

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO

Rua Comendador Antônio Alves, 451 - Cep: 33.250-033- Pedro Leopoldo - MG
Fone: (31) 3661-1733

Oficial: **CÉSIO ROSA PEREIRA**
Escrevente Substituto: **BERNARDO TEIXEIRA PEREIRA GUSMÃO**
CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
CÉSIO ROSA PEREIRA
OFICIAL
BERNARDO T P GUSMÃO
SUBSTITUTO
PEDRO LEOPOLDO-MG

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
32731

FOLHA
1

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca - Pedro Leopoldo

DATA: 20 de Outubro de 2014.

IMÓVEL: Urbano, constituído pelo Apartamento 14, no 2º pavimento do Bloco 04, com direito a uma vaga de garagem de nº 62, do Residencial Punta Del Leste, situado à Rua Vital Batista, nº 23, em Lagoa de Santo Antônio, em Pedro Leopoldo-MG, com área privativa de 45,8300m²; área de uso comum de 58,7937m² (inclusive 10,35m² de garagem); área total real de 104,6237m², e sua respectiva fração ideal total de 0,0104154 do terreno formado pela Área 04, com área total de 7.850,00m². **Reg. Anterior:** R-05, R-07, R-10 e AV-19/20, da Mat. 16.417, livro 02, em 02/04/2013, 10/03/2014, 27/05/2014 e 20/10/2014, respectivamente, e Reg. 2635 livro 03, em 27/05/2014, todos do Registro de Imóveis de Pedro Leopoldo-MG.

Proprietário(s): **PROBASE CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ 21.091.210/0001-02, com sede à Av. João César de Oliveira, nº 3000, Bairro Santa Cruz Industrial, em Contagem-MG. Emolumentos: Abertura de matrícula: R\$15,81 - TF: R\$4,97 = R\$20,78. O Oficial.

AV-01- Mat. 32731- Protoc. 69789- 30/09/2014: ABERTURA DE MATRÍCULA
Procede-se nesta data a abertura desta matrícula, conforme requerimento datado de 26/09/2014 de Probase Construtora Ltda, acima qualificada, neste ato representada pela procuradora Mércia Lane de Campos, brasileira, solteira, comerciária, CPF 294.007.596-49, CI MG.2.091.577-SSPMG, conforme procuração pública lavrada às fls. 018, livro 341-P, em 18/11/2013, do 2º Ofício de Notas de Contagem-MG. Emolumentos: 01 Averbação: R\$12,57 - TF: R\$3,95 = R\$16,52; 02 Arquivos: Cobrados na AV-21, da Mat. 16417. PL, 20/10/2014. Dou fé. O Oficial.

R-02- Mat. 32731 - Protoc. 70199 - 12/12/2014: Transmitente(s): **PROBASE CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ - 21.091.210/0001-02, com sede na Avenida João Cesar de Oliveira, nº 3000, Santa Cruz Industrial, em Contagem/MG, registrada sob o NIRE nº 3120015175-0, representada na conformidade da cláusula sexta de seu Contrato Social, registrado em Junta Comercial sob o nº 5362070, em sessão de 27/08/2014, pelo(s) sócio(s) Alessandra Curi Halabi Lott, brasileira, casada, empresária, CPF- 952.396.346-53, CNH-01400481121, Detran/MG, residente e domiciliada em Al Canalese, nº 229, Vila Alpina, em Nova Lima/MG. **Adquirente(s):** **FERNANDO HENRIQUE SILVA DE DEUS**, brasileiro, solteiro, técnico de mecânica, CPF- 080.234.036-99, CI - MG.11612200, PCMG, residente e domiciliado à Rua Rio de Janeiro, nº 16, Selvia, em Vespasiano/MG. **Contrato de C/Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCEFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização do FGTS Do(s) Devedor(es). Conforme Lei 4380/64 e Lei 11977/09:** nº 8444407878352, datado de 28/11/2014, em 03 vias. **Imóvel:** Urbano, constituído pelo Apartamento 14, no 2º pavimento do Bloco 04, com direito a uma vaga de garagem de nº 62, do Residencial Punta Del Leste, situado à Rua Vital Batista, nº 23, em Lagoa de Santo Antônio, município de Pedro Leopoldo/MG, objeto desta matrícula. **Valor da**

Continua no Verso...

C/Venda e Forma de Pagamento: R\$119.900,00, integralizado da seguinte forma: R\$14.007,37 de recursos próprios, R\$5.509,63 de FGTS, R\$10.783,00 de FGTS na forma de desconto, e R\$89.600,00 financiado pela CEF. **Origem dos Recursos:** FGTS/UNIÃO.

Composição de Renda Inicial Para Pagamento do Encargo Mensal: Devedor

(es)/Fiduciante(s): FERNANDO HENRIQUE SILVA DE DEUS. **Renda:** Comprovada - R\$1.928,34; Não Comprovada - R\$0,00. Guia de ITBI "inter-vivos" e avaliação 3% sobre R\$19.517,00 (Rec. Próprios), 0,0% sobre R\$10.783,00 (Sub/Desconto), Programa Minha Casa Minha Vida e 0,5% sobre R\$89.600,00 (Fin. CEF), recolhido na CEF, desta cidade, no valor de R\$1.039,51, conforme aut. mec. nº 131790003600, de 05/12/2014 e Certidão de Quitação Municipal, conforme Guia de Inf. nº 694/14 de 05/12/2014, e nº de Controle 702/14, que ficam arquivadas nesta Serventia. Emitida a DOI. Emolumentos: Registro: (Desconto de 50% conforme Artigo 43 da Lei 11.977/09 alterado pelo Artigo 1º da Lei 12.424/11): R\$578,88 - TF: R\$268,99 = R\$847,87; 02 Indicações de Registro: R\$3,90 - TF: R\$1,20 = R\$5,10; 09 Arquivos R\$20,97 - TF: R\$6,57 = R\$27,54. P.L., 18/12/2014. Dou fê. O Oficial. *[Assinatura]*

R-03 - Mat. 32731 - Protoc. 70199- 12/12/2014: Devedor(es)/Fiduciante(s):

FERNANDO HENRIQUE SILVA DE DEUS, acima qualificado.

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Cesar Augusto Correia Bonifacio, conforme contrato.

Contrato de C/Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em

Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual

FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH Com Utilização

do FGTS Do(s) Devedor(es). Conforme Lei 4380/64 e Lei 11977/09: nº 8444407878352,

datado de 28/11/2014, em 03 vias. **Valor da Dívida:** R\$89.600,00. **Valor da Garantia**

Fiduciária e Para Fins de Venda em Público Leilão: R\$120.000,00. **Sistema de**

Amortização: TP - Tabela Price. **Prazo de amortização:** 360 meses. **Valor do Encargo**

Inicial: R\$463,24. **Taxa de Juros Contratada: Nominal:** 4.5000% a.a.; **Efetiva:** 4.5939%

a.a. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 28/12/2014. **Reajustes dos encargos:** de

acordo com o item 4 constante do Contrato. **Composição de Renda Para Fins de Cobertura**

do FGHB: Devedor(es) Fiduciante(s): FERNANDO HENRIQUE SILVA DE DEUS =

100,00%. **Imóvel:** Objeto do R-02 desta matrícula. Demais Cláusulas e condições foram

aceitas pelas partes, ficando uma via do presente contrato arquivado nesta Serventia.

Emolumentos: Registro: (Desconto de 50% conforme Artigo 43 da Lei 11.977/09 alterado pelo

Artigo 1º da Lei 12.424/11): R\$481,55 - TF: R\$185,55 = R\$667,10. P.L., 18/12/2014. Dou fê.

O Oficial. *[Assinatura]*

R-04- Mat. 32731- Protoc. 89866- 07/03/2025: AUTOR: CONDOMÍNIO

RESIDENCIAL PUNTA DEL ESTE, CNPJ.: 21.745.337/0001-06. RÉU: FERNANDO

HENRIQUE SILVA DE DEUS, CPF- 080.234.036-99. Penhora: Termo de Penhora e

Depósito de Imóvel, datado de 12/02/2025, extraído do Processo nº 0080407-

15.2017.8.13.0210, de Cumprimento de Sentença, ficando nomeado depositário do bem. *[Assinatura]*

Continua na folha 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO

Rua Comendador Antônio Alves, 451 - Cep: 33.250-033- Pedro Leopoldo - MG
Fone: (31) 3661-1733

Oficial: **CÉSIO ROSA PEREIRA**
Escrevente Substituto: **BERNARDO TEIXEIRA PEREIRA GUSMÃO**
CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
CESIO ROSA PEREIRA
OFICIAL
BERNARDO T P GUSMÃO
SUBSTITUTO
PEDRO LEOPOLDO-MG

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

32731

FOLHA

2

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca, Pedro Leopoldo

CNM-044917.2.0032731-95

penhorado a pessoa de Fernando Henrique Silva de Deus, CPF.: 080.234.036-99 e Decisão datada de 12/02/2025, ambos assinados eletronicamente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Leonardo Guimarães Moreira, da Unidade Jurisdicional da Comarca de Pedro Leopoldo/MG. **Imóvel:** Objeto desta matrícula. **Valor da Causa:** R\$1.113,56 (um mil, cento e treze reais e cinquenta e seis centavos). Enviado via ONR em 07/03/2025. Emolumentos: R\$17,09 + TFJ: R\$5,63 + Recivil: R\$1,03 = R\$23,75. Atos praticados: 1 x 4524-5, Selo usado: IOY/71745 - Código de Segurança: 9125-4316-1609-0093. PL, 17/03/2025. Dou fê. O Oficial. *Cesio Rosa Pereira*

AV-05- Mat. 32731- Protoc. 92362- 20/02/2026: CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Averba-se nesta data a requerimento de Caixa Econômica Federal, datado de 16/03/2026, enviado pela ONR, em 19/02/2026, a consolidação da propriedade do imóvel objeto do R-02 desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. O fiduciante FERNANDO HENRIQUE SILVA DE DEUS, CPF-080.234.036-99, foi devidamente intimado, para satisfazer no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que a fiduciante tenha purgado a mora. Guia de ITBI "inter-vivos" nº 108/2026, sobre o valor de R\$131.702,26, recolhida na Caixa Econômica Federal, no valor de R\$3.951,07, em 11/02/2026. Emolumentos: R\$2.363,01 - TF: R\$1.180,65 Recivil: R\$177,86 = R\$3.721,52. Atos praticados: 1 x 4240-8, Selo usado: JTW/40258 - Código de Segurança: 6899-2412-8520-2769. PL, 25/03/2026. Dou fê. O Oficial. *Cesio Rosa Pereira*

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PEDRO LEOPOLDO CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 32731, com 4 página(s), a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Pedro Leopoldo, 25/03/2026.

____ CESIO ROSA PEREIRA - OFICIAL

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
CARTORIO LEVY TEIXEIRA DA COSTA

Selo de Consulta Nº JTW 40266
Código de Segurança: 9400.9961.8356.2942

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: CÉSIO ROSA PEREIRA

Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08 - ISS: 1,07
- FIC/SREI: 0,00

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



MATRÍCULA

FOLHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NM99C-M75UC-6BGN7-JBCGV

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

CESIO ROSA PEREIRA (CPF ***.918.976-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/NM99C-M75UC-6BGN7-JBCGV>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>