

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0037589-50

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 37.589

Oficial - Pinheiro

DATA: 27 de agosto de 2020

IMÓVEL: APARTAMENTO 101 localizado no subsolo do **RESIDENCIAL MÔNACO**, situado na **rua Jusciliana Narciso Campos, 945**, neste município, medindo 86,3250m² de área privativa principal inclusive 38,10m² de área privativa descoberta; 86,3250m² de área privativa total; 25,7289m² de área de uso comum; 112,0539m² de área real total; e respectiva fração ideal de 0,10707 que lhe corresponde no total das áreas de uso comum e do terreno constituído pelo lote nº 02 (dois) da quadra 03 (três) do loteamento denominado **BOSQUES DE IBIRITÉ**, com a área de 360,00m², e os seguintes limites e confrontações: frente com 15,00m para a rua Jusciliana Narciso Campos; lado direito com 24,00m para o lote 01; lado esquerdo com 24,00m para o lote 03; e fundos com 15,00m para o lote 33, conforme planta aprovada.

PROPRIETÁRIO: PREDIAR ENGENHARIA EIRELI ME, inscrita no CNPJ sob o nº 28.725.811/0001-79, com sede na rua Caroba, s/n, bairro Recanto Verde, 2ª Seção, neste município.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 36.694, Livro 2, deste Serviço.

(Selo Eletrônico nº DXO/87715 - Código de Segurança 6556-0136-9016-3097. Lei 15.424/2004 -Tabela 4 -Código 4401-6 -Emol.:R\$44,50. Tx.Fisc.:R\$14,00. Total:R\$58,50. ISSQN:R\$2,10)

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-37.589.Protoc.68.231.Liv.1-S (em 17/07/2020) -27/08/2020-
Procede-se a esta averbação, com fulcro no §5º do art. 1.043 do Provimento Conjunto nº93 CGJ/2020, para constar que a unidade identificada no preâmbulo deste assento se encontra **EM CONSTRUÇÃO**, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, integrante do projeto residencial licenciado pelo Alvará de Licença para Construção nº 117/2019, emitido em 20 de dezembro de 2019, com o prazo de 06 (seis) meses para o início da obra e de 18 (dezoito) meses para o término. Ficam arquivados os documentos referenciados. (Selo de Consulta: DXO/87715. Código de Segurança: 6556-0136-9016-3097. Lei

continua no verso . . .

15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$17,69. Tx.Fisc.: R\$5,56. Total: R\$23,25. ISSQN: R\$0,83). Dou fé. A Oficial Substituta Barreiros

AV.2-37.589.Protoc.68.232.Liv.1-S(em 17/07/2020) -27/08/2020- Proceda-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial Mônaco encontra-se registrada sob o nº **2.782**, Livro 3, Registro Auxiliar, deste Serviço. (Selo de Consulta: DXO/87781. Código de Segurança: 7930-0247-7323-9947. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$17,13. Tx.Fisc.: R\$5,38. Total: R\$22,51. ISSQN: R\$0,83). Dou fé. A Oficial Substituta Barreiros

AV.3-37.589.Protoc.70.023.Liv.1-S(em 18/12/2020) -20/01/2021- À vista do INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, formalizado em 23 de novembro de 2020, e 07 de janeiro de 2021, procede-se a esta averbação para retificar as especificações do imóvel constantes no preâmbulo desta matrícula para: **medindo 87,3250m² de área privativa principal inclusive 39,10m² de área privativa descoberta; 87,3250m² de área privativa total; 25,5211m² de área de uso comum; 112,8461m² de área real total; e respectiva fração ideal de 0,10720**, permanecendo inalterados os demais dados, conforme documentação que fica arquivada. Ato realizado consoante disposição contida no inciso II do art. 763 do Provimento Conjunto 93 CGJ/2020. (Selo de Consulta: EFJ/30366. Código de Segurança: 5301-5683-7697-8326. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$18,80. Tx.Fisc.: R\$5,91. Total: R\$24,71. ISSQN: R\$0,89). MMRSAF. Dou fé. A Oficial Substituta Barreiros

AV.4-37.589.Protoc.70.144.Liv.1-T (em 07/01/2021) -01/02/2021- Proceda-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 18 de janeiro de 2021, com fulcro no caput do art.928 do Provimento Conjunto nº 93 CGJ/2020, para constar a concessão do Alvará de Habite-se e Baixa de Construção nº 072/2020, datado de 09 de novembro de 2020, referente à edificação com a área de **55,4194m²** (cinquenta e cinco metros e quatro mil cento e noventa e quatro centímetros quadrados), localizada na rua Jusciliana Narciso Campos, 945, avaliada em R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme Certidão de Primeiro Lançamento expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 18 de janeiro de 2021. Ficam arquivados os

Continua na ficha 2

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0037589-50

TRANSPORTE DA FICHA N° 1

Matrícula n° 37.589

documentos referenciados. (Selo de Consulta: EFJ/31582. Código de Segurança: 8191-6998-9519-1286. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4210-1 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$865,41 Tx.Fisc.: R\$402,12. Total: R\$1.267,53. ISSQN: R\$40,82). MMRSF. Dou fé. A Oficial Substituta *Barreiras*

AV.5-37.589.Protoc.70.144.Liv.1-T (em 07/01/2021) -01/02/2021- Proceder-se a esta averbação para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 000042021-88888829, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 07 de janeiro de 2021, válida até 06 de julho de 2021, que fica arquivada neste Serviço. (Selo de Consulta: EFJ/31582. Código de Segurança: 8191-6998-9519-1286. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$18,80. Tx.Fisc.: R\$5,91. Total: R\$24,71. ISSQN: R\$0,89). MMRSF. Dou fé. A Oficial Substituta *Barreiras*

R.6-37.589.Protoc.71.598.Liv.1-T(em 14/05/2021) - 01/06/2021- **TRANSMITENTE: PREDIAR ENGENHARIA EIRELI ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 28.725.811/0001-79, com sede na rua Caroba, s/n, Recanto Verde, 2ª Seção, neste município, representada pelo sócio Gustavo Araujo de Abreu, brasileiro, solteiro, empresário, CI MG-14.945.805 PC/MG, CPF nº 085.601.906-27, residente e domiciliado na rua Grão Pará, 402, 898, Funcionários, Belo Horizonte, conforme cláusula 6ª do Contrato Social registrado na JUCEMG. **ADQUIRENTE: ALBERTO LÚCIO AFONSO FILHO**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, CI 05626792297 Órgão de Trânsito/MG, CPF nº 114.950.646-62, residente e domiciliado na rua Maria Marcolina Souza, 30, apart. 204, Santa Cruz Barreiro, Belo Horizonte. **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO COMPRADOR - nº 8.4444.2528714-0**, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 06 de Maio de 2021. **VALOR: R\$185.000,00** (cento e oitenta e cinco mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios: R\$28.180,97; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$6.860,03; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$3.144,00 e R\$146.815,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Comprovado o recolhimento do

continua no verso

ITBI em 10 de Maio de 2021, conforme Documento de Arrecadação Municipal que, juntamente com uma via do Contrato, ficam arquivados. Consigna o título a apresentação da Certidão Negativa expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - PGFN referente aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - DAU, em nome da vendedora. (Selo de Consulta: ERG08122. Código de Segurança: 7638.7445.9381.2640. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código: 4542-7 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$985,56. Tx. Fisc.: R\$457,98. Total: R\$1.443,54. ISSQN: R\$46,49). RHJP. Dou fé. A Oficial

Marcelo Antônio Pinheiro Goyas
OFICIAL SUBSTITUTO

R.7-37.589.Protoc.71.598.Liv.1-T(em 14/05/2021) - 01/06/2021 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR/FIDUCIANTE: ALBERTO LÚCIO AFONSO FILHO**, brasileiro, solteiro, analista de sistemas, CI 05626792297 Órgão de Trânsito/MG, CPF nº 114.950.646-62, residente e domiciliado na rua Maria Marcolina Souza, 30, apart. 204, Santa Cruz Barreiro, Belo Horizonte. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 Adriana Costa Cavalcante Coelho, brasileira, casada, economiária, CI 00127345778 DETRAN/MG, CPF nº 453.632.852-15, conforme Procuração lavrada à fl.105, Livro 3430-P, em 24/06/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado à fl.101, Livro 1107-P, em 30/11/2020, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte. CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR - nº 8.4444.2528714-0, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 06 de Maio de 2021. Declara o devedor/fiduciante, a contratação de um financiamento no valor de R\$146.815,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$206.000,00. Sistema de Amortização - PRICE. Prazo total (meses): 360. Amortização (meses): 360. Taxa de juros(%) ao ano sem desconto: nominal: 8.1600, efetiva: 8.4722. Com desconto: nominal: 6.0000; efetiva: 6.1678. Com Redutor de 0,5%: nominal: 5.5000. efetiva: 5.6408. Taxa de juros contratada(%) ao ano - nominal: 5.5000%; efetiva: 5.6407%. Encargo mensal inicial total: R\$882,27. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/06/2021. Reajuste dos Encargos: de acordo

Continua na ficha 3

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0037589-50

TRANSPORTE DA FICHA N° 2

Matrícula n ° 37.589

com o item 4. 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 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 o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel constante desta Matrícula. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do referido instrumento. (Selo de Consulta: ERG08122. Código de Segurança: 7638.7445.9381.2640. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código: 4541-9 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$925,42. Tx. Fisc.: R\$430,04. Total: R\$1.355,46. ISSQN: R\$43,65). RHJP. Dou fé. A Oficial

Marcelo Antônio Pinheiro Goyas
OFICIAL SUBSTITUTO

AV.8-37.589.Protoc.90.751.Liv.1-X(em 06/03/2025) - 20/03/2025-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (art.26, §7º, da Lei nº 9.514/97)-
Nos termos do requerimento recepcionado pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Brasil, formalizado em 05 de março de 2025, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Milton Fontana, CI nº 1.616.101-7 SSP/SC, CPF nº 575.672.049-91 e Daniele Fydryszewski Vilasfam, CI nº 1074708031 SJS/RS, CPF nº 986.180.590-72; brasileiros, casados, economiários, com endereços profissionais em Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada à ff.197, Livro 3598-P, em 26/04/2024; e substabelecimento lavrado à ff.064, Livro 3605-P, em 18/07/2024, ambas no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, 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 25 de fevereiro de 2025, sobre a avaliação fiscal de R\$214.787,13, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, ficando arquivados os documentos referenciados. Título apresentado em arquivo eletrônico, nos termos dos artigos 1.176 e 1.183-A, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020. (Selo de Consulta: IRW/02215. Código de Segurança: 2198-2243-3620-1019. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4243-2 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$2.933,42. Tx.Fisc.: R\$1.625,28. Total: R\$4.558,70.

continua no verso . .

CNM: 058636.2.0037589-50

ISSQN: R\$138,37). RJC. Dou fé. A Oficial *Nair Parreiras*

Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - IBIRITÉ - MG
CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula a que se refere, extraída nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73. CERTIFICO que, decorrido o prazo de 90 dias a partir de 30/12/2024, constituirá condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado 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 dos §§2º e 5º do art.5-A da Lei 15.424/2004. O referido é verdade e dou fé.
Ibirité, 20 de Março de 2025.

Nair Parreiras
Nair Parreiras - Oficial Substituta



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD *Antônio Pinheiro Diniz*
Oficial - Bul. Inocêncio Pinheiro

SELO DE CONSULTA: IRW02224
CODIGO DE SEGURANÇA: 0231401045917295

Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por Nair Parreiras - Oficial Substituta

Emol: R\$ 29,00 - TF-J: R\$ 10,26
Valor Final: R\$ 39,26 - ISSQN: R\$1,37



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 *Antônio Pinheiro Diniz*
Oficial - Bul. Inocêncio Pinheiro

SELO DE CONSULTA: IRW02215
CODIGO DE SEGURANÇA: 2198224336201019

Quantidade de atos praticados: 008
Ato(s) praticado(s) por Nair Parreiras - Oficial Substituta

Emol: R\$ 3.011,60 - TF-J: R\$ 1.648,78
Valor Final: R\$ 4.660,38 - ISSQN: R\$142,06



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

