

DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

Matrícula: 22142

Folha: 1

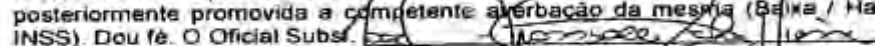
22142 - 01/07/2016 - Protocolo: 38523 - 03/06/2016

-Imóvel: O Apartamento residencial de número Dez (10), localizado no Segundo (2º) Pavimento do Bloco Treze (13), 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 220, 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, do 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-1-22142 - 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 / Recomper: R\$1,02 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$5,68 / Total: R\$23,73). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. 

AV-2-22142 - 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-3-22142 - 17/10/2018 - Protocolo: 42491 - 19/09/2018

- **EDIFICAÇÃO** - Atendendo a requerimento da proprietária, datado de 04 de setembro de 2018, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Matozinhos, datada de 03 de setembro de 2018, 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 28 de agosto de 2018, válida até 24 de fevereiro de 2019, nº 002332018-88888535, devidamente verificada, e que ficam arquivados em

Continua no verso

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 22 de agosto de 2018, nº 001720, também devidamente arquivado em Cartório. -Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Matozinhos sob o índice 01.05.009.1365.220. -Avaliação: R\$80.601,98 (Oitenta mil, seiscentos e um reais e noventa e nove centavos). (Emolumentos: R\$559,89 / Recomeço: R\$33,59 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$228,68 / ISSN: R\$16,80 / Total: R\$838,96). O referido é verdade Dou fé. O Oficial Substituto

R-4-22142 - 21/12/2018 - Protocolo: 42944 - 18/12/2018

-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: **ERICSON SANTANA MAGALHÃES**, brasileiro, capaz, trabalhador da construção civil, RG: M-7.631.894 - 19/02/1992, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 877.767.666-15, solteiro, residente e domiciliado na rua Plácido Ribeiro, nº 50, bairro Cruzeiro, 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, nº 8.7877.0495035-2, 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, 04 de dezembro de 2018. -Valor da Compra e Venda: R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$22.429,15 (Vinte e dois mil, quatrocentos e vinte e nove reais e quinze centavos); Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador / devedor: R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto (se houver): R\$13.286,00 (Treze mil, duzentos e oitenta e seis reais); Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária / CAIXA, R\$84.284,85 (Oitenta e quatro mil, duzentos e oitenta e quatro reais e oitenta e cinco 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 (agência lotérica, Contagem/ MG) em 11 de dezembro de 2018, conforme comprovantes apresentados, também arquivados em cartório. (Emol: R\$713,71 / Recomeço: R\$42,78 / TFJ: R\$345,00 / ISSN: R\$21,39 / Total: R\$1.122,88 - Registro 4540 x 01 (50%) / Arquiv. 8101-8 x 15 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

R-5-22142 - 21/12/2018 - Protocolo: 42944 - 18/12/2018

-DEVEDOR FIDUCIANTE: ERICSON SANTANA MAGALHÃES, brasileiro, capaz, trabalhador da construção civil, RG: M-7.631.894 - 19/02/1992, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 877.767.666-15, solteiro, residente e domiciliado na rua Plácido Ribeiro, nº 50, bairro Cruzeiro, 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 Ednilson Givaldo Gomes, 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, nº 8.7877.0495035-2, 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, 04 de dezembro de 2018. -Valor total da dívida / financiamento: R\$84.284,85 (Oitenta e quatro mil, duzentos e oitenta e quatro reais e oitenta e cinco centavos). -Valor da Garantia Fiduciária e do 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 (tre-

Continua na ficha 2

Registro de Imóveis de Matozinhos/MG

Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 22142

Folha: 2

zentos e sessenta) meses. -Taxa anual de juros: Nominal - 5,0000% / Efetiva - 5,1161%. - Encargo mensal inicial total: R\$482,28 (Quatrocentos e oitenta e dois reais e vinte e oito centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 10 de janeiro de 2.019. -Época do reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3 (seis ponto três) do contrato. -Alienação Fiduciária em Garantia: O Devedor 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, tomando o devedor possuidor direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Ao devedor 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 ao devedor. 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 do devedor, 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. (Emolumentos: R\$559,89 / Recomepe: R\$33,59 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$228,68 / ISSQN: R\$16,80 / Total: R\$838,96 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto

AV-6-22142 - 12/12/2024 - Protocolo: 52643 - 03/12/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 02/12/2024, 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-5, 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: IKY92654, código de segurança: 6280529228266235. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.421,51. Valor Total do Recomepe: R\$ 145,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.155,79. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.722,62. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade. Dou fé. O Oficial/Escrevente:

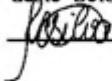
AV-7-22142 - 12/12/2024 - Protocolo: 52643 - 03/12/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento datado de 02/12/2024, Certidão emitida por esta serventia datada de 14/10/2024, certificando que Ericson Santana Magalhães, qualificado no R-4, foi intimado em 20/08/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo a Alienação Fiduciária a que se refere o R-5, e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em nome de Caixa Econômica Federal, qualificada no R-4, nos termos do art. 26, §7º da lei 9.514/1997. Recolhido o ITBI, no valor de R\$2.498,56. Valor fiscal: R\$124.927,83. 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. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 105,48. Recomepe: R\$ 6,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 35,04. Total: R\$ 146,88. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-

Continua no verso

CNM:038513.2.0022142-47

Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IKY92654, código de segurança : 6280529228266235. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.421,51. Valor Total do Recomeço: R\$ 145,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.155,79. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.722,62. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade. Dou fé. O Oficial/Escrevente:



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. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Matozinhos, 12 de dezembro de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso nesta.

Assinado digitalmente por Lorena Bastos Ribeiro - Oficiala Substituta de Registro.

Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Matozinhos - MG

Nº selo de consulta: IKY92654; Código de segurança: 6280529228266235; Ato: 8401; Quantidade Ato: 1; Emolumentos: R\$ 26,11. Recome: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recome: 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>"

