



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

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

Matrícula: 22168

Folha: 1

22168 - 01/07/2016 - Protocolo: 38523 - 03/06/2016

-Imóvel: O Apartamento residencial de número Dezoito (18), localizado no Terceiro (3º) Pavimento do Bloco Quatorze (14), 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 246, 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-1-22168 - 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 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. *[Assinatura]*

AV-2-22168 - 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. *[Assinatura]*

AV-3-22168 - 05/12/2018 - Protocolo: 42803 - 22/11/2018

- **EDIFICAÇÃO** - Atendendo a requerimento da proprietária, datado de 22 de novembro de 2.018, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Matozinhos, datada de 26 de novembro de 2.018, 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 novembro de 2.018, válida até 27 de maio de 2.019, nº 003072018-88888535, devidamente verificada, e que ficam arquivados

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWN4D-RNGTN-3PQYM-UKHRX>



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

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 20 de novembro de 2.018, nº 004307, também devidamente arquivado em Cartório. -Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Matozinhos sob o índice 01.05.009.1365.246. -Avaliação: R\$80.601,99 (Oitenta mil, seiscentos e um reais e noventa e nove centavos). (Emolumentos: R\$559,89 / Recomeço: R\$33,59 / ISSQN: R\$16,80 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$228,68 / Total: R\$838,96 - Averbação 4152-5 x 1). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto *[assinatura]*

R-4-22168 - 26/04/2019 - Protocolo: 43460 - 17/04/2019

-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: **MARIANA DA SILVA LEAL**, brasileira, capaz, vendedora domicílio ambulantes bancas, CNH 06945323209 / Detran/MG, CPF: 129.114.686-51, solteira, residente e domiciliada na rua Visconde do Rio das Velhas, nº 100, Centro, 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 8.7877.0554450-1, 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, 21 de março de 2.019. -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\$27.253,62 (Vinte e sete mil, duzentos e cinquenta e três reais e sessenta e dois centavos); Saldo da conta vinculada do FGTS da compradora / devedora: R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto (se houver): R\$9.490,00 (Nove mil, quatrocentos e noventa reais); Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária / CAIXA: R\$73.208,38 (Setenta e três mil, duzentos e oito reais e trinta e oito 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 09 de abril de 2.019, conforme comprovantes apresentados, também arquivados em cartório. (Emolumentos: R\$791,66 / Recomeço: R\$47,50 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$382,36 / ISSQN: R\$23,75 / Total: R\$ 1.245,27 - Registro 4540-1 x 01 (50%) / Arquivamento 8101-8 x 16 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. *[assinatura]*

R-5-22168 - 26/04/2019 - Protocolo: 43460 - 17/04/2019

-DEVEDORA FIDUCIANTE: MARIANA DA SILVA LEAL, brasileira, capaz, vendedora domicílio ambulantes bancas, CNH 06945323209 / Detran/MG, CPF: 129.114.686-51, solteira, residente e domiciliada na rua Visconde do Rio das Velhas, nº 100, Centro, 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 Thiago Mota Franco, 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 8.7877.0554450-1, 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, 21 de março de 2.019. -Valor total da dívida / financiamento: R\$73.208,38 (Setenta e três mil, duzentos e oito reais e trinta e oito 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 (trezentos e sessenta) meses. -Taxa anual de

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWN4D-RNGTN-3PQYM-UKHRX>



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

CNM:038513.2.0022168-66

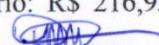
Registro de Imóveis de Matozinhos/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 22168

Folha: 2

juros: Nominal - 5,5000% / Efetiva - 5,6407%. -Encargo mensal inicial total: R\$431,74 (Quatrocentos e trinta e um reais e setenta e quatro centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 20 de abril de 2.019. -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 interveniência 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\$618,74 / Recomepe: R\$37,12 / TFJ: R\$252,72 / ISSQN: R\$18,56 / Total: R\$927,14 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. 

AV-6-22168 - 24/11/2023 - Protocolo: 50286 - 01/11/2023

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA Conforme Destinação dos Recurso nº 2.2 "Os devedores autorizam que o valor especificado na letra 'B4', seja destinado à quitação da dívida do contrato descrito na letra 'E' e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autoriza o cancelamento do registro hipotecário/fiduciário aludido, para que a garantia alienação fiduciária ora constituída possa ser registrada em primeiro lugar e sem concorrência a favor dela própria" do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, datado 11/10/2023 em Santa Luzia/MG, 11/10/2023, a seguir registrado no R-8, procede-se a presente para **Cancelar a Alienação registrada no R-5**, consoante autorização da Caixa Econômica Federal, liberando-se, em consequência, o imóvel desta matrícula para todos os fins de direito. O Referido é verdade. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 11,32. Recomepe: R\$ 0,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,77. Total: R\$ 15,77. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 45,46. Recomepe: R\$ 2,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,00. Total: R\$ 63,18. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: GYI04051, código de segurança : 4567185192497477. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 155,08. Valor Total do Recomepe: R\$ 9,27. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 52,58. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 216,93. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial: 

R-7-22168 - 24/11/2023 - Protocolo: 50286 - 01/11/2023

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWN4D-RNGTN-3PQYM-UKHRX>



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

CNM:038513.2.0022168-66

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MARIANA DA SILVA LEAL, qualificada conforme R-04. **ADQUIRENTE: TIAGO HENRIQUE MENDES**, brasileiro, agente administrativo, CPF: 077.657.156-74, RG: MG-14.561.140-PCMG, e sua esposa **MARIANA VERCOSA ARCANJO MENDES**, brasileira, supervisor inspetor e agente de compras e vendas, CPF: 106.121.596-20, CNH: 05730529526-DETRAN/MG, casados desde 17/06/2016 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Out. João Francisco Lucas, nº 39 A, bairro Represa, Capim Branco/MG. Conforme Contrato por Instrumento Particular datado de 11/10/2023, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$166.000,00, sendo R\$23.027,88 referentes a recursos próprios, R\$12.942,00 referentes a desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$130.030,12 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Recolhido o ITBI no valor de R\$1.369,55. Valor Fiscal: R\$166.000,00. O Referido é verdade. Dou fé. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,51. Recomepe: R\$ 0,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,16. Total: R\$ 4,88. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,19. Recomepe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,40. Total: R\$ 5,84. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: GYI04051, código de segurança : 4567185192497477. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 155,08. Valor Total do Recomepe: R\$ 9,27. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 52,58. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 216,93. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial:

R-8-22168 - 24/11/2023 - Protocolo: 50286 - 01/11/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES: TIAGO HENRIQUE MENDES e sua esposa **MARIANA VERCOSA ARCANJO MENDES**, qualificados no R-08 acima. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no **R-08**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora aos devedores fiduciários, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$130.030,12. Valor do encargo mensal: R\$690,28. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo: 420 meses. Taxa anual de juros: nominal: 5.0000% e efetiva: 5.1162%. Vencimento do 1º encargo mensal: 15/11/2023. Reajuste dos Encargos:** de acordo com o item 4. **Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias**, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$166.000,00.** Demais condições, as do contrato. O Referido é verdade. Dou fé. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,51. Recomepe: R\$ 0,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,16. Total: R\$ 4,88. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,19. Recomepe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,40. Total: R\$ 5,84. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: GYI04051, código de segurança : 4567185192497477. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 155,08. Valor Total do Recomepe: R\$ 9,27. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 52,58. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 216,93. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial:

Continua na ficha 03



Valide aqui
este documento



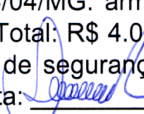
DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

CNM: 038513.2.0022168-66

**REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS DE MATOZINHOS/MG**

Livro nº 2 - Registro Geral

Matrícula	Ficha
22.168	03

AV.9-22.168, em 13/03/2026. Protocolo 55.685, em 26/02/2026.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento datado de 26/02/2026, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, s/n, Lote 3/4, Quadra 4, bairro Centro, Brasília/DF, tendo em vista a não purga da mora, no prazo legal, pelos devedores e garantidores fiduciante, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$ 170.806,90. ITBI recolhido. Valor atribuído: R\$170.806,90, utilizado para fins de recolhimento de taxa de fiscalização judiciária e emolumentos, conforme o art. 10, § 3º, XVII da Lei 15.424/04/MG. arma. (Emol: R\$ 2.526,88/ Recomepe: R\$ 190,20/ TFJ: R\$ 1.262,61/ ISSQN: R\$ 75,81/ Total: R\$ 4.055,50 - Averbação Cod. Ato(s): 4241 (1)). Nº selo de Consulta: JWH40193, código de segurança: 6486485789845754. Dou fé. Matozinhos. Lorena Bastos Ribeiro - Oficiala Substituta: 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZWN4D-RNGTN-3PQYM-UKHRX>

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



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 22.168.

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 Recomepe, 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/MG13 de março 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: JWH40229 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1755913691350629	
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/ZWN4D-RNGTN-3PQYM-UKHRX>