

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MINAS GERAIS
Rua Manoel Batista, 175, Sala 203 - Centro - Pará de Minas-MG - Telefone: (37)3232-1055
Oficial: HUGO FLÁVIO LOBATO MARINHO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 01

Matrícula: 67.464

- Data: 03 de janeiro de 2017

IMÓVEL:- FRAÇÃO IDEAL de 0,0098040 no LOTE DE TERRENO n.º 01 (um), do BAIRRO GRÃO PARÁ - PROLONGAMENTO 2, nesta cidade e comarca de PARÁ DE MINAS-MG, com a área de **32.986,42 m²** (trinta e dois mil, novecentos e oitenta e seis metros e quarenta e dois centímetros quadrados), dentro das seguintes medidas e confrontações: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V2, de coordenadas N 7.806.882,52m e E 538.626,75m; divisa por cerca; deste, segue confrontando com Lotes 01 e 26 da Quadra 26, com os seguintes azimutes e distâncias: 219°35'30" e 86,50m até o vértice V3, de coordenadas N 7.806.815,85m e E 538.571,61m; divisa por cerca; deste, segue confrontando com RUA RAIMUNDO JOSÉ DE ALMEIDA, com os seguintes azimutes e distâncias: 219°35'30" e 110,35m até o vértice V4, de coordenadas N 7.806.730,82m e E 538.501,29m; divisa por cerca; deste, segue confrontando com Lotes 08 e 09 da Quadra 23, com os seguintes azimutes e distâncias: 219°35'30" e 74,51m até o vértice V5, de coordenadas N 7.806.673,41m e E 538.453,81m; divisa por cerca; deste, segue confrontando com Lages Minérios Ltda., com os seguintes azimutes e distâncias: 339°07'53" e 191,53m até o vértice V6, de coordenadas N 7.806.852,38m e E 538.385,58m; divisa por cerca; deste, segue confrontando com Área de Preservação Permanente, com os seguintes azimutes e distâncias: 65°14'22" e 27,40m até o vértice V24, de coordenadas N 7.806.863,86m e E 538.410,47m; 44°16'55" e 21,44m até o vértice V25, de coordenadas N 7.806.879,21m e E 538.425,44m; divisa por cerca; deste, segue confrontando com Área Verde, com os seguintes azimutes e distâncias: 56°53'02" e 53,43m até o vértice V26, de coordenadas N 7.806.908,40m e E 538.470,19m; 67°56'02" e 16,48m até o vértice V27, de coordenadas N 7.806.914,59m e E 538.485,46m; 69°03'19" e 13,29m até o vértice V28, de coordenadas N 7.806.919,34m e E 538.497,87m; 73°49'26" e 13,31m até o vértice V29, de coordenadas N 7.806.923,05m e E 538.510,65m; 85°49'27" e 53,42m até o vértice V30, de coordenadas N 7.806.926,94m e E 538.563,93m; 102°05'56" e 29,98m até o vértice V31, de coordenadas N 7.806.920,65m e E 538.593,25m; 129°39'47" e 11,33m até o vértice V32, de coordenadas N 7.806.913,43m e E 538.601,96m; divisa por cerca; deste, segue confrontando com RUA SÉRGIO GUIMARÃES DE OLIVEIRA, com os seguintes azimutes e distâncias: 141°16'13" e 39,62m até o vértice V2, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central n.º. 45°00', fuso- 23, tendo como datum o SAD-69. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção UTM, que corresponderá a Casa 20, do Residencial Flamboyant, situado na Rua Sérgio Guimarães de Oliveira, n.º. 859.

PROPRIETÁRIA:- MEVRA CONSTRUTORA LTDA - ME, CNPJ n.º. 00.089.448/0001-23, com sede na Avenida Raja Gabaglia, n.º. 1.001 - Edifício 1, sala 804, Bairro Luxemburgo, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n.º. 66.365, livro 2, datada de 18/10/2016 e Instituição de Condomínio registrada sob o n.º. 3 da matrícula 62.940 e retificada sob o n.º. 4 da matrícula 66.365, ambas deste Registro de Imóveis da Comarca de Pará de Minas-MG. (Protocolo n.º. 174697 - Emol.: R\$9,74 Tx.Fisc.Jud.: R\$3,06 Total: R\$12,80 **(Artigo 43 da Lei Federal n.º. 11.977/09)** - dcps. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 03 de janeiro de 2017. O Oficial,

Francisco Antônio Rêgo

AV-1/67.464: de ofício- CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:- A Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL FLAMBOYANT", foi registrada sob o n.º. **15.332, ficha 01 do livro 3-Auxiliar desta Serventia, em 03/02/2016.** O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 03 de janeiro de 2017. O Oficial,

AV-2/67.464: de ofício- INCORPORAÇÃO:- A Incorporação Imobiliária do "RESIDENCIAL FLAMBOYANT", foi registrada sob o n.º. **5 da matrícula n.º. 62.940, ficha 01 do livro 2,** desta Serventia, na data de 03/02/2016. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 03 de janeiro de 2017. O Oficial,

AV-3/67.464: de ofício- PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:- O Patrimônio de Afetação do

..... continua no verso

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 01

VERSO

"RESIDENCIAL FLAMBOYANT", foi averbado sob o nº. 6 da matrícula nº. 62.940, ficha 01 do livro 2, desta Serventia, em 03/02/2016. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 03 de janeiro de 2017. O Oficial, *Luciano Antonio Ribeiro*

R-4/67.464:- Protocolo 174697 em 02/01/2017:- De acordo com o Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV- Recursos do FGTS nº. 855553730718, datado de 15 de agosto de 2016, com caráter de escritura pública, na forma do §5º. do art. 61 da Lei nº. 4.380/1964, bem como do Instrumento de re-ratificação datado de 24/11/2016; **MATTEUS DIOSEF RODRIGUES DE SENA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículo de transporte de carga, CI. nº. 05721448517, expedida por 83/MG, CPF nº. 114.553.636-00, residente e domiciliado na Rua Raimundo José de Almeida, nº 340 cs, Bairro Grão Pará, Pará de Minas-MG, ADQUIRIU da MEVRA CONSTRUTORA LTDA, CNPJ nº. 00.089.448/0001-23, com sede na Avenida Raja Gabaglia, nº. 1.001, Sala 804 A, Bairro Luxemburgo, Belo Horizonte-MG, representada por Águeda Valadares do Amaral, CPF nº. 741.730.656-04, a qual compareceu também como INTERVENIENTE CONSTRUTORA e FIADORA; e INCORPORADORA, o IMÓVEL constante da presente matrícula, pelo preço de **RS17.000,16 (dezessete mil e dezesseis centavos)**, dando a vendedora ao comprador plena e irrevogável quitação. O valor destinado à aquisição do terreno e à construção da casa residencial no prazo de 25 meses é de **R\$99.000,00**, integralizado da seguinte forma: R\$6.000,00 com recursos próprios, R\$18.000,00 com recursos do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$75.000,00 oriundo de financiamento concedido pela credora abaixo citado. Consta do Contrato declaração da vendedora de quitação com as obrigações condominiais. Foram apresentadas e ficam arquivadas em Cartório Guias de Informação e Quitação do ITBI "Inter-Vivos", expedidas pela Prefeitura de Pará de Minas-MG, com a quitação municipal e avaliação fiscal em **RS17.000,16 (dezessete mil e dezesseis centavos)** e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da empresa alienante. Emol.: R\$252,02 Tx.Fisc.Jud.: R\$97,12 Total: R\$349,14 (**Artigo 43 da Lei Federal nº. 11.977/09**) - dcps. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 03 de janeiro de 2017. O Oficial, *Luciano Antonio Ribeiro*

R-5/67.464:- Protocolo 174697 em 02/01/2017:- Nos termos do *Contrato referido no registro supra*, o adquirente nele citado, dá em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel constante da presente matrícula, à CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Aloísio Ferreira de Araújo, CPF 463.460.826-04; em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, no valor de **R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais)**, que serão pagos em 360 prestações, no valor inicial de R\$440,57, sendo o vencimento do primeiro encargo mensal em 15/09/2016 e a época de reajuste dos encargos de acordo com o item 7 do contrato, com taxa anual de juros: nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409%. Consta do Contrato que, para efeito de leilão (inciso VI, artigo 24 da Lei nº. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$99.000,00 (noventa e nove mil reais)**. Obrigam-se as partes às condições do Contrato ora reportado, conforme via arquivada em Cartório. Emol.: R\$593,48 Tx.Fisc.Jud.: R\$228,68 Total: R\$822,16 (**Artigo 43 da Lei Federal nº. 11.977/09**) - dcps. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 03 de janeiro de 2017. O Oficial, *Luciano Antonio Ribeiro*

AV-6/67.464:- Protocolo 187391 de 04/10/2018. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:-** Conforme requerimento datado de 28/09/2018, fica averbado nos termos do "habite-se" e da certidão, expedidos pelo Município de Pará de Minas-MG, a construção da **CASA DE RESIDÊNCIA nº. 20 do "RESIDENCIAL FLAMBOYANT" situado na SÉRGIO GUIMARÃES DE OLIVEIRA nº. 859, BAIRRO GRÃO PARÁ - PROLONGAMENTO 2, nesta cidade e comarca de PARÁ DE MINAS-MG**, com área privativa principal de 40,83m², área de uso comum de 0,497m², e totalizando a área construída em **41,327 metros quadrados**, ficando extinto o patrimônio de afetação citado no AV-3/acima, nos termos do artigo 31-E, inciso I da Lei 4.591/64. A casa de

.....CONTINUA na FICHA 02 do LIVRO 2, deste Cartório.....

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MINAS GERAIS
Rua Manoel Batista, 175, Sala 203 - Centro - Pará de Minas-MG - Telefone: (37)3232-1055
Oficial: HUGO FLÁVIO LOBATO MARINHO

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 02

Matrícula: 67.464 - Data: 03 de janeiro de 2017

.....CONTINUAÇÃO da FICHA 01 do LIVRO 2, deste Cartório.....

residência tem a área privativa descoberta de 159,17m². Emol.: R\$296,74 Tx.Fisc.Jud.: R\$114,34 Total.: R\$411,08 - (Artigo 42 da Lei Federal 11.977/2009-PMCMV) - (Ato: 1 x 4152-5) - Selo Eletrônico nº. CJL/043332, Cód.Seg: 6856-9538-0597-5657 - sas. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 31 de outubro de 2018. O Oficial, _____

AV-7/67.464:- Protocolo 187391 de 04/10/2018. **AVERBAÇÃO DA CND/INSS.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento acima citado, estando anexa a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, para constar a **CND nº. 002042018-88888642, CEI nº. 51.237.00642/71**, emitida pela SRFB/MF, referente à construção averbada sob o nº. 6, desta matrícula. Emol.: R\$7,75 Tx.Fisc.Jud.: R\$2,44 Total.: R\$10,19 (Artigo 42 da Lei Federal 11.977/2009-PMCMV) (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº. CJL/043332, Cód.Seg: 6856-9538-0597-5657 - sas. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 31 de outubro de 2018. O Oficial, _____

AV-8/67.464:- Protocolo 187391 de 04/10/2018. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:-** Procede-se a esta averbação nos termos da listagem do cadastro imobiliário, expedida pelo Município de Pará de Minas-MG, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº. **44395000**. Emol.: R\$15,50 Tx.Fisc.Jud.: R\$4,87 Total.: R\$20,37 (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº. CJL/043332, Cód.Seg: 6856-9538-0597-5657 - sas. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 31 de outubro de 2018. O Oficial, _____

AV-9/67.464:- Protocolo 217396 de 03/04/2023:- Procedo a esta averbação nos termos do §7º, artigo 26, da Lei nº. 9.514/97, em vista do Requerimento de Consolidação de Propriedade datado de 22/03/2023, expedido pela Caixa Econômica Federal - CESAV/FL- CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, representada por *Milton Fontana*, CPF nº. 575.672.049-91, e em conclusão ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. **855553730718**, datado de 15/08/2016, registrado sob os nºs. 4 e 5 desta matrícula, e por não ter sido purgada a mora em tempo hábil por parte do devedor fiduciante *Matteus Diosef Rodrigues de Sena*, CPF nº. 114.553.636-00, **para consolidar a propriedade do imóvel constante da presente matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, ficando, portanto, apta a promover o leilão público, conforme determina o artigo 27 da Lei nº. 9.514/97. O Requerimento e seus anexos ficam arquivados em Cartório, juntamente com Guias de Informação e Quitação do ITBI com avaliação fiscal de **R\$102.391,84 (cento e dois mil, trezentos e noventa e um reais e oitenta e quatro centavos)**. ONR-E-Intimação - Nº. Pedido: 307634. Emol.: R\$1.838,76 Tx.Fisc.Jud.: R\$708,50 Total: R\$2.547,26 ISSQN: R\$52,04 - (Ato: 1 x 4239-0) - Selo Eletrônico nº. GQR/81296, Cód.Seg: 0513-0187-8849-7541 - mva. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 27 de abril de 2023. O Oficial, _____

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº. 6015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Pará de Minas, 27 de Abril de 2023.

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG
Marcelo Augusto Flores Marinho - Substituto

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009, somente sendo válida em meio digital.

Prazo de validade: 30 dias

<https://www.crimg.com.br>

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PARÁ DE MINAS-MG

Selo de Consulta Nº GQR81305
Código de Segurança: 3006.0029.9419.7306

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Marcelo Augusto Flores Marinho - Substituto

Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISSQN: 0,75

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



CERTIDÃO