



**CARTÓRIO
DE REGISTRO
MATOZINHOS-MG**

IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

DANIEL MONTEIRO NEVES

Oficial

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2, de Registro Geral, sob a matrícula de nº 038513.2.0020656-43 de 25/06/2015 verifiquei constar:

Registro de Imóveis de Matozinhos/MG Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 20656

Folha: 1

20656 - 25/06/2015 - Protocolo: 36778 - 05/06/2015

-Imóvel: O apartamento residencial de número Quatro (04), do Bloco Um (01), do Primeiro (1º) Pavimento, do "Residencial Monel", situado à Rua Emílio Afonso França, nº 265 - bairro Jardim das Alamedas, na zona urbana do município de Prudente de Moraes, Comarca de Matozinhos, com Quarenta e cinco metros e vinte e nove centímetros quadrados (45,29 m²) de área construída, composta por dois quartos, sala, banheiro e cozinha / área de serviço, e 60,66 m² de área de uso comum, incluindo 10,35 m² de garagem; e sua respectiva fração ideal do terreno, de 0,0077665, este constituído por um lote de terras, com a área total de Dez mil setecentos e cinquenta metros quadrados (10.750,00 m²), lote este denominado Área 01, com as seguintes medidas e confrontações gerais: Do ponto D1 segue-se até o ponto D2, confrontando com a Avanço Imobiliária Ltda, com as coordenadas (4.993,752; 10.163,539), com azimute de 74º55'09" e distância de 75,00 ms.; do ponto D2 segue até o ponto D3, confrontando com a área 02, de propriedade da Probase Construtora Ltda, com as coordenadas (5.031,045; 10.025,142), com azimute de 164º55'09" e distância de 143,33 ms.; do ponto D3 segue até o ponto D4 confrontando com a rua Emílio Afonso França, com coordenadas (4.958,628; 10.005,629) com azimute de 254º55'09" e distância de 75,00 ms.; do ponto D4 segue até o ponto D1, ponto inicial, confrontando com a Avanço Imobiliária Ltda, com coordenadas (4.921,335; 10.144,026), com azimute de 344º55'09" e distância de 143,33 ms. -Proprietária: **PROBASE CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ: 21.091.210/0001-02, sediada na Avenida João César de Oliveira, nº 3.000, bairro Santa Cruz Industrial, Contagem/MG, representante: Alessandra Curi Halabi Lott. -Registro anterior: R-19 da matrícula nº 18.667, às fls. 001 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 25 de junho de 2.015. - Referência: Averbação à margem. -Convenção de Condomínio registrada sob o nº 1.705, fls. 001 do Livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, desta data. (Emolumentos como abaixo).

AV-1-20656 - 25/06/2015 - Protocolo: 36778 - 05/06/2015

-Matrícula aberta, atendendo a requerimento da proprietária, incluso no registro da Instituição e Convenção do Condomínio do imóvel acima. (Emol: R\$15,40 / Recompe: R\$0,92 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$5,13 / Total: R\$21,45). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. *[Assinatura]*

R-2-20656 - 19/08/2015 - Protocolo: 37237 - 14/08/2015

-TRANSMITENTE: **PROBASE CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ: 21.091.210/0001-02, sediada na Avenida João César de Oliveira, nº 3.000, bairro Santa Cruz Industrial, Contagem/MG, representada por Alessandra Curi Halabi Lott. -ADQUIRENTE: **ADEILDES GONÇALVES DA SILVA**, brasileiro, capaz, supervisor, inspetor e agente de compras, CNH 03876200061 / Detran/MG, CPF: 032.798.176-84, solteiro, residente na Rua João Albano Dolabela, nº 162, bairro Bela Vista II, Sete Lagoas/MG. - **COMPRA E VENDA** - Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, por Instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, em 04 vias, datado de Sete Lagoas, MG, 24 de julho de 2.015. -Valor da Compra e Venda: R\$113.400,00 (Cento e treze mil e quatrocentos reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$17.918,68 (Dezessete mil, novecentos e dezoito reais e sessenta e oito centavos); Saldo da conta vinculada do FGTS da compradora: R\$0,00; Recursos concedidos

Continua no verso

pelos Fundos de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto (se houver): R\$4.765,00 (Quatro mil, setecentos e sessenta e cinco reais); Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária / CAIXA: R\$90.716,32 (Noventa mil, setecentos e dezesseis reais e trinta e dois centavos). Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato do qual fica uma via arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) pago na CEF (agência bancária) em 06 de agosto de 2015, conforme comprovantes apresentados, também devidamente arquivados em cartório. (Emol: R\$563,65 / Recome: R\$33,82 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$277,62 / Total: R\$875,09). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

R-3-20656-19/08/2015 - Protocolo: 37237-14/08/2015

-DEVEDOR FIDUCIANTE: ADEILDES GONÇALVES DA SILVA, brasileiro, capaz, supervisor, inspetor e agente de compras, CNH 03876200061 / Detran/MG, CPF: 032.798.176-84, solteiro, residente na Rua João Albano Dolabela, nº 182, bairro Bela Vista II, Sete Lagoas/MG. - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Carolina Fonseca Mascarenhas Dalle, devidamente qualificada no instrumento. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PCCMV - Recursos do FGTS, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, em 04 vias, datado de Sete Lagoas, MG, 24 de julho de 2015. -Valor total da dívida / financiamento: R\$90.716,32 (Noventa mil, setecentos e dezesseis reais e trinta e dois centavos). -Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$115.000,00 (Cento e quinze mil reais). - Sistema de amortização: TP - Tabela Price. -Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. -Taxa anual de juros: Nominal - 4,5000% / Efetiva - 4,5941%. -Encargo inicial total: R\$470,29 (Quatrocentos e setenta reais e vinte e nove centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: de acordo com o item 4 (quatro) do contrato. -Época do reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 (quatro) do contrato. -Alienação Fiduciária em 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 (Caixa Econômica Federal), em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997. Mediante o registro, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF (Caixa Econômica Federal), efetivando-se o desdobramento da posse, tomando-se o devedor / fiduciante possuidor direto, e a CEF (Caixa Econômica Federal) possuidora indireta do imóvel. A garantia fiduciária abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e de seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor / fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via devidamente arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. (Emolumentos: R\$468,88 / Recome: R\$28,13 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$191,51 / Total: R\$688,52). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

AV-4-210656-05/11/2024 - Protocolo: 52408-13/10/2024

DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Conforme Declaração para Lançamentos - ITBI "Inter Vivos".

Continua na ficha 2

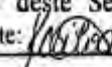
**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Matozinhos/MG
Livro 2 - Registro Geral**

Matrícula: 20656

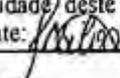
Folha: 2

datado de 17/10/2024, procede-se a esta averbação para constar a inscrição imobiliária do imóvel constante da presente matrícula, sob o nº 01.364.004.0001.004 junto à Prefeitura Municipal de Prudente de Moraes/MG. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recompe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,79. Recompe: R\$ 0,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,92. Total: R\$ 12,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IFE39743, código de segurança : 6092199858211475. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.401,31. Valor Total do Recompe: R\$ 144,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.149,09. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.694,49. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Referido é Verdade. Dou Fé. O Oficial/Escrevente: 

AV-5-20656 - 05/11/2024 - Protocolo: 52408 - 23/10/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento de Consolidação, datado de 21/10/2024, ora registrado nos termos do art. 954 do Provimento nº 93/2020 do TJMG, contendo autorização expressa da fiduciária Caixa Econômica Federal, fica cancelado o registro da alienação fiduciária lançada no R-03. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Recompe: R\$ 5,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. Total: R\$ 132,46. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IFE39743, código de segurança : 6092199858211475. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.401,31. Valor Total do Recompe: R\$ 144,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.149,09. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.694,49. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Referido é Verdade. Dou Fé. O Oficial/Escrevente: 

AV-6-20656 - 05/11/2024 - Protocolo: 52408 - 23/10/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento datado de 21/10/2024, Certidão emitida por esta serventia datada de 02/09/2024, certificando que Adeildes Gonçalves da Silva, qualificado no R-02, foi intimado em 02/08/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo a Alienação Fiduciária a que se refere o R-03, e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em nome de Caixa Econômica Federal, qualificada no R-03, nos termos do art. 26, §7º da lei 9.514/1997. Recolhido o ITBI, no valor de R\$2.482,84. Valor fiscal: R\$124.141,78. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.185,83. Recompe: R\$ 131,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.076,61. Total: R\$ 3.393,58. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 61,53. Recompe: R\$ 3,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,44. Total: R\$ 85,68. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IFE39743, código de segurança : 6092199858211475. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.401,31. Valor Total do Recompe: R\$ 144,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.149,09. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.694,49. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Referido é Verdade. Dou Fé. O Oficial/Escrevente: 

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IFE39743, código de segurança : 6092199858211475. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recomepe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. ISS: R\$ 0,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 38,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Matozinhos, 05 de novembro de 2024.

(31) 3712-1179 | regiatromatozinhos@gmail.com | [@ritdpj.mtz](https://www.instagram.com/ritdpj.mtz) | [matozinhos.corimg.org](https://www.facebook.com/matozinhos.corimg.org)
Av. Caio Martins, 530 - 1º andar - Sala 04, Centro - Matozinhos/MG - CEP: 35720-000