

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 038513.2.0020420-72 de 11/02/2015 verifiquei constar:

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

Matrícula: 20420

Folha: 1

20420 - 11/02/2015 - Protocolo: 36219 - 30/01/2015

-Imóvel: O Apartamento residencial de número Três (03), localizado no Fimaleiro (1º Pavimento do Bloco Sete (07), do "Residencial Portinari", situado à Rua Emílio Afonso França, nº 337 - 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 60,86 m² de área de uso comum, incluído 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 02, com as seguintes medidas e confrontações gerais: Do ponto D2 segue até o ponto D6, confrontando com a Avanço Imobiliária, da seguinte forma - Do ponto D2 segue até o ponto D5 (5.066,169; 10.183,053) com azimute de 74°55'09" e distância de 75,00 ms.; do ponto D5 segue até o ponto D6 (5.103,462; 10.044,656), com azimute de 164°55'09" e distância de 143,33 ms.; do ponto D6 segue até o ponto D3, confrontando com a rua Emílio Afonso França, com coordenadas (5.031,045; 10.025,142) com azimute de 254°55'09" e distância de 75,00 ms.; do ponto D3 segue até o ponto D2 (início da descrição), confrontando com a área 01, da Probase Construtora Ltda, com coordenadas (4.993,752; 10.163,539), com azimute de 344°55'09" 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, representada por Alessandra Curi Halabi Lott. -Registro anterior: R-51 da matrícula nº 18.669, às fls. 001 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 30 de junho de 2.014. - Referência: Averbação à margem. -Convenção de Condomínio registrada sob o nº 1.646, fls. 001 do Livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, desta data. (Emolumentos como abaixo).

AV-1-20420 - 11/02/2015 - Protocolo: 36219 - 30/01/2015

-Matrícula aberta, atendendo a requerimento da proprietária Probase Construtora Ltda, datado de Contagem, 26 de janeiro de 2.015. (Emol: R\$15,40 / Recome: R\$0,92 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$5,13 / Total: R\$21,45). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

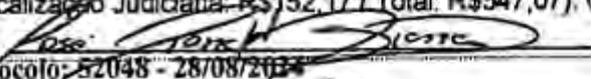
R-2-20420 - 14/04/2015 - Protocolo: 36495 - 09/04/2015

-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: **SANDRA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, capaz, diarista, RG M-3.405.156; - 23/03/1983, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 743.201.908-10, solteira, residente na Rua Alabandina, nº 160, bairro Caiçara, Belo Horizonte/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 Sele Lagoas, MG, 20 de março de 2.015. -Valor da Compra e Venda: R\$111.045,00 (Cento e onze mil e quarenta e cinco reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$29.013,32 (Vinte e nove mil, treze reais e trinta e dois centavos); Saldo da conta vinculada do FGTS da compradora: R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do

Continua no verso

Tempo de Serviço na forma de desconto (se houver): R\$17.960,00 (Dezessete mil, novecentos e sessenta reais); Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária / CAIXA: R\$64.071,68 (Sessenta e quatro mil, setenta e um reais e sessenta e oito 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 31 de março de 2.015, conforme comprovantes apresentados, também arquivados em cartório. (Emol: R\$563,65 / Recomepe: R\$33,82 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$277,62 / Total: R\$875,09). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. 

R-3-20420 - 14/04/2015 - Protocolo: 36495 - 09/04/2015

-DEVEDORA FIDUCIANTE: SANDRA APARECIDA DA SILVA, brasileira, capaz, diarista, RG: M-3.405.156 - 23/03/1983, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 743.201.906-10, solteira, residente na Rua Alabandina, nº 160, bairro Caiçara, Belo Horizonte/MG. -CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Márcio José de Carvalho Júnior, devidamente qualificado 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 - 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, 20 de março de 2.015. -Valor total da dívida / financiamento: R\$64.071,68 (Sessenta e quatro mil, setenta e um reais e sessenta e oito 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: 346 (trezentos e quarenta e seis) meses. -Taxa anual de juros: Nominal - 5,0000% / Efetiva - 5,1163%. -Encargo mensal inicial total: R\$374,99 (Trezentos e setenta e quatro reais e noventa 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, a devedora / 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 a devedora / fiduciante possuidora direta, 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 a devedora / 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. (Emol: R\$372,55 / Recomepe: R\$22,35 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$152,17 / Total: R\$547,07). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. 

AV-4-20420 - 02/10/2024 - Protocolo: 52048 - 28/08/2024

DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Conforme Declaração para Lançamento - ITBI "Inter Vivos", datado de 22/08/2024, procede-se a esta averbação para constar a inscrição imobiliária do imóvel constante da presente matrícula, sob o nº 01.364.005.0007.003 junto a Prefeitura Municipal de

Continua na ficha 2

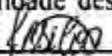
**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Matozinhos/MG
Livro 2 - Registro Geral**

Matrícula: 20420

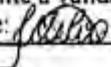
Folha: 2

Prudente de Moraes/MG. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,79. Recomepe: 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: IFE34364, código de segurança : 3970001009114347. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.462,84. Valor Total do Recomepe: R\$ 147,80. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.169,53. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.780,17. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Referido é Verdade. Dou Fé. A Escrevente: 

AV-5-20420 - 02/10/2024 - Protocolo: 52048 - 28/08/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 26/08/2024, 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. Recomepe: R\$ 5,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. Total: R\$ 132,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,79. Recomepe: 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: IFE34364, código de segurança : 3970001009114347. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.462,84. Valor Total do Recomepe: R\$ 147,80. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.169,53. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.780,17. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Referido é Verdade. Dou Fé. A Escrevente: 

AV-6-20420 - 02/10/2024 - Protocolo: 52048 - 28/08/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento datado de 26/08/2024, Certidão emitida por esta serventia datada de 05/04/2024, certificando que Sandra Aparecida da Silva, qualificado no R-2, foi intimada em data de 16/02/2024, 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\$2.488,15. Valor fiscal: R\$124.407,40. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.185,83. Recomepe: R\$ 131,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.076,61. Total: R\$ 3.393,58. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 105,48. Recomepe: R\$ 6,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 35,04. Total: R\$ 146,88. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IFE34364, código de segurança : 3970001009114347. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.462,84. Valor Total do Recomepe: R\$ 147,80. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.169,53. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.780,17. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Referido é Verdade. Dou Fé. A Escrevente: 

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IFE34364, código de segurança : 3970001009114347. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recompe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recompe: 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, 02 de outubro de 2024.

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