



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

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

Matricula: 21965

Folha: 1

21965 - 01/07/2016 - Protocolo: 38523 - 03/06/2016

-Imóvel: O Apartamento residencial de número Sete (07), localizado no Segundo (2º) 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 43, 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 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 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 2.016. -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 2.016. (Emolumentos como abaixo).

AV-1-21965 - 01/07/2016 - Protocolo: 38523 - 03/06/2016

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

AV-2-21965 - 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 2.016, devendo ser posteriormente promovida a competente averbação da mesma (Baixa / Habite-se / CND-INSS). Dou fé. O Oficial Subst.

AV-3-21965 - 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 000992017-88888535, devidamente verificada, e que ficam arqui-

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3P3J7-VN55C-FL8MW-AX2EU>



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

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 01.05.009.1365.097. -Avaliação: R\$80.601,99 (Oitenta mil, seiscentos e um reais e noventa e nove centavos). (Emolumentos: R\$559,89 / Recomepe: R\$33,59 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$228,68 / Total: R\$822,16). O referido é verdade Dou fé. O Oficial Subst.

R-4-21965 - 30/08/2017 - Protocolo: 40465 - 22/08/2017

-TRANSMITENTE: PROBACE 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: **MARCIA GABRIELA FERREIRA**, brasileira, capaz, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH 06320857652 / Detran/MG, CPF: 058.673.846-08, divorciada, residente e domiciliada na Rua Vereador Nelson Rodrigues Barbosa, nº 17, bairro Maracanã, CEP: 35715-000, Prudente de Moraes/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, 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\$18.080,96 (Dezoito mil e oitenta reais e noventa e seis centavos); Saldo da conta vinculada do FGTS da compradora / devedora: R\$5.667,65 (Cinco mil, seiscentos e sessenta e sete reais e sessenta e cinco 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\$67.223,39 (Sessenta e sete mil, duzentos e vinte e três reais e trinta e nove 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. (Emolumentos: R\$716,42 / Recomepe: R\$42,94 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$345,90 / Total: R\$1.105,26 - Registro 4518-7 x 1 (50%) / Arquivamento 8101-8 x 16 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

R-5-21965 - 30/08/2017 - Protocolo: 40465 - 22/08/2017

-DEVEDORA FIDUCIANTE: MARCIA GABRIELA FERREIRA, brasileira, capaz, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH 06320857652 / Detran/MG, CPF: 058.673.846-08, divorciada, residente e domiciliada na Rua Vereador Nelson Rodrigues Barbosa, nº 17, bairro Maracanã, CEP: 35715-000, Prudente de Moraes/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 Edenilson Givaldo 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS da Devedora Fiduciante, 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\$67.223,39 (Sessenta e sete mil, duzentos e vinte e três reais e trinta e nove centavos). -Valor da Garantia Fiduciária e do

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3P3J7-VN55C-FL8MW-AX2EU>



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

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

Matrícula: 21965

Folha: 2

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 - 5,0000% / Efetiva - 5,1161%. -Encargo mensal inicial total: R\$377,35 (Trezentos e setenta e sete reais e trinta e cinco centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 25 de agosto de 2.017. -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 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 inter-veniência 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\$444,85 / Recome: R\$26,69 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$181,70 / Total: R\$653,24 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3P3J7-VN55C-FL8MW-AX2EU>



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

CNM: 038513.2.0021965-93

AV.6-21.965, em 07/01/2026. Protocolo 55.300, em 19/12/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento datado de 19/12/2025, assim como da certidão expedida por esta serventia em 18/09/2025, certificando que Marcia Gabriela Ferreira, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora do CPF 058.673.846-08, divorciada, residente e domiciliada na Rua Vereador Nelson Rodrigues Barbosa, nº 17, bairro Maracanã, Prudente de Moraes/MG, foi intimado, em 01/08/2025, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-5, e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome de Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor fiscal (ITBI): R\$126.697,60. ITBI recolhido. **Valor Fiscal:** R\$126.697,60. **Valor atribuído:** R\$126.697,60, utilizado para fins de recolhimento de taxa de fiscalização judiciária e emolumentos, conforme o art. 10, § 3º, XVII da Lei 15.424/04/MG. Emitida a DOI. jrgr. (Emol: R\$ 2.257,34/ Recompe: R\$ 169,91/ TFJ: R\$ 1.127,85/ ISSQN: R\$ 67,72/ Total: R\$ 3.622,82 - Averbação Cod. Ato(s): 4240 (1)). Nº selo de Consulta: JHD03506, código de segurança: 4163558287124904. Dou fé. Matozinhos. Daniel Monteiro Neves - Oficial Registrador:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3P3J7-YN55C-FL8MW-AX2EU>



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 21.965.

Certifico, ademais, que, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/04/MG, constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomeço, 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.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Prazo de Validade: 30 dias

Matozinhos/MG07 de janeiro de 2026

Assinado digitalmente por DANIEL MONTEIRO NEVES - OFICIAL REGISTRADOR

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - MATOZINHOS/MG CNS: 038513	
SELO DE CONSULTA: JHD03615 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8822014398799292	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Daniel Monteiro Neves Oficial Registrador Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 41,93 - ISS: R\$ 0,85 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/3P3J7-YN55C-FL8MW-AX2EU>