida em 27/06/1972, portadora da CNH 01400481121, expedida por DETRAN/MG, em 20/10/2015 e do CPF nº952.396.346-53, casada no regime de comunhão parcial de bens, filha de Sandra Curi Halabi e Haled de Souza Halabi, residente e domiciliado em Rua Canalese, nº229, Vila Alpina, em Nova Lima/MG, endereço eletrônico Alessandra.bralar.com.br. **ADQUIRENTE: VANDER LUCIO BERNARDO VITOR**, brasileiro, nascido em 11/05/1982, moldador, portador de CNH nº06684954850, expedida por DETRAN/MG em 24/08/2017 e do CPF 058.062.716-09, filho de Terezinha Bernardo Vitor e José Modesto Vitor, solteiro, residente e domiciliado na Rua Rui Barbosa, nº795, Centro, em São Gonçalo do Pará/MG, não possui endereço eletrônico, CEP 35516-000. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$99.100,00**-composto pela integralização dos valores abaixo:-Valor do financiamento concedido:**R\$79.200,00**. Valor dos recursos próprios:**R\$4.681,53**. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS:**R\$3.020,47**. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS:

continua no verso ...

R\$12.198,00. Foi recolhido o ITBI na Ag. local da CEF, em data de 27/02/2019 sobre a avaliação fiscal de R\$99.100,00-no valor de R\$611,03-conforme comprovante de recolhimento devidamente arquivado neste cartório.

GRAVAME:-Alienação Fiduciária, conforme registro a seguir. Não foi exigida a Certidão Negativa da Fazenda Estadual, tendo em vista a suspensão da exigência através da Liminar concedida na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº1.0000.04.410.449-5/000, requerida pelo Prefeito Municipal de Uberlândia/MG., datada de 28/06/2008, publicada em 01/07/2004. Foram apresentadas à CAIXA e encontram-se arquivadas no dossiê referente ao financiamento habitacional, em cumprimento às exigências da Lei Federal 7433/85 e parágrafo 1º do artigo 780 do Provimento nº260/2013 CGJMG, conforme consta do contrato ora registrado. O comprador e vendedor, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados, exigidas na lei e que estão cientes dos riscos inerentes à dispensa, conforme previsto no artigo 160, inciso V, do provimento nº260/2013 CGJMG, conforme consta no contrato ora registrado. As certidões mencionadas no artigo 163 do Provimento nº260/2013 CGJMG foram apresentadas, conforme consta do contrato ora registrado. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA-PMCMV-RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº8.7877.0508342-3, datado de 08/02/2019, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. REGISTRO EMOLUMENTOS:R\$618,74. ISSQN TOTAL:R\$65,29. RECOMPE: R\$37,12. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$252,72. TOTAL:R\$973,87. SELO:CQV/46542. COD.SEG:0172-5641-8762-7539. PMO - O OFICIAL** *Edmaralps*

R.6-129.741 em 13 DE MARÇO DE 2019. Protoc. 406366, datada de 28 de Fevereiro de 2019.

continua na próx. folha ...

DEVEDOR FIDUCIANTE: VANDER LUCIO BERNARDO VITOR, mencionado e qualificado no R.05-desta matrícula.
CREDORA FIDUCIÁRIA: -CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n°759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação ora registrada, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o n°00.360.305/0001-04, representada por JANAINA DE SOUSA CASTRO, brasileira, casada, nascida em 19/05/1979, economiária, portadora da Carteira de Identidade M-7673433, expedida por SSP/MG, em 28/12/2011, CPF n°035.846.476-57, conforme procuração lavrada no 2° Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, às folhas 013 e 014, do Livro 3217-P, em 11/08/2016, em Brasília/DF e posterior substabelecimento lavrada as notas do 2° Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro 3270-P, folhas 003 e 004 em 30/06/2017, e substabelecimento lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Santo Antônio dos campos, as folhas 048 do livro 84 em 28/03/2018, neste município e comarca doravante denominada Caixa. **ALIEÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: **AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONCLUÍDA**. Origem dos recursos: **FGTS**. Sistema de Amortização: **PRICE**. VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): **R\$0,00**. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): **R\$79.200,00**. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: **R\$100.000,00**. PRAZO TOTAL EM MESES: **-AMORTIZAÇÃO: 360**. TAXA DE JUROS (A.A.): **NOMINAL: 5,00/EFETIVA: 5,1161**.

continua no verso ...

ENCARGOS FINANCEIROS: De acordo com o item 5 do contrato ora registrado. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: TOTAL: R\$445,13. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 08/03/2019. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: - De acordo com o Item 6.3 do contrato ora registrado. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de Administração: R\$2.827,30. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.172,70. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: VANDER LUCIO BERNARDO VITOR: COMPROVADA: R\$1.853,29. NÃO COMPROVADA: R\$0,00. FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: DÉBITO EM CONTA CORRENTE. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: - De acordo com o Item 15, 15.1 e 15.2, do contrato ora registrado. O(s) devedor (es) declara(m)-se que recebeu(ram) previamente, planilha de cálculo do Custo Efetivo Total (CET) com valores na forma nominal e que está(ão) ciente(s): I) dos fluxos considerados no cálculo do CET, II) de que esta taxa percentual anual representa as condições vigentes na data de assinatura do contrato, III) que o saldo devedor e os encargos mensais serão atualizados conforme pactuado contratualmente. FORO: - Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Aditam-se a este registro, as demais cláusulas e condições constantes no contrato ora registrado, as quais completam e integram este registro. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA-PHCHV-RECURSOS DO FGTS-COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº 8.7877.0508342-3, datado de 08/02/2019, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. ARQUIVAMENTOS (13) EMOLUMENTOS: R\$38,87. RECOMPE: R\$2,34. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$13,00. TOTAL: R\$54,21. REGISTRO/ INDICAÇÃO****

continua na próx. ficha ...

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº129.741, Lº02

FLS. 005

EMOLUMENTOS: R\$623,74. RECOMPE: R\$37,42. FUNDO
 JUDICIÁRIO: R\$254,36. TOTAL: R\$915,52. SELO: CQV/46528.
 COD.SEG: 3621-1352-7599-5219. SELO: CQV/46527. COD.SEG:
 7444.9954.8467.0653. SELO: CQV/46526. COD.SEG: 7165.
 5025.3149.0606. PMO - O OFICIAL *Quimaraes*.

Av. 7-129741, 18/06/2024. Protocolo nº470597, datado de 06/06/2024.

Procede-se a esta averbação, a **REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**, ofício nº453011/2024-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU, datado de 02/05/2024, fornecido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na pessoa de **DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM**-CPF: 986.180.590-72, Gerente de Centralizadora S.E-CESAV- CN Suporte à Adimplência/FL, conforme substabelecimento de procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto - Brasília-DF, Prot.059421, Lº 3574-P, fls.010, datado de 03/08/2023- Certidão fornecida pelo Cartório acima mencionado, em data de 21/08/2023, assinada digitalmente pela Tabelião Substituta KVFERA, a fim de **CONSOLIDAR a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04**, na qualidade de credora da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº8787705083423, firmado em 08/02/2019, registrado sob o nº06 desta matrícula, a **propriedade do imóvel constante da presente matrícula**, que pertenceu aos devedores **VANDER LUCIO BERNARDO VITOR** inscrito no CPF: 058.062.716-09, o qual foi intimado pessoalmente em 13, 14 e 15 de março de 2.024, nos termos do Art. 26, da Lei 9.514/97. Foi recolhido o **ITBI** sobre a avaliação fiscal de R\$103.355,05, em data de 09/01/2024, conforme guia devidamente arquivada neste cartório. Certidão Negativa fornecida pela Prefeitura Municipal de Divinópolis-Secretaria Municipal de Fazenda, datada de

continua no verso ...

CNM: 054932.2.0129741-53

26/12/2023, arquivada neste cartório. **OBS.:** Averbação efetuada através de requerimento de consolidação de propriedade, nos termos do art. 967 do Provimento nº093/CGJ/2020, tendo sido arquivada à imagem digitalizada integral do Instrumento ora averbado, SOLICITAÇÃO ONR 129741. Acha-se arquivado neste cartório, a documentação que deu origem à presente averbação. Dou fé. ARQUIVAMENTOS (12 X 8101-8) EMOLUMENTOS: R\$105,48. RECOMPE: R\$6,36. TFJ: R\$35,04. TOTAL: R\$146,88. AVERBAÇÃO (1 x 4239-0) EMOLUMENTOS: R\$1.818,30. RECOMPE: R\$109,09. TFJ: R\$742,65. TOTAL: R\$2.670,04. SELO: HUX13091. COD. SEG: 3006-9693-1033-6874. BHQ. O Oficial: *Quital*

Certifico e dou fé que a presente cópia, foi extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº6015/73 e é reprodução fiel da matrícula. Certifico ainda que a certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente, nos termos da MP 2200/01 e Lei nº11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Esta certidão pode ser materializada por qualquer oficial de registro de Imóveis de Minas Gerais, nos termos do art. 1.178, § 2º e 3º do Provimento nº93/2020/CGJ/MG. Código: 8401-2 EMOLUMENTOS: R\$26,11; TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$9,78; RECOMPE: R\$1,57; TOTAL: R\$37,46. Data do ato: Vide Selo.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

REGISTRO DE IMOVEIS DE DIVINOPOLIS

Selo de Consulta Nº HUX13104
Código de Segurança: 3585.4890.0105.6336
Protocolo Nº 470597 - criado em 06/06/2024
Quantidade de Atos Praticados: 001 - 18/06/2024
Ato(s) praticados por: Dayane Aline de Freitas - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor : R\$ 37,46 - ISS: 0,00



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>