

DANIEL MONTEIRO NEVES

Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

Matrícula: 21972

Folha: 1

21972 - 01/07/2016 - Protocolo: 38523 - 03/06/2016

-Imóvel: O Apartamento residencial de número Quatorze (14), localizado no Terceiro (3º) Pavimento do Bloco Três (03), do "Residencial Paris", situado na Avenida André Favalelli, nº 500 - bairro Estação, na zona urbana da cidade e Comarca de Matozinhos, com Cinquenta metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados (50.54 m²) de área construída, composta por dois quartos, sala, banheiro, cozinha / área de serviço e uma vaga de garagem de número 50, localizada na área de uso comum; e sua respectiva fração ideal do terreno, de 0,0030298, este constituído por um lote de terras, com a área total de Vinte e sete mil oitocentos e quatorze metros quadrados (27.814,00 m²), denominada "Área 03", destacada da área maior, dentro das seguintes confrontações gerais: partindo do mM, à direita da Rua de Acesso que vem da Avenida André Favalelli, numa extensão de 114,55 metros, confrontando com a Rua de Acesso, atinge o mL; Daí, vira a direita, numa extensão de 130,70 metros, confrontando ainda com a Rua de Acesso e a área 02 de Márcio Francisco Fonseca Dutra e Márcia Rosália Fonseca Dutra Alves, atinge o mJ; Daí, vira a direita, margeando o Ribeirão da Mata, numa extensão de 140,00 metros, aproximadamente, atinge o mS; Daí, vira a direita, numa extensão de 17,00 metros, confrontando com Rosa Maria Daher Campos, atinge o M10; Daí, vira a direita, numa extensão de 280,00 metros, confrontando ainda com Rosa Maria Daher Campos, atinge o M11; Daí, vira a direita numa extensão de 78,50 metros, confrontando com a Avenida André Favalelli, atinge o mM, onde teve início. -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 sua procuradora Mécia Lane de Campos. -Registro anterior: R-8 da matrícula nº 12.377, às fls. 001 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 01 de julho de 2.018. -Referência: Averbção à margem. -Convenção do Condomínio registrada sob o nº 1769, fls. 001 do Livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório em 01 de julho de 2.018. (Emolumentos como abaixo).

AV-1-21972 - 01/07/2016 - Protocolo: 38523 - 03/06/2016

-Matrícula aberta, atendendo a requerimento da proprietária Probase Construtora Ltda, datado de Matozinhos, MG, 19 de abril de 2.016. (Empl: R\$17,03 / Recomp: R\$1,02 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$5,68 / Total: R\$23,73). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. *[Assinatura]*

AV-2-21972 - 01/07/2016 - Protocolo: 38523 - 03/06/2016

-Procede-se a presente para fazer constar que a unidade residencial desta matrícula está ou entrará em construção, conforme Alvará de Construção nº 2816.02/0159, emitido pela Prefeitura Municipal de Matozinhos, datado de 26 de fevereiro de 2.016, devendo ser posteriormente promovida a competente averbção da mesma (Baixa / Habite-se / CND-INSS). Dou fé. O Oficial Subst. *[Assinatura]*

AV-3-21972 - 13/07/2017 - Protocolo: 40015 - 14/06/2017

- **EDIFICAÇÃO** - Atendendo a requerimento da proprietária, datado de 02 de maio de 2.017, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Matozinhos, datada de 02 de junho de 2.017, além da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CPEN) para com o INSS / Previdência Social, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 24 de maio de 2.017, válida até 20 de novembro de 2.017, nº 000932017-88888535, devidamente verificada, e que ficam arqui-

Continua no verso

vados em Cartório, procede-se a presente para averbar a construção da Unidade residencial constante desta matrícula. Alvará de Habite-se Parcial, emitido pela Prefeitura Municipal de Matozinhos, em 19 de maio de 2017, nº 2017.005.395, também devidamente arquivado em Cartório. -Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Matozinhos sob o Índice 01.05.009.1385.104 -Avaliação: R\$80.601,99 (Oitenta mil, seiscentos e um reais e noventa e nove centavos). (Emolumentos: R\$559,89 / Recome: R\$33,59 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$228,68 / Total: R\$822,16). O referido é verdade Dou fé. O Oficial Subst.

R-4-21972 - 31/08/2017 - Protocolo: 40467 - 22/08/2017

-TRANSMITENTE: PROBASE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ: 21.091.210/0001-02, representada por Alessandra Curi Malabi Lott, sediada na Avenida João César de Oliveira, nº 3.000, bairro Santa Cruz Industrial, Contagem/MG. -ADQUIRENTE: **REGINA APARECIDA DE ALMEIDA PEREIRA**, brasileira, capaz, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG: MG-12.751.617 - 03/12/1999, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 083.418.146-09, solteira, residente e domiciliada na Rua Donana das Neves, nº 32, bairro Teotônio Batista de Freitas, CEP: 33600-000, Pedro Leopoldo/MG. - **COMPRA E VENDA** - Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e 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 Contagem, MG, 28 de julho de 2017. -Valor da Compra e Venda: R\$109.952,00 (Cento e nove mil, novecentos e cinquenta e dois reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$21.083,90 (Vinte e um mil e oitenta e três reais e noventa centavos); Saldo da conta vinculada do FGTS da compradora / devedora: R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto (se houver): R\$13.286,00 (Treze mil, duzentos e oitenta e seis reais); Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária / CAIXA: R\$75.582,10 (Setenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e dois reais e dez 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 (internet banking) em 15 de agosto de 2017, conforme comprovantes apresentados, também arquivados em cartório. (Emol: R\$718,42 / Recome: R\$42,94 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$345,90 / Total: R\$1.106,26 - Registro 4518-7 x 1 (50%) / Arquivamento 8101-8 x 16 (50%). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto

R-5-21972 - 31/08/2017 - Protocolo: 40467 - 22/08/2017

-DEVEDORA FIDUCIANTE: REGINA APARECIDA DE ALMEIDA PEREIRA, brasileira, capaz, vendedora de comércio varejista e atacadista, RG: MG-12.751.617 - 03/12/1999, Órgão expedidor SSP/MG, CPF: 083.418.146-09, solteira, residente e domiciliada na Rua Donana das Neves, nº 32, bairro Teotônio Batista de Freitas, CEP: 33600-000, Pedro Leopoldo/MG. - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ: 00.380.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Edenilson Givado Gomes, 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 Contagem, MG, 28 de julho de 2017. -Valor total da dívida / financiamento: R\$75.582,10 (Setenta e cinco mil, quinhentos e oitenta e dois reais e dez centavos). -Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais). -Sistema de amortização: TP - Tabela Price. -Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. -Taxa anual de juros: Nominal - 5,5000% /

Continua na ficha 2

Registro de Imóveis de Matozinhos/MG

Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 21972

Folha: 2

Efetiva - 5,6407%. -Encargo mensal inicial total: R\$449,99 (Quatrocentos e quarenta e nove reais e noventa e nove centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 25 de agosto de 2017. - Época do reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3 (seis ponto três) do contrato. - Alienação Fiduciária em Garantia: A Devedora aliena à CAIXA o imóvel ora transacionado, constante desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro do contrato, tornando a devedora possuidora direta e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. A devedora adimplente, é assegurada a livre utilização do imóvel em garantia. -Cessão e Caução de Direitos: O crédito fiduciário resultante do contrato, pode ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independentemente de notificação à devedora. A CAIXA pode ainda, a seu critério, promover a cessão, parcial ou total do crédito constituído, inclusive mediante securitização de créditos imobiliários, independentemente de anuência ou interveniência da devedora, em conformidade com o disposto na Lei 9.514/97. Ocorrendo a alienação e a securitização de créditos imobiliários, a CAIXA pode ceder a uma companhia securitizadora os créditos originados do contrato. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via devidamente arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. (Emol: R\$559,89 / Recome: R\$33,59 / TFC: R\$228,68 - Total: R\$822,16 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto

AV-6-21972 - 14/07/2025 - Protocolo: 53957 - 26/06/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme instrumento particular datado de 23/06/2025, contendo autorização expressa da fiduciária Caixa Econômica Federal, fica cancelado o registro da alienação fiduciária lançada no R-5, jgr. Ato: 4149, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 98,41. Recome: R\$ 7,41. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 2,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. Total: R\$ 138,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: 1XJ72949, código de segurança: 1219796234092910. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.509,84. Valor Total do Recome: R\$ 168,87. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 75,26. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.213,87. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.942,58. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". Dou fé. O Oficial/Escritor: *[Assinatura]*

AV-7-21972 - 14/07/2025 - Protocolo: 53957 - 26/06/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento e certidão emitida por esta serventia, datada de 25/04/2025, certificando que Regina Aparecida de Almeida Pereira, qualificada no R-4, foi intimada em 22/03/2025 para efetuar o pagamento do débito relativo a Alienação Fiduciária a que se refere o R-5, 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-5, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997. ITBI recolhido e aqui arquivado. Valor Declarado: R\$124.894,43. Valor fiscal: R\$124.894,43. jgr. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.257,34. Recome: R\$ 169,91. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 67,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.127,85. Total: R\$ 3.555,10. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 127,12. Recome: R\$ 9,52. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 3,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 42,84. Total: R\$ 179,48. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: 1XJ72949, código de segurança: 1219796234092910. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.509,84.

Continua no verso

CNM:038513.2.0021972-72

Recorre: R\$ 188,87. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 75,26. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.214,87. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.972,58. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.trfmg.jus.br/>. Dom R. O Oficial/Escritor: Juliana

Certifico, nos termos do art. 19 §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula. É o que tenho a certificar, pelo que dou fê.

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 certidão **além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1.985.*****

3) Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais já CANCELADOS não são mencionados na presente certidão.***

Certifico que, após a noventa constitucional (1º/04/2025), constituirá condição necessária para a 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 Recomepe, 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.

Prazo de validade: 30 dias

Matozinhos, 14 de julho de 2025.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso nesta.

Assinado digitalmente por Daniel Monteiro Neves - Oficial de Registro.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA- GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Matozinhos - MG Nº selo de consulta: IXJ72949; Código de segurança: 1219796234092910; Ato: 8401; Quantidade Ato: 1; Emolumentos: R\$ 26,97. Recomepe: R\$ 2,03. FIC/SREI: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. ISS: R\$ 0,81. Total: R\$ 40,06. . "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"	
--	---

☎ (31) 3272-1179 @mgjcmat@matzinhos.tjmg.jus.br @mgjcmat @matzinhos@matzinhos.tjmg
☞ Av. Carlos Meneses, 530 - 1º andar - Sala 04 - Centro - Matozinhos/MG - CEP: 35720-000