

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD *Antonio Pinheiro Diniz*
Oficial Bcl. Ivana Isabel Pinheiro



CNM: 058636.2.0037314-02

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 37.314

Oficial: *Handwritten signature*

DATA: 05 de agosto de 2020

IMÓVEL: APARTAMENTO 703 localizado no 7º pavimento do BLOCO D integrante do empreendimento denominado RESIDENCIAL JARDIM INDONÉSIA, situado na Avenida Boa Esperança, 111, neste município, medindo 46,96m² de área privativa principal; 10,35m² de área privativa acessória correspondente a vaga de estacionamento de nº 385; 57,31m² de área privativa total; 32,88m² de área de uso comum; 90,19m² de área real total; e respectiva fração ideal de 0,002372 que lhe corresponde no total das áreas de uso comum e do terreno constituído pelo LOTE nº 02 (dois) da QUADRA nº 01 (um) no lugar denominado VARGEM, com a área de 15.960,83m², e a seguinte descrição: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice A1, de coordenadas N 7.785.373,8225m e E 599.260,3919m; deste, segue confrontando com imóvel de AVENIDA BOA ESPERANÇA (matrículas 31.937 e 31.938), com os seguintes azimutes e distâncias: 25°58'51" e 5,5886 m até o vértice A2, de coordenadas N 7.785.378,8463m e E 599.262,8401m; deste, segue confrontando com terreno com a área de 22.685m² em Vargem (matrícula 20.510 RI de Ibirité), 44°28'16" e 11,0899 m até o vértice A3, de coordenadas N 7.785.386,7601m e E 599.270,6091m; 20°03'20" e 9,4157 m até o vértice A4, de coordenadas N 7.785.395,6048m e E 599.273,8380m; 41°31'37" e 8,9928 m até o vértice A5, de coordenadas N 7.785.402,3372m e E 599.279,8000m; 28°39'48" e 7,6719 m até o vértice A6, de coordenadas N 7.785.409,0689m e E 599.283,4799m; 107°33'25" e 5,1367 m até o vértice A7, de coordenadas N 7.785.407,5194m e E 599.288,3773m; 153°32'19" e 9,7602 m até o vértice A8, de coordenadas N 7.785.398,7817m e E 599.292,7264m; 105°36'09" e 11,1589 m até o vértice A9, de coordenadas N 7.785.395,7804m e E 599.303,4741m; 82°33'16" e 6,2748 m até o vértice A10, de coordenadas N 7.785.396,5935m e E 599.309,6960m; 128°02'01" e 13,3345 m até o vértice A11, de coordenadas N 7.785.388,3778m e E 599.320,1989m; 58°04'52" e 6,0791 m até o vértice A12, de coordenadas N 7.785.391,5919m e E 599.325,3588m; 17°26'19" e 8,7194 m até o vértice A13, de coordenadas N 7.785.398,0025m e E 599.327,3725m; 93°15'44" e 22,4912 m até o vértice A14, de coordenadas N 7.785.396,7226m e E 599.343,8273m; 78°30'52" e 5,9486 m até o vértice A15, de

continua no verso . . .

coordenadas N 7.785.397,9071m e E 599.355,6568m; 65°27'41" e 4,0180 m até o vértice M1, de coordenadas N 7.785.399,5760m e E 599.359,3120m; 65°27'41" e 5,6113 m até o vértice A16, de coordenadas N 7.785.401,9062m e E 599.364,4164m; 49°55'04" e 0,4669 m até o vértice A17, de coordenadas N 7.785.402,2068m e E 599.364,7736m; 59°00'24" e 5,8906 m até o vértice A18, de coordenadas N 7.785.405,2916m e E 599.369,9089m; 29°32'46" e 4,6532 m até o vértice A19, de coordenadas N 7.785.409,3397m e E 599.372,2035m; 8°13'28" e 5,2762 m até o vértice A20, de coordenadas N 7.785.414,5616m e E 599.372,9582m; 352°23'02" e 2,0040 m até o vértice A21, de coordenadas Norte 7.785.416,5479m e Este 599.372,6926m; deste, segue confrontando RUA AMBROSINA MARIA DE FREITAS, com os seguintes azimutes e distâncias: 91°23'55" e 10,7908 m até o vértice A22, de coordenadas N 7.785.416,2843m e E 599.383,4802m; deste, segue confrontando com terreno com área de 3.200,00m² em Vargem (matrícula 17.470 RI de Ibirité), com os seguintes azimutes e distâncias: 154°28'33" e 18,8782 m até o vértice A23, de coordenadas N 7.785.399,2506m e E 599.391,6138m; 174°41'15" e 0,0616 m até o vértice A24, de coordenadas N 7.785.399,1893m e E 599.391,6193m; 153°55'05" e 20,4311 m até o vértice A25, de coordenadas N 7.785.380,8388m e E 599.400,6022m; 70°12'39" e 0,2020 m até o vértice A26, de coordenadas N 7.785.380,9072m e E 599.400,7923m; 153°45'14" e 37,7229 m até o vértice A27, igual ao vértice P10, de coordenadas N 7.785.347,3735m e E 599.417,4744m; deste, segue confrontando com terreno identificado como Área, com área de 4.795,35m², imóvel de (matrícula 25.324 RI de Ibirité), com os seguintes azimutes e distâncias: 52°35'15" e 14,3722 m até o vértice P1, de coordenadas N 7.785.355,8053m e E 599.428,8900m; deste, segue confrontando com área de terreno urbano, em Vargem ou Quintal Velho, ÁREA C com 2.309,00m² (matrícula 88.404 RI de Betim) condomínio geral, com os seguintes azimutes e distâncias: 130°36'34" e 5,00275 m até o vértice P2, de coordenadas N 7.785.352,5329m e E 599.432,7067m; 124°27'38" e 12,8053 m até o vértice P3, de coordenadas N 7.785.345,2419m e E 599.443,3308m; 124°05'15" e 14,0189 m até o vértice P4, de coordenadas N 7.785.337,3849m e E 599.454,9410m; 126°37'49" e 5,8066 m até o vértice P5, de coordenadas N 7.785.333,9204m e E 599.459,6008m; 187°07'17" e 9,6143 m até o vértice P6, de coordenadas N 7.785.324,3803m e E 599.458,4089m; deste, segue confrontando com terreno com área de 9.277,00m² em Vargem ou Quintal Velho, imóvel de (matrícula 11.809 RI de Ibirité) condomínio edilício, com os seguintes azimutes e distâncias: 241°11'14" e 114,7890 m até o vértice M9, de coordenadas N 7.785.269,0580m e E 599.357,8310m; deste, segue confrontando com (conforme planta)

Continua na ficha 2

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD "Antonio
Pinheiro
Diniz"
Oficial. Tel. Ivana Isabel Pinheiro



CNM: 058636.2.0037314-02

TRANSPORTE DA FICHA Nº 1

Matricula nº 37.314

Lote 01 área total: 1.317,19 m² com os seguintes azimutes e distâncias: 331°10'52" e 25,1232 m até o vértice M10, de coordenadas N 7.785.291,0694m e E 599.345,7207m; deste, segue confrontando com (conforme planta) Área Institucional área total: 909,37 m² com os seguintes azimutes e distâncias: 331°31'41" e 23,0893 m até o vértice M13, de coordenadas N 7.785.311,3700m e E 599.334,7100m; 241°20'22" e 38,9675 m até o vértice M12, de coordenadas N 7.785.292,6400m e E 599.300,5400m; deste, segue confrontando com Avenida Boa Esperança (matrículas 31.937 e 31.938 RI de Ibirité) com os seguintes azimutes e distâncias: 33°328'12" e 7,9689 m até o vértice A37, de coordenadas N 7.785.299,7691m e E 599.296,9894m; 334°56'37" e 5,1826 m até o vértice A38, de coordenadas N 7.785.304,4640m e E 599.294,7835m; 332°52'40" e 10,9318 m até o vértice A39, de coordenadas N 7.785.314,1937m e E 599.289,8018m; 33350'48" e 15,2336 m até o vértice A40, de coordenadas N 7.785.327,8676m e E 599.283,0872m; 333°32'25" e 8,7390 m até o vértice M8, de coordenadas N 7.785.335,6910m e E 599.279,1940m; 333°32'25" e 6,3449 m até o vértice A41, de coordenadas N 7.785.341,3714m e E 599.276,3663m; 333°33'58" e 15,3838 m até o vértice A42, de coordenadas N 7.785.355,1468m e E 599.269,5180m; 333°20'34" e 16,3109 m até o vértice A43, de coordenadas N 7.785.369,7240m e E 599.262,2001m; 336°11'37" e 4,4797 m até o vértice A1, ponto inicial da descrição deste perímetro".

PROPRIETÁRIO: PRE 74 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 30.228.721/0001-14, com sede na Avenida Boa Esperança, 111, bairro Várzea.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 36.896, Livro 2, deste Serviço.

(Selo Eletrônico nº DUD/23261 - Código de Segurança 9719-6409-1938-0234. Lei 15.424/2004 - Tabela 1 - Código 4401-6 - Emol.: R\$22,25. Tx. Fim.: R\$7,00. Total: R\$29,25. ISSCM: R\$1,05)

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV. 1-37.314. Protoc. 67.817. Liv. 1-S (em 08/06/2020) - 05/08/2020- Proceda-se a esta averbação para constar que a Convenção do Condomínio do Residencial Jardim Indonésia encontra-se registrada sob o nº 2.771, Livro 3, Registro Auxiliar, deste Serviço. Prorrogação do prazo de prenotação conforme previsão do artigo 11 do Provimento 94/CNJ de 28 de março de 2020.

continua no verso . .

(Selo de Consulta: DUD/56134. Código de Segurança: 3882-5985-7099-2197. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$8,84. Tx. Fisc.: R\$2,78. Total: R\$11,62. ISSQN.: R\$0,41). MMRSAP. Dou fé. A Oficial

Nair Parreiras
Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

AV.2-37.314.Protoc.67.818.Liv.1-8 (em 08/06/2020) -05/08/2020-
Procede-se a esta averbação, com fulcro no §5º do art. 1.043 do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020, para constar que a unidade identificada no preâmbulo deste assento se encontra **EM CONSTRUÇÃO**, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, integrante do projeto residencial licenciado pelo Alvará de Licença para Construção nº 023/2020, emitido em 21 de fevereiro de 2020, cuja área total será de 15.960,83m² (quinze mil, noventa e sessenta metros e oitenta e três decímetros quadrados), dele constando que a proprietária terá o prazo de **06 (seis meses)** para iniciar a obra e de **18 (dezoito) meses** para terminá-la, contados da data de sua emissão. É objeto do R-8 da Matrícula 36.896, Livro 2, deste Serviço, o registro da **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, nesta data, fixado o prazo de carência de 180 (cento e oitenta dias) e prorrogação estipulada no art. 34 da Lei 4.591/64, findos os quais, o critério de desistência será meramente pessoal e poderá decorrer de dificuldades na situação econômica financeira da empresa incorporadora; da não aceitação do empreendimento pelo mercado; de outras circunstâncias a critério da incorporadora, sendo facultado à incorporadora desistir do empreendimento, na forma prevista na citada lei, e se for constatado que é inviável ou ruinoso o empreendimento. Notícia o registro da Incorporação Imobiliária a apresentação das seguintes CERTIDÕES POSITIVAS: a) Certidão Positiva de Débitos Municipais Plena de nº 03706/2020; e b) Certidão Positiva de Débitos, com efeito negativo, emitidas em 29 de junho e 2 de julho de 2020, respectivamente, pela Prefeitura Municipal desta cidade, em nome de PRE 74 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA. Referida incorporação foi submetida ao **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV-11 do registro anterior. A presente matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída e nas demais hipóteses previstas em lei. Prorrogação do prazo de prenotação conforme previsão do artigo 11 do Provimento 94/CNJ de 28 de março de 2020. (Selo de Consulta: DUD/57008. Código de Segurança: 9187-8399-1548-4538. Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 1, letra "e" - Emol.: R\$8,84. Tx. Fisc.: R\$2,78. Total: R\$11,62. ISSQN.: R\$0,41). MMRSAP. Dou fé. A Oficial

Nair Parreiras
Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

Continua na ficha 3

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD "Antonio
Pinheiro
Diniz"
Oficial Bcl. Ivana Isabel Pinheiro



CNM: 058636.2.0037314-02

TRANSPORTE DA FICHA Nº 2

Matrícula nº 37.314

AV.3-37.314 - 05/08/2020 - Proceda-se a esta averbação para noticiar a **ÁREA NON AEDIFICANDI** com 3.368,87m² existente no imóvel do empreendimento, devidamente descrita na AV.1 da Matrícula 36.896, Livro 2. MMRSAF. Dou fé. A Oficial, *Flaviana*

Nair Parreiras
Oficial Substituta

AV.4-37.314 - 10/03/2021 - Proceda-se a esta averbação, com fulcro no inc. 7, § 1º do art. 889 e inc.II, art. 137, ambos do Provimento Conjunto 93 CGJ/2020, com as devidas cautelas legais, para inserção da quantidade de atos e código fiscal 1/4135-0, referentes a AV.2. MMRSAF. Dou fé. A Oficial,

Marcelo
Marcelo Antônio Pinheiro Goyas
Oficial Substituto

R.5-37.314. Protoc.70.493.Liv.1-T(em 05/02/2021) - 10/03/2021 - Nos termos do CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, nº 1.7877.0088934-0, celebrado em 26 de Janeiro de 2021, entre **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Nathalia Mariana Araçao Rizzo Matuck, brasileira, casada, economista, CI 41.600.328-X, SSP/SP, CPF nº 325.379.228-59, conforme procuração lavrada às fls. 009, Livro 3419-P, em 20/01/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília, e subestabelecimento lavrado às fls.341/343, Livro 4365, em 10/02/2020, no 19º Tabelionato de Notas de São Paulo, doravante denominada **CREDORA; PRE 74 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 30.228.721/0001-14, com sede na Av. Boa Esperança, 111, bairro Várzea, neste município, representada pelos administradores, André Luiz Massote Monteiro, diretor de empresas, CI MG-10.835.788 SSP/MG, CPF nº 040.765.296-50, residente e domiciliado na rua dos Flamboyants, 120, Condomínio Residencial das Flores, Alphaville, Nova Lima; e Miguel Maia Mickelberg, diretor, CI 62.680.742-6 SSP/SP, CPF nº 006.105.080-67, residente e domiciliado na rua Inhambu, 917, apart. 51, bairro Vila Uberabinha, São Paulo; brasileiros, casados, na qualidade de **DEVEDORA; e como FIADORES, PRECON ENGENHARIA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 19.223.387/0001-73, sediada na rua Albita, 131, 1º andar, bairro Cruzeiro, Belo Horizonte, representada por Felipe Bernardes Pereira de Rezende, brasileiro, casado, continua no verso . .

administrador, CI MG-11.110.134 SSP/MG, CPF nº 045.914.226-74 e Andre Luiz Massote Monteiro, já qualificado, que, também, comparece como **CONSTRUTORA; CYRELA BRAZIL REALTY S.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES**, inscrita no CNPJ sob o nº 73.178.600/0001-18, com sede na rua Rio do Rocio, 109, 2º andar, loja 1, Vila Olímpia, São Paulo, representada por Raphael Abba Horn, brasileiro, casado, diretor, CI 43.605.549-1, SSP/SP, CPF nº 345.690.346-02, residente e domiciliado na Av. Roberto Zuccolo, 555, 1º andar, Vila Leopoldina, São Paulo, e Miguel Maia Mickelberg, já qualificado; ajustaram a **abertura de crédito** no valor de **R\$36.704.400,00** (trinta e seis milhões, setecentos e quatro mil e quatrocentos reais), destinados a financiar a construção do empreendimento denominado Residencial Jardim Indonésia, composto por 09 (nove) blocos de A ao I, totalizando 410 (quatrocentos e dez) unidades habitacionais, conforme Matrícula 36.896, Livro 2, deste Serviço, mediante as seguintes condições: **CONTA VINCULADA AO EMPREENDIMENTO**: conta corrente nº 4992.003.7044-0. **PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO**: a DEVEDORA se obriga a concluir as obras no prazo de 30 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. **PRAZO DE CARÊNCIA**: O prazo de carência do financiamento é de até 12 (doze) meses, com termo inicial contado na data correspondente à data do término da obra. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO**: expirado o prazo de carência, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, na prazo máximo de amortização de 36 (trinta e seis) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. **ENCARGOS DA DEVEDORA/CONSTRUTORA**: sobre o saldo devedor incidirá o encargo financeiro correspondente a 126.00% da taxa média diária do CDI - Certificados de Depósitos Interbancários - calculado por dias úteis e cobrados mensalmente. **DA GARANTIA**: em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a DEVEDORA oferece à CAIXA em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA** transferível a terceiros, a fração ideal do imóvel da presente matrícula, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à operação de crédito. **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA**: para fins do artigo 1.484 do Código Civil o bem foi avaliado em R\$148.000,00. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do instrumento ora reportado. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle nº 1270.9358.176E.944F, expedida com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751 de 02 de Outubro de 2014, em 03 de julho de

Continua na ficha 4

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibitiré - Minas Gerais

APD "Antonio
Pinheiro
Diniz"
Oficial Del. Teana Trabel Pinheiro



CNM: 058636.2.0037314-02

TRANSPORTE DA FICHA Nº 3

Matrícula n º 37.314

2020, válida até 30 de dezembro de 2020, prorrogada a validade até 29 de janeiro de 2021, conforme Portaria Conjunta nº 555, de 24 de março de 2020. Título apresentado em arquivo eletrônico, através da CRI-MG, nos termos do § 8º do artigo 1.176, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020, realizando-se o ato consoante disposição contida no art. 763, inc. II, do citado Provimento. (Selo de Consulta: EJA/95309 - Código de Segurança 6607-3214-4350-8960. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Qt. atos: 1. Código 4523-7 - Emolumentos e Taxa de Fisc. recolhidos na forma prevista no art. 237-A da Lei 6.015/73). MAPG. Dou fé. A Oficial MAIOYOS

Antonio Antonio Pinheiro Goyas
OFICIAL SUBSTITUTO

AV.6-37.314.Protoc.74.604.Liv.1-T(em 10/12/2021) -14/01/2022 -
Procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, objeto do R.5, em virtude de autorização formalizada no item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - recursos do FGTS - nº 8.7877.1162238-1, a ser registrado em ato contínuo. Ato realizado consoante disposição contida no art. 763, II, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020. (Selo de Consulta: FHC/23658. Código de Segurança: 1802-6374-2801-8606. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código: 4140-0 - Quant.atos: 01 - Emol.: R\$91,27. Tx. Fisc.: R\$28,40. Total: R\$119,67. ISSQN: R\$4,31). RH7P. Dou fé. A Oficial Substituta Barbosa

R.7-37.314.Protoc.74.604.Liv.1-T(em 10/12/2021) - 14/01/2022 -
TRANSMITENTE: PRE 74 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 30.228.721/0001-14, com sede na Avenida Boa Esperança, 111, Várzea, neste município, que, também, comparece na qualidade de INCORPORADORA/ENTIDADE ORGANIZADORA/FIADORA representada por Tamires Juliana Silva Fernandes, administradora, CI MG-15.379.313 SSP/MG, CPF nº 081.299.306-32; e Débora Monteiro Mesquita, analista de crédito, CI MG-14.164.356 PC/MG, CPF nº 075.773.756-02; brasileiras, solteiras, conforme Procuração lavrada à f. 023, Livro 2217P, em 26/10/2020, no 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte. **ADQUIRENTES: JONATAS PEREIRA GOMES**, açougueiro, CI 06988566215 DETRAN/MG, CPF nº 090.051.686-09 e sua mulher **CARLA LORENA PEREIRA SILVA GOMES**, vendedora, CI MG-18.263.244

continua no verso . .

PC/MG, CPF nº 125.632.646-18, casados sob o regime da comunhão parcial de bens (em 22/07/2011), brasileiros, residentes e domiciliados na rua Denes, 250, cs A, Conjunto Jardim Filadelfia, Belo Horizonte. **CONSTRUTORA FIADORA: PRECON ENGENHARIA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 19.223.387/0001-73, com sede na rua Albita, 131, sala 02, Cruzeiro, Belo Horizonte, representada por Tamires Juliana Silva Fernandes, acima qualificada, conforme Procuração lavrada à f.248, Livro 2224P, em 04/01/2021, no 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS COMPRADORES - nº 8.7877.1162236-1, com caráter de escritura pública, celebrado pelas partes em 11 de junho de 2021. **VALOR: R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), destinados à aquisição do terreno e à construção, composto pela integralização das seguintes parcelas: recursos próprios: R\$23.507,52; valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$3.298,48; desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$3.194,00 e R\$120.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Valor da compra e venda do terreno: R\$11.386,52 pagos mediante crédito em conta titulada pela VENDEDORA nº 4992-003-00007044-0, Banco 104. Os valores remanescentes serão destinados à construção e creditados em parcelas mensais na proporção do andamento das obras em conta vinculada ao empreendimento. O preço estipulado para a unidade ora contratada inclui todos os custos adicionais para ligações definitiva de serviços públicos, vault, ETE (estação de tratamento de esgotos), extensões externas de rede de água potável e gás e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pelas concessionárias e outros órgãos públicos. ITBI recolhido em 22 de novembro de 2021, conforme Documento de Arrecadação Municipal que, juntamente com uma via do Contrato, ficam arquivados. Consigna o título, na cláusula 13.2.2, item "b" declaração da alienante, sob responsabilidade civil e criminal nos termos da Lei 8.212/91 e art. 17 da Portaria Conjunta da RFB/PGFN 1751/2014 que o imóvel ora comercializado não faz parte de seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante. Ato realizado consoante disposição contida no art. 763, II, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020. (Selo de Consulta: FHC/23658. Código de Segurança: 1802-6374-2801-8606. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código: 4541-9 - Quant.atos:01 - Emol.: R\$1.119,30. Tx. Fisc.: R\$520,14. Total: R\$1.639,44. ISSQN: R\$52,80). REJP. Dou fé. A Oficial Substituta *[Assinatura]*

Continua na ficha 5

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibitaré - Minas Gerais

APD "Antonio
Pinheiro
Diniz"
Oficial. Not. Ivana Isabel Pinheiro



CNM: 058636.2.0037314-02

TRANSPORTE DA FICHA Nº 4

Matrícula nº 37.314

R.8-37.314.Protoc.74.604.Liv.1-T(em 10/12/2021) -14/01/2022-
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES/FIDUCIANTES:
JONATAS PEREIRA GOMES, açougueiro, CI 05988566215 DETRAN/MG,
CPF nº 090.051.686-09 e sua mulher **CARLA LORENA PEREIRA SILVA**
GOMES, vendedora, CI MG-18.263.244 PC/MG, CPF nº 125.632.646-
18, casados sob o regime da comunhão parcial de bens (em
22/07/2011), brasileiros, residentes e domiciliados na rua
Denes, 250, cs A, Conjunto Jardim Filadelfia, Belo Horizonte.
CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - instituição
financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa
jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº
00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4,
lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por **Marcela Cristina**
Maciel Siervi, brasileira, divorciada, economista,
CI 03014173158 DETRAN/MG, CPF nº 033.940.496-51, conforme
Procuração lavrada às ff.193/194, Livro 3437-P, em 22/07/2020,
no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, e Substabelecimentos às
ff.081/084, Livro 1102-P, em 26/07/2020, e às ff.126/130,
Livro 1109-P, em 08/01/2021, no 5º Ofício de Notas de Belo
Horizonte. **CONTRATO DE COMRA E VENDA DE TERRENO E MÓTUO PARA**
CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM
GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E
AMARELA - RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA
CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES - nº 8.7877.1162238-1,
com caráter de escritura pública, celebrado pelas partes em 11
de junho de 2021. Declaram os devedores/fiduciantes a
contratação de um financiamento no valor de **R\$120.000,00**
junto à CREDORA, destinado à integralização do preço do
terreno e à construção de sua moradia no edifício/conjunto de
residências denominado Residencial Jardim Indonésia. Origem
dos recursos: FGTS/União. Valor da Garantia Fiduciária e para
fins de venda em público leilão: **R\$150.000,00**. Sistema de
Amortização: PRICE. Prazo total: de construção/
legalização: 15/09/2023; de amortização: 360 meses. Encargos
no período de construção: de acordo com o item 5.1.2, Sobre a
quantia mutuada incidirão juros às taxas ao ano: nominal de
5.5000% e efetiva de 5.6407%. Vencimento do primeiro encargo
mensal: 12/07/2021. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo
com o item 6.3. Encargo inicial total no período de
amortização: **R\$728,95**. Em garantia ao cumprimento das
obrigações os **DEVEDORES/FIDUCIANTES** alienam à **CAIXA**, em
caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento,
conforme Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias,

continua no verso . . .

melhoramentos, construções e instalações, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel constante desta matrícula. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do referido instrumento. Atos realizado consoante disposição contida no art. 763, II, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020. (Selo de Consulta: FHC/23658. Código de Segurança: 1802-6374-2901-8606. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código: 4540-1 - Quant. atos:01 - Emol.: R\$1.046,72. Tx. Fisc.: R\$486,37. Total: R\$1.533,09. ISSN: R\$49,37). RHJP. Dou fé. A Oficial Substituta *Marcelo*

AV.9-37.314 - 29/03/2022 - Procede-se a esta averbação, com fulcro no inc.I, §1º do art. 889 do Provimento Conjunto 93/2020, para retificar a área total da construção mencionada na AV.2 para **24.643,49m²**, (vinte e quatro mil, seiscentos e quarenta e três metros e quarenta e nove decímetros quadrados), conforme documentos arquivados. Dou fé. A Oficial

Marcelo
Marcelo Antônio Pinheiro Goyas
OFICIAL SUBSTITUTO

AV.10-37.314. Protoc.75.667.Liv.1-U(em 11/03/2022) -04/04/2022- Procede-se a esta averbação para noticiar a concessão da **RENOVAÇÃO DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO Nº 028/2020**, emitida em 14 de fevereiro de 2022, nela consignando que a proprietária terá o prazo de **12 (doze) meses** para o término da obra, conforme AV.15 da Matrícula 36.896. (Selo de Consulta: FKS/62154 - Código de Segurança 9939-0825-2061-3291. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Quant. atos: 01 - Emolumentos e Taxa de Fisc. recolhidos na forma prevista no art. 237-A da Lei 6.015/73). Dou fé. A Oficial *Marcelo*

Marcelo
Marcelo Antônio Pinheiro Goyas
OFICIAL SUBSTITUTO

R.11-37.314. Protoc.83.617.Liv.1-V (em 06/10/2023) -15/12/2023- **CONSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO** - Por ESCRITURA PÚBLICA lavrada às ff.090/136, Liv. 2925, em 13 de fevereiro de 2023; ADITADA às ff.55/59, Liv. 2953; e ff.01/04, Liv. 2964, em 03 e 29 de maio de 2023; RERRATIFICADA às ff.59/63, Liv. 3058, em 21 de setembro de 2023, no 9º Of. de Notas de Belo Horizonte, celebrada entre **JONATAS PEREIRA GOMES**, açougueiro, CI 05998566215 DETRAN/MG, CPF nº 090.051.686-09 e sua mulher **CARLA LORENA PEREIRA SILVA GOMES**, vendedora, CI MG-18.263.244 PC/MG, CPF nº 125.632.646-18, casados sob o regime da comunhão parcial de bens (em 22/07/2011), brasileiros, residentes e domiciliados na rua Denes, 250, cs A, Conjunto Jardim Filadelfia, Belo Horizonte, e **OUTROS**, representados por Precon

Continua na ficha 6

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD "Antonio
Pinheiro
Diniz"
Oficial. Bel. Ivana Isabel Pinheiro



CNM: 058636.2.0037314-02

TRANSPORTE DA FICHA Nº 5

Matricula nº 37.314

Engenharia S/A, conforme Mandato constante do Contrato de aquisição da unidade, na pessoa de Marina Martins Azeredo, CI MG-12.231.419 PC/MG, CPF 091.279.466-65, (Procuração à f.248, Liv.2283-P, em 20/07/2022, no 2º Of. de Notas de Belo Hte), na qualidade de OUTORGANTES; e como OUTORGADOS, **CARLINDO RODRIGUES FILHO**, motorista, divorciado, CI MG-252.749 SSP/MG, CPF 130.940.506-97, residente neste município; **ADRIANA MARQUES BASTOS**, do lar, CI 38.491.147-X SSP/SP, CPF 793.242.906-49, residente em São José dos Campos/SP; **DIRCE RODRIGUES DOS REIS**, do lar, viúva, CI M-721.437 PC/MG, CPF 012.338.016-10; **CACILDA APARECIDA DOS REIS SANTOS**, professora, viúva, CI MG-1.652.411 PC/MG, CPF 403.101.086-91, e **WELISON RODRIGUES DOS REIS**, operador, casado, CI M-3.243.415 SSP/MG, CPF 512.342.206-44; **ESPÓLIO DE JOSÉ DE ALMEIDA RIBEIRO**, CI MG-3.231.532 PC/MG, CPF 709.457.216-68, representado por Matheus Rodrigues Ribeiro, auxiliar de produção, solteiro, maior, CI MG-9.198.711 SSP/MG, CPF 016.075.406-22, (Esc. Pública de Nomeação lavrada no 9º Of. de Notas de Belo Horizonte, às f.47, Liv.2917, em 17/01/2023); **ESPÓLIO DE EVANDRO RODRIGUES**, CI M-214.329 SSP/MG, CPF 119.095.106-10, representado por Aroldo Rodrigues, CI M-4.231.235 SSP/MG, CPF 659.980.816-68, (Esc. Pública de Nomeação lavrada no 2º Of. de Notas de Ribeirão das Neves, às f.75, Liv.64-N, em 12/08/2022); **ESPÓLIO DE NEIDE RODRIGUES**, CI M-980.513 SSP/MG, CPF 091.509.436-34, representado por Maria Regina Rodrigues de Lima, CI MG-4.231.824 SSP/MG, CPF 970.883.076-34, (Esc. Pública de Nomeação lavrada no 2º Of. de Notas de Ribeirão das Neves, às f.73, Liv.64-N, em 12/08/2022); **EVERARDES RODRIGUES**, aposentado, CI MG-405.167 PC/MG, CPF 138.913.316-20 e s/m **MARIA APARECIDA FONSECA RODRIGUES**, do lar, CI MG-4.203.465 PC/MG, CPF 013.034.026-02, casados sob o regime da comunhão universal de bens desde 04/09/1969); **LUZIA RODRIGUES**, solteira, maior, aposentada, CI M-3.231.450 PC/MG, CPF 175.012.026-72, residentes neste município; **FRANCISCO RODRIGUES**, aposentado, CI MG-504.139 PC/MG, CPF 175.012.376-20 e s/m **JANE HUGOLINI RODRIGUES**, costureira, CI MG-1.373.045 PC/MG, CPF 514.338.266-15, casados (reg. comunhão universal de bens desde 20/07/1976), residentes em Belo Horizonte; brasileiras, todos representados por Luiz Cláudio Rodrigues, conforme Procuração de f.70, Liv. 2569, em 03/02/2023, no 9º Of. de Notas de Belo Horizonte; e como INTERVENIENTE ANUENTE CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília-DF, representada por Joseane Rantielle

continua no verso . .

Mota, brasileira, casada, economiária, CI MG-12.570.296 SSP/MG, CPF 065.321.136-89, conforme Procuração lavrada à f.031, Livro 3550-P, em 12/01/2023, no 2º Of. de Notas de Brasília/DF, e Substabelecimento de ff.02/05, Livro 4.758, em 06/02/2023, no 15º Of. de Notas do Rio de Janeiro/RJ, o(s) OUTORGANTE(s) concede(m) o direito de acesso à propriedade para constituição do direito de SERVIDÃO, a título gratuito, sobre uma área de 480,60m², composta de 2 trechos com 3,00 metros de largura, sendo 1,50m para cada lado, a seguir descritos: TRECHO 1: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice PP, de coordenadas N 7.785.416,288m, e E 599.383,336m., situado no canto do muro limite com RUA AMEROSINA MARIA DE FREITAS, deste, segue margeando o limite de fundos do lote 02 da quadra 01, com azimute de 154°10'17" e distância de 39,30m., onde inicia-se a descrição desta faixa no vértice V01, situado no limite de fundos do lote 02 da quadra 01, de coordenadas N 7.785.380,914m, e E 599.400,460m; deste, segue com azimute de 226°36'39" e distância de 2,21m., até o vértice V02, de coordenadas N 7.785.379,398m e E 599.398,856m; deste, segue com azimute de 151°54'41" e distância de 8,84m, até o vértice V03, também situado no limite de fundos do lote 02 da quadra 01 de coordenadas N 7.785.371,595m e E 599.403.020m; deste, segue cortando o lote 02 da quadra 01, em linha reta, até chegar na Avenida Boa Esperança, com azimute de 241°14'06" e distância de 126,81m, até o vértice V04, de coordenadas N 7.785.310,569m e E 599.291,857m; onde intercepta o muro de divisa do residencial Jardim Indonésia com alinhamento da Avenida Boa Esperança". TRECHO 2: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V03, situado no limite de fundos do lote 02 da quadra 01, de coordenadas N 7.785.371,595m e E 599.403,020m; deste, segue margeando o limite de fundos, com azimute de 150°57'03" e distância de 25,96m, até o vértice V05, de coordenadas N 7.785.348,901m e E 599.415,625m". A servidão destina-se à REDE COLETORA DE ESGOTO E ÁGUA PLUVIAL, instituída a favor do imóvel objeto da Matrícula 40.315. CONDIÇÕES: Os outorgados DOMINANTES se comprometem a: disponibilizar em sua rede a passagem dos esgotos sanitários e drenagem pluvial do imóvel retro, bem como os de terceiros, desde que repetido o dimensionamento da rede; conceder à SERVIENTE o direito de construção do rede de esgotamento sanitário e drenagem pluvial, caso a rede de esgotamento sanitário e drenagem pluvial objeto da servidão não esteja executada e disponível, ficando em caráter irrevogável e irretratável imitada no direito de utilização para a passagem e eventual manutenção. Comprometem-se os titulares do imóvel serviente a não plantar árvores de médio ou grande porte, bem como não construir prédio de alvenaria ou equivalente. Para efeitos fiscais as partes atribuíram à Servidão o valor de

Continua na ficha 7

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD "Antônio
Pinheiro
Diniz"
Oficial Del. Ivana Tiebol Pinheiro



CNM: 058636.2.0037314-02

TRANSPORTE DA FICHA Nº 6

Matrícula nº 37.314

R\$160.499,55 (cento e sessenta mil, quatrocentos e noventa e nove reais e cinquenta e cinco centavos). Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições da escritura ora reportada, apresentada em arquivo eletrônico, via Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC, nos termos do § 8º do artigo 1.176, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020. Ato realizado consoante disposição contida no inc. III, § 1º do art. 188 da LRP. (Selo de Consulta: HGO/32507. Código de Segurança: 2089-1797-6452-0803. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4509-6 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$225,91. Tx.Fisc.:R\$87,06. Total: R\$312,97.ISSQN:R\$10,66). MVVGS. Dou fé. A Oficial, *Nair Parreiras*

Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

AV.12-37.314.Protoc.86.008.Liv.1-W(em 16/04/2024) -13/05/2024-
BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 20 de fevereiro de 2024, com fulcro no §7º do art. 1.043 do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020, para constar a concessão do Alvará de Habite-se e Baixa de Construção nº 058/2023, datado em 06 de dezembro de 2023, referente à edificação com a área de **46,96m²** (quarenta e seis metros e noventa e seis decímetros quadrados), cujo custo declarado no Memorial de Incorporação objeto do R.8 da Matrícula 36.896, é de R\$84.781,20 (oitenta e quatro mil, setecentos e oitenta e um reais e vinte centavos). Ficam arquivados os documentos referenciados. (Selo de Consulta: HQP/42411. Código de Segurança: 3211-4887-1227-8999. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4152-5 - Quant.atos: 01 - Emol.: R\$481,85. Tx.Fisc.: R\$185,66. Total: R\$667,51. ISSQN: R\$22,73). MVVGS. Dou fé. A Oficial, *Nair Parreiras*

Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

AV.13-37.314.Protoc.86.008.Liv.1-W(em 16/04/2024) -13/05/2024-
Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento, com fulcro no §7º do artigo 1.043 do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020, para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob o nº 90.003.98038/74-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 15 de março de 2024, válida até 11 de setembro de 2024, que fica arquivada neste Serviço. (Selo de Consulta: HQP/42411. Código de Segurança: 3211-4887-1227-8999. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Quant. atos: 01 - Emol.:R\$12,58. Tx.Fisc.:R\$3,95. Total:R\$16,54. ISSQN:R\$0,58). MVVGS. Dou fé. A Oficial, *Nair Parreiras*

Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

continua no verso . .

CNM: 058636.2.0037314-02

AV.14-37.314.Protoc.94.936.Liv.1-Y(em 23/01/2026) - 13/02/2026-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (art.26, §7º, da Lei nº 9.514/97)-
 Nos termos do requerimento recepcionado pela Central Eletrônica
 de Registro de Imóveis do Brasil, formalizado em 9 de dezembro de
 2025, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº
 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4,
 lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Milton Fontana,
 brasileiro, casado, economiário, CI nº 1.616.107-7 SSP/SC, CPF nº
 575.672.049-91, com endereço profissional em Florianópolis/SC,
 conforme procuração lavrada à f.100/101, Livro 3621-P, em
 27/03/2025; e substabelecimento lavrado à f.200, Livro 3623-P, em
 17/04/2025, ambas no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos,
 Brasília/DF, à vista da Certidão de decurso de prazo sem purgação
 da mora, arquivada no processo de intimação, comprovada a
 quitação do ITBI - Imposto de Transmissão Inter Vivos, em 28 de
 novembro de 2025, sobre a avaliação fiscal de R\$158.192,20,
 procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel
 objeto desta Matrícula em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA
 FEDERAL - CEF**, ficando arquivados os documentos referenciados.
 Título apresentado em arquivo eletrônico, nos termos dos artigos
 1.176 e 1.183-A, do Provimento Conjunto nº 93/2020. (Selo de
 Consulta: JUP/89765. Código de Segurança: 0376-5217-9371-8118.
 Lei 15.424/2004 = Tabela 4 = Código: 4241-6 = Quant.atos: 01 =
 Emol.: R\$2.717,08. Tx.Fisc.: R\$1.262,61. Total: R\$3.979,69.
 ISSQN: R\$126,34). RJC. Dou fé. A Oficial Nair Parreiras

Nair Parreiras
 OFICIAL SUBSTITUTA

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - IBIRITÉ - MG
 CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica
 da Matrícula a que se refere, extraída nos termos do §1º
 do artigo 19 da Lei 5.015/73. CERTIFICO que, 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 e 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, nos termos do art 5-A da Lei 15.424/2004.
 O referido é verdade e dou fé.
 Ibirité, 13 de Fevereiro de 2026.

Nair Parreiras
 Nair Parreiras - Oficial Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
 SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Carteira de Ibirité - Minas Gerais

SELO DE CONSULTA JUP89765
 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0376-5217-9371-8118
 Quantidade de atos praticados: 001

Assinatura eletrônica do Oficial Substituto - Oficial
 Emol: R\$ 2.717,08 - Tx.Fisc: R\$ 1.262,61
 Valor Final: R\$ 3.979,69 - ISSQN: R\$ 126,34

Consulte a validade desta Selo no site: <https://www.tjmg.br/portal>

Rua Arthur Carmo, 241 - Centro - Ibirité/MG - Cep: 32420-212 - Telefone: (31) 3533-2733

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
 SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Carteira de Ibirité - Minas Gerais

SELO DE CONSULTA JUP89765
 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0376-5217-9371-8118
 Quantidade de atos praticados: 001

Assinatura eletrônica do Oficial Substituto - Oficial
 Emol: R\$ 2.717,08 - Tx.Fisc: R\$ 1.262,61
 Valor Final: R\$ 3.979,69 - ISSQN: R\$ 126,34

Consulte a validade desta Selo no site: <https://www.tjmg.br/portal>

Rua Arthur Carmo, 241 - Centro - Ibirité/MG - Cep: 32420-212 - Telefone: (31) 3533-2733