

CERTIFICO e dou fé que neste **Registro Geral de Imóveis** consta a matrículas, registro e averbações, a seguir Transcritos, constituindo **CERTIDÃO** a presente cópia, para todos os fins legais (art. 19,§1º, Lei nº 6.015/73)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular
João Ary Gomes
Substitutas
Elaise Regina Motta Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo

LIVRO Nº 2-LB

FOLHA Nº 051

MATRICULA Nº 64.651

DATA: 08/04/2019

IMÓVEL: Apartamento 06, do Bloco 04, no segundo pavimento do Condomínio "**Residencial Montreal**", com área útil de 50,55 m², área coletiva de 6,0767 m², perfazendo a área total de **56,6267 metros quadrados** e sua respectiva fração ideal de 0,0111087 do lote de terreno de número 011 (onze), da quadra 003A (três A) zona 10 (dez), com a área de 5.678,13 m² (cinco mil, seiscentos e setenta e oito metros e treze centímetros quadrados), situados na **Rua Cândido Bernardes**, no **Bairro Garcias**, nesta cidade de Itaúna, MG, com as seguintes medidas e confrontações: 27,30 metros de frente para a referida rua; pela lateral direita 31,70 metros, mais 14,90 metros confrontando com o lote 010; mais 8,40 metros, mais 9,60 metros, mais 23,50 metros, mais 28,10 metros confrontando com o lote 009; pela lateral esquerda 25,00 metros, mais 11,90 metros confrontando com o lote 013, mais 10,90 metros confrontando com o lote 016, mais 12,00 metros confrontando com o lote 017, mais 12,00 metros confrontando com o lote 018, mais 12,00 metros confrontando com o lote 019, mais 12,10 metros confrontando com o lote 020, mais 12,00 metros confrontando com o lote 021; e, 73,00 metros pelos fundos confrontando com terrenos da Prefeitura Municipal de Itaúna.

PROPRIETÁRIA: **PROBASE CONSTRUTORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 21.091.210/0001-02, com sede na Avenida João César de Oliveira, 3000, Bairro Santa Cruz Industrial, na cidade de Contagem-MG.

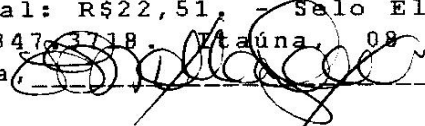
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 61.529, fls. 129 do livro 2-KL. Dou fé. (mvs). Ato praticado: código fiscal: 1 x 4401-6. Emolumentos: R\$4,064. Taxa de Fiscalização: R\$13,55. Recome: R\$2,44. Valor Total: R\$56,63.

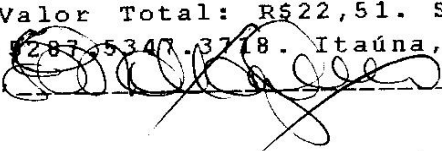
Selo Eletrônico: CSB/79058. Cad. Reg. 4551-5287.5347.3718.

A Oficial Substituta, _____

AV.1/64.651 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 145189 de 29/03/2019. A Convenção do Condomínio dos imóveis acima, aprovada pelos condôminos e datada de 25/03/2019 do Condomínio "**Residencial Montreal**", está devidamente registrada nesta Serventia, sob número **11.703, fls. 103 do livro 3-BA** de Registro Auxiliar, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção; e dela consta, além de outras coisas que: "**1º Pavimento:** Acesso de veículos, acessos de pedestres, depósito de lixo, guarita com I.S, lazer coberto com 02 I.S, playground, jardins, área de estacionamento com espaço para 90 vagas de garagem descobertas sendo as vagas nº 20, 21, 25 e 26 adaptadas para portadores de necessidades especiais. As vagas são numeradas de 01 a 90, e 30 unidades autônomas distribuídas em 02 apartamentos no Bloco 02, e 04 apartamentos em cada um dos Blocos 01, 03, 04, 05, 06, 07, 08, sendo todas de 02 quartos, conforme projeto arquitetônico e

continua no verso ...

ainda escada de acesso ao 2º pavimento. 2º Pavimento: 30 unidades autônomas de apartamentos de 02 quartos, distribuídos 02 apartamentos no Bloco 02 e 04 apartamentos e cada um dos Blocos 01, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e ainda escada de acesso ao 3º pavimento. 3º Pavimento: 30 unidades autônomas de apartamentos de 02 quartos distribuídos 02 apartamentos no Bloco 02 e 04 apartamentos e cada um dos Blocos 01, 03, 04, 05, 06, 07, 08. **DAS VAGAS DE GARAGEM:** O **Residencial Montreal**, possui 90 vagas de garagem descobertas, para guarda de veículos automotor de pequeno porte, numeradas de 01 a 90, demarcadas e indentificadas em projeto arquitetônico e vinculadas a área privativa principal da unidade autônoma por direito de propriedade, sem atribuição de fração ideal específica no terreno e partes comuns do edifício, sendo as vagas 20, 21, 25 e 26 adaptadas para portadores de necessidades especiais. Todas as vagas são livres e medem 10,35 m² exceto as vagas PNE que medem 12,82 m². As vagas são acessórias dos apartamentos conforme projeto arquitetônico aprovado pela prefeitura de Itaúna/MG e transcritas na tabela dentro da Instituição e Convenção de Condomínio. Fica estabelecido que as vagas de garagem não poderão ser alienadas ou alugadas a pessoas estranhas ao condomínio. Ao aptº 06, do bloco 04, objeto desta matrícula pertence a vaga 65.”; com as demais cláusulas e condições constantes da Instituição e Convenção do Condomínio e que deste registro ficam fazendo parte integrante. Dou fé. (mvs). - Ato praticado: código fiscal: 4135-0. Emolumentos: R\$16,16. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Recomepe: R\$0,97. Valor Total: R\$22,51. - Selo Eletrônico: CSB/79079. Cód. Seg. 4551.5287.5347.3718. Itaúna, 08 de abril de 2019. - A Oficial Substituta, 

AV.2/64.651 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - PROTOCOLO nº 145189 de 29/03/2019 - O imóvel acima matriculado, encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Foram apresentadas e ficaram arquivadas os projetos aprovados pela Prefeitura Municipal de Itaúna, processo 2383/17 de substituição, acompanhado de declaração da Prefeitura Municipal de Itaúna, datada de 15/03/2019, constando que o processo administrativo nº 3486 aprovado em 18/04/2011, foi substituído pelo processo 12592 aprovado aos 04/10/2011, substituído pelo processo 2383 aprovado aos 10/07/2017; e, processo de numeração e alvará 16734/17; processo 17326/18 de certidão de habite-se de algumas construções; e, até o presente momento não houve alterações e o alvará está em vigor. A proprietária declara ainda ter ciência de que os imóveis da Instituição e Convenção do Condomínio não serão objetos de ofertas públicas até a requisição de seus “habite-se” junto à Prefeitura Municipal de Itaúna bem como a sua averbação nesta Serventia e que a venda, promessa ou cessão de direitos antes da conclusão da obra só poderá ser feita mediante arquivamento nesta Serventia dos documentos previstos no art. 32 da lei 4591/64 que trata da Incorporação Imobiliária e caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei, a matrícula poderá ser cancelada. Dou fé. (mvs). Ato praticado: Código Fiscal: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$16,16. Taxa de Fiscalização: R\$5,38. Recomepe: R\$0,97. Valor Total: R\$22,51. Selo Eletrônico: CSB/79079. Cód. Seg. 4551.5287.5347.3718. Itaúna, 08 de abril de 2019. A Oficial Substituta, 

continua na próxima pág. .

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular
João Ary Gomes

Substituta
Elaise Regina Motta Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo

LIVRO Nº 2-LB
MATRICULA Nº 64.651

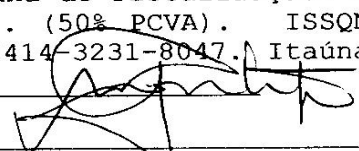
FOLHA Nº 051-A
DATA: 08/04/2019

AV. 3/64.651 - SERVIDÃO - Protocolo nº 153.982 de 05/08/2020 - Conforme consta da escritura pública de servidão datada de 27 de julho de 2020, lavrada às fls. 102, do livro 464 N, no Cartório do 2º Ofício de Notas de Contagem/MG, **fica instituído em favor do imóvel acima servidão para efeito de passar uma rede de esgoto e águas pluviais, pelo lote 21 da quadra 03-A, matriculado sob nº 61.528, fls. 028, livro 2-KL. A servidão ora constituída será exercida sobre o aludido imóvel em faixa de terreno assim descrita: 1,50m da divisa pela lateral direita com extensão de 25,50m, onde tem uma caixa de passagem da Rede de Esgoto do lote nº 21 da quadra 03-A.** Dou fé. Ato praticado após o prazo legal por motivo de força maior (sistema de plantão) com contagem em dobro dos prazos a partir de 28/03/2020, conforme §1º, art.11 do Provimento 94/2020/CNJ e Provimento 105/2020/CNJ. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4135-0. Emolumentos e TFI: Nihil, conforme artigo 237A da Lei 6015/1973. Selo eletrônico: EBC/76007. Cod.Seg. 0086-0010-9233-9730. Itaúna, 08 de outubro de 2020. (JHS). A Oficial Substituta,

AV.4/64.651 - CONSTRUÇÃO BAIXA HABITE-SE - Protocolo nº 156092 de 04/01/2021 - Conforme requerimento, acompanhado de certidão emitida pelo Município de ITAUNA, datada de 23/12/2020, arquivados, promovo esta averbação para constar que foi edificado(a) neste imóvel, o (a) **APARTAMENTO 06, do BLOCO 04, para fins residenciais, com frente para a RUA CANDIDO BERNARDES, nº 264, com área útil de 50,55m², área coletiva de 6,0767m², perfazendo a área total construída de 56,6267m², com instalações completas, conforme habite-se e baixa de construção, extraídos do processo nº 12.911/2020, aos 15/12/2020, com valor tributário atual de R\$11.296,00. Inscrição imobiliária: 10.03.03A.0011.036.000.** Dou fé. Ato praticado durante pandemia de Covid-19. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4147-5, 1 x 8101-8. Emolumentos: R\$ 229,82. Taxa de Fiscalização: R\$ 93,36. Recome: R\$13,78. Valor Total: R\$ 336,96. ISSQN: 4,60. Selo eletrônico EGE/44366. Cod.Seg. 9806-6475-1554-2893. Itaúna, 07 de janeiro de 2021. (GBF). A Oficial Substituta,

AV.5/64.651 - CND INSS - Protocolo nº 156092 de 04/01/2021 - Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 002542020-88888154, referente a edificação averbada sob nº 4. Dou fé. Ato praticado durante pandemia de Covid-19. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4135-0. Emolumentos: R\$ 17,74. Taxa de Fiscalização: R\$ 5,91. Recome: R\$1,06. Valor Total: R\$ 24,71. ISSQN: 0,35. Selo eletrônico EGE/44366. Cod.Seg. 9806-6475-1554-2893. Itaúna, 07 de janeiro de 2021. (GBF). A Oficial Substituta,

continua no verso ...

R. 6/64.651 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 157.620 de 19/04/2021 - **TRANSMITENTE(S)**: : Probase Construtora Ltda, inscrita no CNPJ nº 21.091.210/0001-02, situada na Av João César de Oliveira, 3000, Santa Cruz Industrial, Contagem/MG, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob o NIRE nº 3120015175-0. **ADQUIRENTE(S)**: **VINICIUS ESTEVAO PEREIRA MESQUITA**, brasileiro, nascido em 08.10.1996, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, Carteira de Identidade nº MG-19.445.711 PC/MG, CPF - 131.669.746-01, residente e domiciliado na Rua Cesario Augusto de Faria, 154, Morada Nova II, nesta cidade. **Valor**: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). **Título**: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2514283-4, datado de 01 de abril de 2021, em três vias, assinadas pelas partes, sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço. **Objeto**: O imóvel acima descrito e matriculado. **Observações**: O Valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel acima objeto do contrato é R\$130.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$103.255,21; Recursos Próprios: R\$9.845,79; e Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$16.899,00. **Anexo ao contrato foram apresentadas e ficaram arquivadas neste Serviço**: a) Certidões do ITBI e negativa de débitos do imóvel, expedidas pelo Município de Itaúna, constando **Inscrição Imobiliária**: 10.03.03A.0011.036.000; b) Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela RFB e pela PGFN, no nome da vendedora, emitida aos 08/12/2020 válida até 06/06/2021; e, c) Declaração do comprador datada de 31.03.2021, requerendo redução nas custas e emolumentos. Dou fé. Ato praticado durante a pandemia do COVID-19. Ato praticado: Código Fiscal: 1 x 4540-1, 15 x 8101-8. Emolumentos: R\$865,63. Taxa de Fiscalização: R\$ 418,47. Recompe: R\$51,98. Valor Total: R\$1.336,08. (50% PCVA). ISSQN: 17,31. Selo Eletrônico EOF/78742. Cod.Seg. 2391-9414-3231-8047. Itaúna, 22 de abril de 2021. (AVS). A Oficial Substituta, 

R. 7/64651 - ALIENACAO FIDUCIARIA - Protocolo nº 157620 de 19/04/2021 - **Título**: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2514283-4, datado de 01 de abril de 2021, em três vias, assinadas pelas partes, sendo que uma delas ficou arquivada nesta Serventia. **Credora Fiduciária**: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969 regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04. **Devedor/Fiduciante**: **VINICIUS ESTEVAO PEREIRA MESQUITA**, acima qualificado. **Agência Responsável pelo contrato**: 893 - Contagem/MG. **Origem dos recursos**: FGTS. **Modalidade**: Aquisição de Imóvel Novo. **Sistema de amortização**: PRICE. **Índice de Atualização do Saldo Devedor**: TR. **Enquadramento**: SFH. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI)**: Não se aplica. **Valor Total da Dívida (Financiamento)**: R\$103.255,21. **Valor da Garantia Fiduciária do imóvel para fins de venda em público leilão**: R\$130.000,00. **Prazo total (meses)**: 360. **Amortização (meses)**: 360. **Carência (meses)**: 6. **Taxa de juros % a.a**: Sem Desconto - Nominal de 8.1600 e efetiva de 8.4722 - Com Desconto: Nominal de 5.2500 e efetiva de 5.3782 - Com Redutor 0,5%: Nominal de 4.7500 e efetiva de 4.8548. **Taxa Contratada**: Nominal: 4.7500% a.a e efetiva de 4.8547% a.a. **Encargos Mensal Inicial - Taxa Contratada**: Prestação (a+j): R\$538,62, Prêmios de Seguros: R\$20,49. Tarifa de Administração de Contrato Mensal

continua na próxima pág. .

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular
João Ary Gomes
Substitutas
Eláise Regina Motta Gomes
Maísa Concelção Gomes Gontijo

LIVRO Nº 2LB

MATRICULA Nº 64651

FOLHA Nº 051-B

DATA: 08/04/2019

- TA: R\$0,00. Total: R\$559,11. Vencimento do Primeiro encargo mensal: 03.05.2021. Reajuste dos encargos: De acordo com item 4. **Forma de Pagamento dos Encargos Mensais:** Débito em conta corrente. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012)** - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$6.874,78. Diferencial na Taxa de Juros: R\$20.477,50. **Data do Habite-se:** 15.12.2020. **Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal e para fins de cobertura Securitária:** Vinicius Estevão Pereira Mesquita com renda de R\$1.863,76 com o percentual de 100,00%. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O devedor aliena a CAIXA o imóvel ora transacionado acima descrito e matriculado, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, com as demais cláusulas, condições e penalidades constantes do contrato e que deste registro ficam fazendo parte integrante. Dou fé. Ato praticado durante a pandemia do COVID-19. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4517-9. Emolumentos: R\$679,15. Taxa de Fiscalização: R\$ 277,38. Recomepe: R\$40,75. Valor Total: R\$997,28. (50% PCVA). ISSON: R\$13,58. Selo eletrônico EOF/78742. Cod.Seg. 2391-9414-3231-8047. Itaúna, 22 de abril de 2021. (AVS). A Oficial Substituta,

AV.8/64651 - PROV.143/2023 - CNJ - Em virtude das alterações introduzidas pelo Provimento 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula passa a ser considerada em sistema de fichas. Dou fé. Itaúna, 28 de março de 2024. (JHS). A Oficial Substituta,

AV.9/64651 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 174940 de 12/03/2024 - Conforme requerimento CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis acompanhado de ofício nº 436796/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datados de 11/03/2024, onde consta o contrato nº 844442514283-4, firmado em 01/04/2021, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante Vinicius Estevão Pereira Mesquita, CPF nº 131.669.746-01, após devidamente intimado. **Observações:** 1º) Do requerimento consta que o valor da consolidação é de R\$133.229,91, com base no valor da garantia atualizado no sistema da CAIXA; 2º) Certidão do ITBI emitida pelo Município de Itaúna aos 13/03/2024, valor fiscal: R\$133.229,91. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4240-8, 8 x 8101-8. Emolumentos: R\$2.256,15. Taxa de Fiscalização: R\$1.099,97.

continua no verso ...

Recompe: R\$135,38. Valor Total: R\$3.491,50. ISSQN: R\$45,12. Selo eletrônico: HOT/01049. Cod.Seg. 8100-5112-0001-3796. Itaúna, 28 de março de 2024. (JHS). A Oficial Substituta,

A presente *Certidão de Inteiro Teor* da Matrícula não inclui todas as restrições, ônus, ações, constrições e indisponibilidades porventura existentes sobre o imóvel, que podem ainda estar em fase de processamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB ou na própria Serventia Registral. Para maior segurança jurídica, deverá ser requerida a *Certidão de Ônus e Ações*, que incluirá todas as informações.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Assinado digitalmente por: João Ary Gomes

Itaúna, 28 de Março de 2024

Protocolo Nº 174940 - criado em 12/03/2024 - Ato(s) praticados em 28/03/2024

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE ITAUNA

Selo de Consulta Nº HOT01058

Código de Segurança.: 5001.9496.1427.1829

Quantidade de Atos Praticados: 001

Ato(s) praticados por: José Humberto S. Rodrigues - Qualificação: Escrevente

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: 0,52

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>