



**CARTÓRIO
DE REGISTRO**
MATOZINHOS-MG

IMÓVEL E TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

DANIEL MONTEIRO NEVES

Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

Matrícula: 22053

Folha: 1

22053 - 01/07/2016 - Protocolo: 38523 - 03/06/2016

-Imóvel: O Apartamento residencial do número Orize (11), localizado no Segundo (2º) Pavimento do Bloco Oito (08), 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 do número 131, localizada na área de uso comum; e sua respectiva fração ideal do terreno, de 0,00302545, 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 de 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 mB; 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 Cessa de Oliveira, nº 3.000, bairro Santa Cruz Industrial, Contagem/MG, representada por sua procuradora Márcia Lane de Campos. -Registro anterior H-8 da matrícula nº 12.377, às fs. 001 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 01 de julho de 2.016. Referência: Averbção à margem -Convenção de Condomínio registrada sob o nº 1.769, fls. 001 do Livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, em 01 de julho de 2.016 (Emolumentos como abaixo).

AV-1-22053 - 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. (Emol: R\$17,03 / Recome: R\$1,02 / Taxa da Fiscalização Judicial: R\$5,88 / Total: R\$23,93). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. *[Assinatura]*

AV-2-22053 - 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 2016.02.0153, emitido pela Prefeitura Municipal de Matozinhos, datado de 26 de fevereiro de 2016, devendo ser posteriormente promovida a competente averbação da mesma (Estat. / Habite-se / CNL-INSS). Dou fé. O Oficial Subst. *[Assinatura]*

AV-3-22053 - 21/03/2017 - Protocolo: 39608 - 06/03/2017

- **EDIFICAÇÃO** - Atendendo a requerimento datado de Contagem, 02 de março de 2.017, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Matozinhos, datada de 03 do março de 2.017, além da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND pra com o INSS/Previdência Social), emitida pela SRF do Brasil, em 02/03/2.017, válida até 29/09/2.017, número 000402017 - 88888535, devidamente verificada e arquivada em Cartório, procede-se a presente para

Continua no verso

averbar no lote desta matrícula, a construção de uma unidade residencial, denominada Apto 11, com Cinquenta metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados (50,54 m²) de área construída, localizado no Segundo (2º) Pavimento do Bloco Oito (08), situada à Avenida André Favalelli, nº 500, Bairro Estação. Alvará de Habite-se, emitido pela Prefeitura Municipal de Matosinhos, em 24 de fevereiro de 2017, nº 2017.002.411, também arquivado em Cartório. -Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Matosinhos sob o índice 01.05.009.1365.065. -valor Fiscal: R\$80.604,99 (oitenta mil seiscentos e um reais e noventa e nove centavos). (Emolumentos: R\$559,89 / Recomeço: R\$33,59 / TFI: R\$228,68 / Total: R\$822,16 - Averbação: 4152-5 x 1). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto

R-4-22053 - 30/05/2017 - Protocolo: 39912 - 22/05/2017

TRANSMITENTE: PROBASE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ: 21.091.210/0001-02, representada por Alessandra Curi Hafabi Lott, sediada na Avenida João César de Oliveira, nº 3.000, bairro Santa Cruz Industrial, Contagem/MG. -ADQUIRENTE: JULIO BATISTA DA SILVA, brasileiro, capaz, trabalhador de construção civil, RG: MG-19.733.528 - 05/08/2016, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 134.405.346-77, solteiro, residente e domiciliado na Rua Domingos Cesário Valadares, nº 314, Centro, CEP: 35730-000, Capim Branco/MG; e WELBERTT JHON FERNANDES DE OLIVEIRA, brasileiro, capaz, vendedor de comércio varejista e atacado, RG: MG-20.918.677 - 11/07/2014, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 142.424.408-42, solteiro, residente e domiciliado na Rua Domingos Cesário Valadares, nº 314, Centro, CEP: 35730-000, Capim Branco/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, 25 de abril 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\$10.776,40 (Dez mil, setecentos e setenta e seis reais e quarenta centavos); Saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores / devedores: R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto (se houver): R\$11.364,00 (Onze mil, trezentos e sessenta e quatro reais); Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária / CAIXA: R\$87.811,60 (Oitenta e sete mil, oitocentos e onze reais e sessenta 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 10 de maio de 2017, conforme comprovantes apresentados, também arquivados em cartório. (Emol: R\$718,42 / Recomeço: R\$42,94 / TFI: R\$345,90 / Total: R\$1.105,26 - Registro 4518-7 x 1 (50%) / Arquivamento 8104-8 x 16 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

R-5-22053 - 30/05/2017 - Protocolo: 39912 - 22/05/2017

-DEVEDORES FIDUCIANTES: JULIO BATISTA DA SILVA, brasileiro, capaz, trabalhador de construção civil, RG: MG-19.733.528 - 05/08/2016, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 134.405.346-77, solteiro, residente e domiciliado na Rua Domingos Cesário Valadares, nº 314, Centro, CEP: 35730-000, Capim Branco/MG; e WELBERTT JHON FERNANDES DE OLIVEIRA, brasileiro, capaz, vendedor de comércio varejista e atacado, RG: MG-20.918.677 - 11/07/2014, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 142.424.408-42, solteiro, residente e domiciliado na Rua Domingos Cesário Valadares, nº 314, Centro, CEP: 35730-000, Capim Branco/MG. -CRE-DORA 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 Ederilson Givaldo Gomes, devidamente qualificado no instrumento. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**

Continua na ficha 2

Registro de Imóveis de Matozinhos/MG

Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 22053

Folha: 2

- Contrato de Compra e Venda de Unidade Conduída, 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 6º, da Lei nº 4.380/64, em 04 vias, datado de Contagem, MG, 25 de abril de 2017. -Valor total da dívida / financiamento: R\$87.811,80 (Oitenta e sete mil, oitocentos e onze reais e sessenta 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% / Efetiva - 5,6407%. -Encargo mensal inicial total: R\$516,12 (Quinhentos e dezesseis reais e doze centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 24 de maio de 2017. -Época do reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3 (seis ponto três) do contrato. -Alienação Fiduciária em Garantia: Os Devedores alienam 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, tomando os devedores possuidores diretos e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Aos devedores adimplentes, é assegurada a livre utilização do imóvel em garantia. -Cessão e Caução da Direitos: O crédito fiduciário resultante do contrato, pode ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independentemente de notificação aos devedores. 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 dos devedores, 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 / Recomp: R\$33,59 / TFJ: R\$228,68 / Total: R\$822,16 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto

AV-6-22053 - 08/01/2025 - Protocolo: 52796 - 26/12/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 23/12/2024, ora registrado nos termos do art. 954 do Provimento nº 53/2020 do TJMG, mediante autorização expressa da fiduciária Caixa Econômica Federal, fica cancelado o registro da alienação fiduciária lançada no R-5, nfm. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 99,83. Recomp: R\$ 5,99. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. Total: R\$ 138,75. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 64,47. Recomp: R\$ 3,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,42. Total: R\$ 89,74. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0006411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº ato de consulta: IKY95895, código de segurança: 4125230709058731. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.546,01. Valor Total do Recomp: R\$ 152,71. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.213,87. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.912,59. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade. Dou fé. O Oficial/Escritor: *[Assinatura]*

AV-7-22053 - 08/01/2025 - Protocolo: 52796 - 26/12/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento datado de 23/12/2024, Certidões emitidas por esta serventia datada de 28/10/2024, certificando que Julio Batista da Silva e Welbert Dion Fernandes de Oliveira, qualificados no R-4, foram intimados por edital em 15/09/2024, 17/09/2024 e 18/09/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo a Alienação Fiduciária a que se

Continua no verso

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. Recolhido o FI HM, no valor de R\$12.504,32. Valor fiscal: R\$125.215,94. nfm. Ata: 4540, quantidade Ata: 1. Emolumentos: R\$ 2.289,88. Recomeço: R\$ 137,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.127,85. Total: R\$ 3.555,11. Ata: 8101, quantidade Ata: 7. Emolumentos: R\$ 64,47. Recomeço: R\$ 3,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,12. Total: R\$ 89,74. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº oficial do ofício: 0008411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: DKY95895, código de segurança: 4125230709048731. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.546,01. Valor Total do Recomeço: R\$ 152,71. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.213,87. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.912,59. "Consulto a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>. O referido é verdade. Dou fé. O Oficial/Escrevente: Leite

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 fé. Matozinhos, 08 de janeiro 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 Lorena Bastos Ribeiro - Oficiala Substituta de Registro.

Prazo de validade: 30 dias

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: IKY95895; Código de segurança: 4125230709058731; Ato: 8401; Quantidade Ato: 1; Emolumentos: R\$ 27,36. Recompe: R\$ 1,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 27,36. Valor Total do Recompe: R\$ 1,64. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. ISS: R\$ 0,82. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



☎ (31) 3712-1179 ✉ registro@matozinhos.tjmg.org.br @trdtpjmg @matozinhos.tjmg.org
📍 Av. Constituintes, 530 - 1º andar - Sala 04, Centro - Matozinhos/MG - CEP: 35720-000