



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular
João Ary Gomes

Substitutas
Elaise Regina Motta Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo

CNM: 059444.2.0053282-97

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 2IW

MATRICULA Nº 53282

FOLHA Nº 082

DATA: 19/06/2013

IMÓVEL: - Um apartamento 06, bloco 06, com a área útil de 45,29m² e área comum de 1,8865m², perfazendo a área total de 47,1765 metros quadrados, e sua respectiva fração ideal de 0,0056482, constituído de: sala, dois quartos, hall, banheiro e cozinha/área de serviços; pisos de cerâmica e cimentado, cobertura de laje e telhas, com instalações completas, lançado na Prefeitura conforme habite-se datado em 27/05/2013, situado no 1º pavimento do condomínio "Residencial Quebec", fração esta do lote de terreno de nº 18 (dezoito), da quadra 055 (cinquenta e cinco) zona 011 (onze), com a área de 14.545,00 m² (quatorze mil, quinhentos e quarenta e cinco metros quadrados), situados na Rua Enio Pereira de Carvalho, nº 383, no Bairro Parque Jardim Santanense, nesta cidade, delimitado por um polígono irregular com as seguintes medidas e confrontações: - frente: 60,60 metros para a Rua Enio Pereira de Carvalho; lateral direita: 178,40 metros, mais 57,30 metros, mais 22,00 metros confrontando com o terreno de propriedade de Mário Marra e José Maria de Freitas; lateral esquerda: 160,00 metros, mais 24,00 metros, mais 40,00 metros confrontando com a área "B", de propriedade de Gabriel Ferreira Pires Filho; e, fundos: 142,50 metros confrontando com o terreno de propriedade de José Maria de Freitas.-

Observação: Da incorporação registrada sob nº 003 da matrícula procedente, consta "que o Residencial Quebec é parte integrante do programa Nacional de Habitação popular do programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07/07/2009"; o inteiro teor da convenção de condomínio, encontra-se registrada neste Serviço sob nº 9.223, fls. 023, do livro 3-AO, e dela consta que:- "Residencial Quebec", é composto por 176 unidades habitacionais, distribuídas em onze blocos com dois pavimentos e caixa d'água, sendo: 0 1º pavimento é composto por acesso de pedestres, guarida, I.S, depósito de lixo, área de lazer coberta, quadra de peteca, área de circulação de veículos, área de circulação de pedestres, área de estacionamento com espaço para 176 vagas descobertas sendo as vagas nºs 08 e 16, adaptadas para portadores de necessidades especiais, (estas vagas estão numeradas de 01 (um) a 176 (cento e setenta e seis, e estão distribuídas conforme tabela anexo à convenção do condomínio), áreas verdes e 88 unidades autônomas de 02 quartos, sendo 08 unidades em cada um dos blocos 01 a 11. Neste pavimento tem ainda escada de acesso ao 2º pavimento em cada um dos blocos. Acima deste tem a caixa d'água; tudo conforme plantas aprovadas pela Prefeitura Municipal de Itaúna, e arquivadas junto à convenção de condomínio; na cláusula quinta da convenção de condomínio consta que haverá no condomínio uma ETE - Estação de Tratamento de Efluentes, tendo como finalidade o tratamento de efluentes sanitários domiciliares, atendendo as normativas

continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P84VH-9HCRX-JRRC2-2ZBBK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

CNM: 059444.2.0053282-97

legais competentes ao local de instalação. Parágrafo primeiro: A Bioete foi executada pela empresa E.M.B. Empreendimentos Meio Ambiente e Projetos Sustentáveis Ltda - BIOETE, tendo a Bioete garantia pelo prazo de 60 meses, a partir da entrada em operação do sistema de tratamento de efluentes - Bioete, garantia esta que será prestada pela empresa acima. Parágrafo segundo: O memorial descrito da Bioete será entregue ao futuro síndico do condomínio, mediante requerimento junto a Probase Construtora. Parágrafo terceiro: As manutenções preventivas e periódicas do equipamento deverão ser feitas pelo condomínio, conforme orientações constantes no memorial descrito, - com as demais cláusulas e condições constantes da referida convenção e que deste registro fazem parte integrante.-

PROPRIETÁRIA: - Probase Construtora Ltda, sociedade empresarial Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 21.091.210/0001-02, com sede à Av. João Cesar de Oliveira, nº 3.000, Bairro Santa Cruz Industrial, na Cidade de Contagem, MG.

Imóvel procedente da matrícula nº 48.964, fls. 164, do livro nº 2-IA.-

Emolumentos e TFIJ: R\$-19,71.- (GMS).-

A Oficial Substituta, _____

[Assinatura]

R-001 - COMPRA E VENDA - Prot. 106368 de 19/09/2013 - Probase Construtora Ltda, CNPJ 21.091.210/0001-02, com sede na Av. João César de Oliveira, 3000, Santa Cruz Industrial, em Contagem/MG, vendeu o imóvel acima descrito e matriculado para **VALDEVINO MARTINS FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, operador III, Carteira de Identidade 10052040 SSP/MG, CPF 115.721.386-37, residente e domiciliado na Rua Augusta Maria de Jesus, 164, Piaguassu, nesta cidade, pelo valor de R\$ 99.954,00 (noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e quatro reais), conforme Contrato por Instrumento Particular e Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS nº 855552791388, datado de 02 de setembro de 2013, em três vias, assinadas pelas partes, sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço. Observações: Do contrato consta mais o seguinte: 1º) O valor da compra e venda é de R\$99.954,00 (noventa e nove mil, novecentos e cinquenta e quatro reais); composto mediante a integralização das parcelas, e será pago a vendadora em conformidade com o disposto na cláusula quarta do contrato: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$13.013,64; Saldo da conta vinculada de FGTS: R\$4.901,78; Desconto concedido diretamente pelo FGTS: R\$12.380,00; e, Financiamento concedido pela credora: R\$ 69.658,58, abaixo registrado; e, 2º) O comprador se obriga a cumprir e respeitar a convenção de condomínio registrada neste Serviço. Anexo ao contrato foram apresentados e ficaram arquivados: a) Guia de pagamento do ITBI e Certidão Negativa da Prefeitura tendo sido o imóvel avaliado em R\$ 100.500,00; b) Certidões Cíveis e Criminais, Secretaria da Receita Federal, Secretaria do Estado da Fazenda de Minas Gerais e Justiça do Trabalho. Emolumentos e TFIJ: R\$ 632,56 (AVS). O referido é verdade e dou fé. Itaúna, 24 de setembro de 2013. A Oficial Substituta, _____

[Assinatura]

continua na próxima página.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P84VH-9HCRX-JRRC2-2ZBBK>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular
João Ary Gomes

Substitutas
Elaise Regina Motta Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo

CNM: 059444.2.0053282-97

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 2IW

FOLHA Nº 082-A

MATRICULA Nº 53282

DATA: 19/06/2013

R-002 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Prot. 106368 de 19/09/2013 -
Título: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária Vinculada a Empreendimento - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - nº 855552791388, datado de 02 de setembro de 2013, em três vias, sendo que uma delas ficou arquivada. **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. **Devedor:** VALDEVINO MARTINS FERREIRA, acima qualificado no R-001. **Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal e para fins de cobertura do fundo garantidor da Habitação - FGHAB no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida:** Valdevino Martins Ferreira com renda comprovada de R\$1.855,27 com o percentual de 100%. **Origem dos recursos:** FGTS/UNIÃO. **Norma regulamentadora:** HH.117.90 - 22/04/2013 - SUHAM/GEMPJ. **Valor da Operação:** R\$82.038,58. **Valor do Desconto:** R\$12.380,00. **Valor da dívida:** R\$69.658,58. **Valor da Garantia:** R\$ 100.500,00. **Sistema de amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **Prazos, em meses:** 360 de amortização, 0 (zero) de renegociação. **Taxa anual de juros:** Nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. **Encargo inicial:** Prestação (a+j) R\$454,71, FGHAB: R\$9,09, Taxa de Administração: R\$00,00, Total: R\$463,80. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 02 de outubro de 2013. **Recálculo do encargo:** De acordo com a cláusula nona do contrato. **Forma do Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação:** Boleto Bancário. **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, o devedor/fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desde financiamento, com as demais cláusulas, condições e penalidades constantes do contrato e que deste registro ficam fazendo parte integrante. **Emolumentos e TFJ:** R\$502,60 (AVS). O referido é verdade e dou fé. Itaúna, 24 de setembro de 2.013. A Oficial Substituta, *Maísa Gontijo*

AV.3/53.282 - PROV. 149/2023 - CNJ - Protocolo nº 186.535 de 23/12/2025 - Em virtude das alterações introduzidas pelo Provimento 149/2023 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula passa a ser considerada em sistema de fichas. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4135. **Emolumentos e TFJ:** Isento - 73 - Ato praticado de ofício. Selo Eletrônico: JRZ25917. Cód. Seg. 9150964438449190. Itaúna, 07 de janeiro de 2026. (JHS). O Oficial Titular, *João Ary Gomes*

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P84VH-9HCRX-JRRC2-2ZBBK>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P84VH-9HCRX-JRRC2-2ZBBK>

CNM: 059444.2.0053282-97

AV.4/53.282 - INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/CEP - Protocolo nº 186.535 de 23/12/2025 - Conforme certidão emitida pelo Município de Itaúna/MG e de acordo com dados extraídos do site oficial dos Correios, promovo esta averbação para constar que o imóvel acima tem a **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 11.01.055.0018.086.0 e o **CEP: 35.681-312**. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4135. Emolumentos e TFJ: Isento - 73 - Ato praticado de ofício. Selo Eletrônico JRZ25917. Cód. Seg. 9150964438449190. Itaúna, 07 de janeiro de 2026. (JHS). O Oficial Titular,

AV.5/53.282 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 186.535 de 23/12/2025 - Conforme requerimento CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, acompanhado de ofício nº 627214/2025 - Caixa Econômica Federal, datados de 23/12/2025, onde consta o contrato nº 855552791388-2, firmado em 02/09/2013, 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 Valdevino Martins Ferreira, CPF nº 115.721.386-37, após devidamente intimado. **Observações:** 1º) Do requerimento consta que o valor da consolidação é de R\$112.249,60, com base no valor da garantia atualizado no sistema da CAIXA; 2º) Certidão do ITBI emitida pelo Município de Itaúna aos 17/12/2025, valor fiscal: R\$112.249,60. Dou Fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4540. Emolumentos: R\$2.363,01. Taxa de Fiscalização: R\$1.180,65. Recome: R\$177,86. ISSQN: R\$47,26. Valor Total: R\$3.768,78. Selo Eletrônico: JRZ25917. Cód. Seg. 9150964438449190. Itaúna, 07 de janeiro de 2026. (JHS). O Oficial Titular,

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



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

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Matrícula: 53282.

Número do último ato praticado: 5.

Certifico e dou fé que neste **Registro Geral de Imóveis** consta a matrícula, registros e averbações acima Transcritos, constituindo **CERTIDÃO** a presente cópia, para todos os fins legais (**art.19, §1º, Lei nº 6015/73**).

A presente Certidão de Inteiro Teor da Matrícula não inclui todas as restrições, ônus, ações, constrações 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.

As escrituras lavradas a partir de 31/3/2025 referentes ao imóvel desta Matrícula devem constar, além do recolhimento das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça e Recompe, as parcelas destinadas aos fundos do Ministério Público, Defensoria Pública e Advocacia Geral do Estado, quando devidas. (art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004)

Itaúna, 07 de janeiro de 2026

Documento assinado digitalmente por JOÃO ARY GOMES

Pedido de Certidão Nº 186.535 - criado em 23/12/2025 - Ato(s) praticados em 07/01/2026

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA

Selo de Consulta Nº: JRZ28798

Código de Segurança: 1595665651095475

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por:

Jose Humberto Santiago Rodrigues

Qualificação: Registrador presencial 1

Emol.: R\$28,23 - Recompe: R\$2,13 - TFJ: R\$10,72 - ISSQN: R\$0,56 - FIC: R\$0,00 - Total: R\$41,64

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/P84VH-9HCRX-JRRC2-2ZBBK>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

