

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 038513.2.0022175-45 de 01/07/2016 verifiquei constar:

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

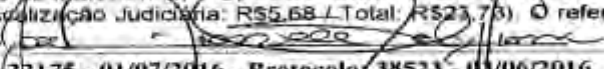
Matrícula: 22175

Folha: 1

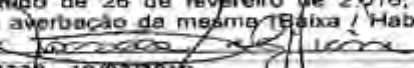
22175 - 01/07/2016 - Protocolo: 38523 - 03/06/2016

-Imóvel: O Apartamento residencial de número Sete (07), localizado no Segundo (2º) Pavimento do Bloco Quinze (15), 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 253, localizada na área de uso comum; e sua respectiva fração ideal do terreno, de 0,0030298, este constituído por um fole 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 m9; 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 Mércia 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 2016. -Referência: Averbação 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 2016. (Emolumentos como abaixo).

AV-1-22175 - 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 2016. (Emol: R\$17,03 / Recomeço: R\$1,02 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$5,68 / Total: R\$23,73). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. 

AV-2-22175 - 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 (Baixa / Habite-se / CND-INSS). Dou fé. O Oficial Subst. 

AV-3-22175 - 20/02/2019 - Protocolo: 43228 - 19/02/2019

- **EDIFICAÇÃO** - Atendendo a requerimento da proprietária, datado de 18 de fevereiro de 2019, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Matozinhos, datada de 15 de fevereiro de 2019, além da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND para com o INSS / Previdência Social), emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em 18 de fevereiro de 2019, válida até 17 de agosto de 2019, nº 000252019-88888535, devidamente verificada, e que ficam arquivados

Continua no verso

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 08 de fevereiro de 2019, nº 006616, também devidamente arquivado em Cartório. -Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Matozinhos sob o índice 01.05.009.1365.253. -Avaliação: R\$80.601,99 (Oitenta mil, seiscentos e um reais e noventa e nove centavos). (Emolumentos: R\$618,74 / Recomeço: R\$37,12 / ISSQN: R\$18,56 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$252,72 / Total: R\$927,14. -Averbação 4152-5 x 1). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto.

R-4-22175 - 23/05/2019 - Protocolo: 43557 - 17/05/2019

-TRANSMITENTE: PROBASE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ: 21.091.210/0001-02, representada por Alessandra Curi Halabi Lott, sediada na Avenida João César de Oliveira, nº 3.000, bairro Santa Cruz Industrial, Contagem/MG. -ADQUIRENTE: **JESSICA ALINE ROMUALDO**, brasileira, capaz, auxiliar de escritório e assemelhados, RG: MG-19.656.336 - 11/04/2012, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 133.648.646-59, solteira, residente e domiciliada na avenida André Favalleli, nº 500, apto. 10, bl. 03, bairro Estação, CEP: 35720-000, Matozinhos/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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, nº 8.7877.0585491-8, 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, 03 de maio de 2019. -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\$28.962,56 (Vinte e oito mil, novecentos e sessenta e dois reais e cinquenta e seis centavos); Saldo da conta vinculada do FGTS da compradora / devedora: R\$2.609,44 (Dois mil, seiscentos e nove reais e quarenta e quatro centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto (se houver): R\$18.980,00 (Dezoito mil, novecentos e oitenta reais); Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária / CAIXA: R\$59.400,00 (Cinquenta e nove mil e quatrocentos reais). 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 lotérica, Contagem/MG) em 14 de maio de 2019, conforme comprovantes apresentados, também arquivados em cartório. (Emolumentos: R\$791,66 / Recomeço: R\$47,50 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$382,36 / ISSQN: R\$23,75 / Total: R\$1.245,27 - Registro 4540-1 x 01 (50%) / Arquivamento 8101-8 x 16 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

R-5-22175 - 23/05/2019 - Protocolo: 43557 - 17/05/2019

-DEVEDORA FIDUCIANTE: JESSICA ALINE ROMUALDO, brasileira, capaz, auxiliar de escritório e assemelhados, RG: MG-19.656.336 - 11/04/2012, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 133.648.646-59, solteira, residente e domiciliada na avenida André Favalleli, nº 500, apto. 10, bl. 03, bairro Estação, CEP: 35720-000, Matozinhos/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 Luiz Henrique Santos, devidamente qualificado no instrumento. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, nº 8.7877.0585491-8, 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, 03 de maio de 2019. -Valor total da dívida / financiamento: R\$59.400,00 (Cin-

Continua na ficha 2

Registro de Imóveis de Matozinhos/MG

Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 22175

Folha: 2

quenta e nove mil e quatrocentos reais). -Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$111.000,00 (Cento e onze mil reais). -Sistema de amortização: TP - Tabela Price. -Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. -Taxa anual de juros: Nominal - 5,0000% / Efetiva - 5,1161%. -Encargo mensal inicial total: R\$332,91 (Trezentos e trinta e dois reais e noventa e um centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 05 de junho de 2019. -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. À devedora é disposta 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\$ 491,62 / Recomepe: R\$29,50 / TFJ: R\$200,80 / ISSQN: R\$14,75 / Total: R\$736,67 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. 

AV-6-22175 - 12/11/2024 - Protocolo: 52135 - 11/09/2024

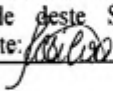
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 09/09/2024, ora registrado nos termos do art. 954 do Provimento nº 93/2020 do TJMG, contendo autorização expressa da fiduciária Caixa Econômica Federal, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária lançada no R-05.** nfm. 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: IFE40559, código de segurança : 3039413077068710. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.386,35. Valor Total do Recomepe: R\$ 143,20. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.144,11. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.673,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Referido é Verdade. Dou Fé. O Oficial/Escrevente: 

AV-7-22175 - 12/11/2024 - Protocolo: 52135 - 11/09/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento datado de 09/09/2024, Certidão emitida por esta serventia datada de 29/05/2024, certificando que Jessica Aline Romualdo, qualificado no R-04, foi intimada em 06/11/2023, para efetuar o pagamento do débito relativo a Alienação Fiduciária a que se refere o R-05, e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em nome da **Caixa Econômica Federal**, qualificada no R-05, nos termos do art. 26, §7º da lei 9.514/1997. Recolhido o ITBI, no valor de R\$2.304,65. Valor fiscal: R\$115.232,32. nfm. 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.

Continua no verso

CNM:038513.2.0022175-45

Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 70,32. Recompe: R\$ 4,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,36. Total: R\$ 97,92. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IFE40559, código de segurança : 3039413077068710. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.386,35. Valor Total do Recompe: R\$ 143,20. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.144,11. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.673,66. "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: IFE40559, código de segurança : 3039413077068710. 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 fê. Matozinhos, 12 de novembro de 2024.

☎ (31) 3712-1179 ✉ registromatozinhos@gmail.com 🌐 ritdpj.mtz 🌐 matozinhos.corimg.org
📍 Av. Caio Martins, 530 - 1º andar - Sala 04, Centro - Matozinhos/MG - CEP: 35720-000