



2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Barbacena/MG

Oficial: Flávio Augusto Silva de Oliveira Costa

Rua Presidente Kennedy, nº 710, Loja 02, Centro, Barbacena/MG, CEP: 36200-042

Telefone: (32) 3333-5434

CERTIDÃO

Certifico a pedido da parte interessada e para os devidos fins, que revendo nesta serventia, no Livro 2 sob a matrícula **032466.2.0023043-28** de 27/01/2021 verifiquei constar:

CNM: 032466.2.0023043-28

REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula 23043

Livro 2 - Registro Geral

2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Barbacena/MG

Ficha: 1

23043 - 27/01/2021 - Protocolo: 53185 - 26/11/2020

IMÓVEL URBANO - Um apartamento residencial de nº 203, localizado no Bloco 08, 2º Pavimento, do Residencial Mirante da Mata, situado na Avenida Helena Aguiar de Figueiredo nº 770, no bairro Deputado José Bonifácio (Ipanema), em Barbacena/MG, com área privativa (principal): 45,24m², outras áreas privativas (accessórias): 11,25m², área privativa (total): 56,49m²; área de uso comum: 60,0179m², área real total: 116,5079m², com uma vaga de garagem de nº 157 e respectiva fração ideal de 0,00519 do lote de terreno com área total de 15.341,57m² (quinze mil, trezentos e quarenta e um metros e cinquenta e sete decímetros quadrados), perímetro: 494,95m, com as seguintes medidas e confrontações: 8,10m + 38,14m + 24,28m + 12,16m de frente para a referida avenida; 2,61m + 59,36m + 34,82m + 30,46m de fundos confrontando com Área Verde 01 e Lélío Augusto Veloso; 132,20m + 53,57m do lado direito confrontando com Lote 09 e Lote 06 da Quadra 06 de CG13 Empreendimentos Imobiliários Ltda; 23,38m + 26,39m + 7,44m + 42,05m do lado esquerdo confrontando com Rogério dos Santos Coelho, Nair Consolação da Silva, Antônio Carneiro Campos, José Adão e Área Verde 05 - Prefeitura de Barbacena. Descrição perimétrica: Inicia-se no ponto P3 de coordenadas E: 630.416,80 m; N: 7.652.476,97 m, deste segue pela Frete com um distância de 8,10 metros, confrontando com Avenida Helena Aguiar de Figueiredo, até o ponto P4 de coordenadas E: 630.411,18 m; N: 7.652.471,09 m, deste segue com uma distância de 38,14 metros, até o ponto P5 de coordenadas E: 630.377,75 m; N: 7.652.452,80 m, deste segue com uma distância de 24,28 metros até o ponto P6 de coordenadas E: 630.360,66 m; N: 7.652.435,56 m, deste segue com um distância de 12,16 metros até o ponto P7 de coordenadas E: 630.355,59 m; N: 7.652.424,51 m, deste segue pela Lateral Esquerda com uma distância de 23,38 metros, confrontando com Área Verde 05 - PMB, até o vértice P8 de coordenadas E: 630.334,16 m; N: 7.652.433,86 m, deste segue com uma distância de 26,39 metros, confrontando com José Adão, até o ponto P9 de coordenadas E: 630.307,97 m; N: 7.652.437,12 m, deste segue com uma distância de 7,44 metros, confrontando com Antônio Carneiro Campos, até o ponto P10 de coordenadas E: 630.300,54 m; N: 7.652.437,42 m, deste segue com uma distância de 42,05 metros, confrontando com Nair Consolação da Silva e Rogério dos Santos Coelho, até o ponto P11 de coordenadas E: 630.258,57 m; N: 7.652.439,94 m, deste segue pelos Fundos com um distância de 2,61 metros, confrontando com Área Verde 01 - Lélío Augusto Veloso, até o ponto P12 de coordenadas E: 630.257,46 m; N: 7.652.442,30 m, deste segue com 59,36 metros, até o ponto P13 de coordenadas E: 630.266,08 m; N: 7.652.501,02 m; deste segue com uma distância de 34,82 metros, até o ponto P14 de coordenadas E: 630.270,96 m; N: 7.652.535,49 m; deste segue com uma distância de 30,46 metros, até o ponto P1 de coordenadas E: 630.277,84 m; N: 7.652.565,16 m; deste segue pela Lateral Direita, com uma distância de 132,20 metros, confrontando com Lote 09 da Quadra 06 - CG13 Empreendimentos Imobiliários LTDA, até o ponto P2 de coordenadas E: 630.405,07 m; N: 7.652.529,24 m, deste segue com uma distância de 53,57 metros, confrontando com Lote 06 da Quadra 06 - CG13 Empreendimentos Imobiliários LTDA, até o ponto P3. Inscrição municipal: 02.02.294.0437.0000.000. **PROPRIETÁRIO: CG13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ: 18.635.804/0001-22, com sede na Rua Carangola, nº 623, bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 22.924, neste Registro de Imóveis. **ORIGEM:** Instituição de Condomínio/Incorporação Imobiliária. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: EDU50012, código de segurança : 2494133572854739. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,44. Taxa de ISS: R\$ 0,89. Total: R\$ 31,97. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 14.183,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.432,93. Valor Total de ISS: R\$ 534,56. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 21.150,98. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial:

AV-1-23043 - 27/01/2021 - Protocolo: 53185 - 26/11/2020

TRANSPORTE DE SERVIDÃO - Procede-se a presente averbação para constar que o presente imóvel possui uma servidão de passagem, conforme *caput* da matrícula nº 14.346 datada de 31/10/2008 e AV-2-22.924 de 27/01/2021, com a seguinte descrição: Faixa de servidão de passagem de rede de água em faixa de 6ms ao longo da divisa do lado direito do lote: Comprimentos: lado 1: 5,57ms; lado 2: 6,00ms; lado 3: 57,10ms; lado 4: 6,95ms, com área de 331,95m². Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: EDU50012, código de segurança : 2494133572854739. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Taxa de ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 14.183,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.432,93. Valor Total de ISS: R\$ 534,56. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 21.150,98. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial:

Continua no verso



Matrícula: 23043

FICHA: 1 Verso

AV-2-23043 - 27/01/2021 - Protocolo: 53185 - 26/11/2020

TRANSPORTE DE CLÁUSULA DE REVERSÃO - Procede-se a esta averbação para constar que o presente imóvel está gravado com cláusulas de reversão constantes da AV-2 e AV-5 das matrículas nº 14.346 e 14.347, datadas de 21/03/2014 e 22/10/2014, que possuem, respectivamente, o seguinte teor: "Procede-se a presente averbação, conforme escritura pública de doação lavrada no 2º Ofício de Notas de Barbacena, livro 207-N, fls. 051/057v, para constar que o presente imóvel fica gravado com cláusula de reversão, caso o donatário não venha dar ao imóvel a destinação industrial compatível com o distrito industrial ou outra destinação pública ou de interesse público ou social, conforme artigo 3º da Lei Estadual nº 20.020/2012, devendo tal cláusula ser respeitada em atos de cessão ou alienação a terceiros, sendo que o donatário reserva para si o direito de preferência" e "Procede-se a presente averbação, conforme escritura pública de doação lavrada no 2º Ofício de Notas de Barbacena, livro 210-N, fls. 039/045, para constar que o presente imóvel fica gravado com cláusula de reversão, caso a donatária não venha dar, diretamente ou por terceiros, a destinação mencionada no Protocolo de Intenções firmado entre o doador e a donatária, datado de 28 de janeiro de 2014, que estabelece que toda a área objeto desta doação deverá ser destinada à construção de empreendimentos comerciais e/ou residenciais complementares ao projeto do Parque Barbacena Shopping Center, observadas as exigências da legislação pertinente e sempre com anuência do doador." Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: EDU50012, código de segurança : 2494133572854739. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Taxa de ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 14.183,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.432,93. Valor Total de ISS: R\$ 534,56. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 21.150,98. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial:

AV-3-23043 - 27/01/2021 - Protocolo: 53186 - 26/11/2020

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a presente averbação para constar que foi registrada sob o nº 6.049 do Livro 03 - Registro Auxiliar, a Convenção de Condomínio do Residencial Mirante da Mata. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: EDU50012, código de segurança : 2494133572854739. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 9,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,96. Taxa de ISS: R\$ 0,35. Total: R\$ 12,71. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 14.183,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.432,93. Valor Total de ISS: R\$ 534,56. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 21.150,98. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial:

AV-4-23043 - 27/01/2021 - Protocolo: 53184 - 26/11/2020

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, nos termos da Incorporação Imobiliária registrada em 27 de janeiro de 2021, sob o R-7 da matrícula nº 22.924, desta serventia. Foi apresentado o Alvará de Construção nº 264/2020 válido até 15/06/2022, sendo que após essa data não se efetuará nenhum ato na matrícula até que seja apresentado o habite-se e a certidão negativa de débito para com o INSS para averbação, exceto se apresentada a prorrogação do alvará de construção. Esta matrícula poderá ser encerrada caso as obras não sejam concluídas ou nas demais hipóteses previstas em lei. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: EDU51200, código de segurança : 8266491340610755. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 9,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,96. Taxa de ISS: R\$ 0,35. Total: R\$ 12,71. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.522,14. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.107,99. Valor Total de ISS: R\$ 132,34. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.762,47. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial:

AV-5-23043 - 27/01/2021 - Protocolo: 53585 - 26/01/2021

AFETAÇÃO - Procede-se a esta averbação de acordo com requerimento de 14 de dezembro de 2020, para constar que o empreendimento descrito no título anterior (Matrícula nº 22.924), por meio do qual se procede a incorporação do Residencial Mirante da Mata em que será edificado o imóvel descrito na presente matrícula, para a garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes do mesmo, submete-se ao regime do **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme previsto nos artigos 31-A e

Continua na ficha 2



REGISTRO DE IMÓVEIS**Matrícula 23043**

Livro 2 - Registro Geral

2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Barbacena/MG**Ficha: 2**

seguintes da Lei nº 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/2004. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: EDU51200, código de segurança : 8266491340610755. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Taxa de ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.522,14. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.107,99. Valor Total de ISS: R\$ 132,34. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.762,47. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial: *[assinatura]*

AV-6-23043 - 17/02/2022 - Protocolo: 56185 - 03/02/2022

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentado o Alvará de Atualização nº 205/2021 alterando a data de validade para a conclusão do empreendimento até 15/04/2023. Após essa data não se efetuará nenhum ato de registro na matrícula até que seja apresentado o habite-se e a certidão negativa de débito para com o INSS para averbação, exceto se apresentada nova prorrogação do alvará. Esta matrícula poderá ser encerrada caso as obras não sejam concluídas ou nas demais hipóteses previstas em lei. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: FIU84238, código de segurança : 6456768506594217. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 11,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,58. Taxa de ISS: R\$ 0,43. Total: R\$ 15,38. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.692,29. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 848,20. Valor Total de ISS: R\$ 101,84. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.642,33. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Oficial: *[assinatura]*

AV-7-23043 - 17/02/2022 - Protocolo: 56185 - 03/02/2022

TRANSPORTE - AV-14-22.924 de 17 de fevereiro de 2022 - ALTERAÇÃO - Procede-se a presente averbação conforme requerimento de 27 de janeiro de 2022, certidão simplificada emitida em 28 de janeiro de 2022 e terceira alteração contratual registrada na Junta Comercial de Minas Gerais - JUCEMG em 23 de novembro de 2021 sob o nº 8913553, para constar a alteração da denominação social do proprietário/incorporador para **CG13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a AV-14-22.924, nos termos do art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: FIU84238, código de segurança : 6456768506594217. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Taxa de ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.692,29. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 848,20. Valor Total de ISS: R\$ 101,84. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.642,33. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial: *[assinatura]*

AV-8-23043 - 29/04/2022 - Protocolo: 56797 - 28/04/2022

TRANSPORTE - AV-15-22.924 de 29 de abril de 2022 - ALTERAÇÃO - Procede-se a presente averbação conforme terceira alteração contratual registrada na Junta Comercial de Minas Gerais - JUCEMG em 23 de novembro de 2021 sob o nº 8913553, para constar a alteração da sede do proprietário/incorporador para **Avenida Sigmund Weiss, nº 159, bairro Pilar, Belo Horizonte/MG**. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a AV-15-22.924, nos termos do art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: FOI47181, código de segurança : 8520007735172027. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Taxa de ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 8.034,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.914,62. Valor Total de ISS: R\$ 302,90. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 13.252,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial: *[assinatura]*

R-9-23043 - 29/04/2022 - Protocolo: 56732 - 19/04/2022

TRANSPORTE - R-17-22.924 de 29 de abril de 2022 - HIPOTECA - Nos termos do contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e

Continua no verso



Matrícula: 23043

FICHA: 2 Verso

outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.7877.1375343-2, com caráter de escritura pública, de 31 de março de 2022, firmado entre o proprietário **DEVEDOR: CG13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ: 18.635.804/0001-22, sediada na Avenida Sigmund Weiss, nº 159, bairro Pilar, Belo Horizonte/MG, representada pelos sócios: Bruno Simões Capanema Gouvea, RG: 17.748.913 PC/MG, CPF: 114.632.596-70, Gleidson José Vieira Linhares, RG: MG-10.528.924 PC/MG, CPF: 052.420.896-44 e Lucas Leonardo Moura de Queiroz, CNH: 04337360594 DETRAN/MG, CPF: 096.485.966-11; a **CONSTRUTORA/FIADORA: CONSTRUTORA DONUM LTDA**, CNPJ: 12.591.803/0001-47, sediada na Avenida Sigmund Weiss, nº 159, Belo Horizonte/MG, representada pelos sócios: Lucas Leonardo Moura de Queiroz, CNH: 04337360594 DETRAN/MG, CPF: 096.485.966-11, Gleidson José Vieira Linhares, RG: MG-10.528.924 PC/MG, CPF: 052.420.896-44 e Allan Felipe Mattos Duarte, RG: 15.526.869, CPF: 102.338.536-85; o **FIADOR: BRUNO SIMÕES CAPANEMA GOUVEA**, brasileiro, proprietário de microempresa, RG: 17.748.913 PC/MG, CPF: 114.632.596-70, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Doutor Marco Paulo Simon Jardim, nº 740, Apto 1301, bairro Piemonte, Nova Lima/MG e a **CREDORA HIPOTECÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Marcelo Cavalcanti Pedrosa, RG: M-7.791.344 SSP/MG, CPF: 039.431.246-57, o PROPRIETÁRIO/DEVEDOR dá em garantia à CREDORA HIPOTECÁRIA, em virtude do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidos, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constituído pelo terreno e pelas futuras unidades autônomas do EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL MIRANTE DA MATA, estando dentre eles a unidade da presente matrícula, bem como todas as benfeitorias que lhe serão acrescidas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito. Descrição e características do empreendimento imobiliário: Empreendimento Residencial Mirante da Mata, composto por 192 unidades, situado na Avenida Helena Aguiar de Figueiredo nº 770, bairro Ipanema, Barbacena/MG. Valor do financiamento concedido pela credora/valor da dívida: R\$ 18.814.980,00. Valor da garantia: R\$ 35.904.000,00. Taxa de juros anual: nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%. Sistema de Amortização: SAC. Prazo total: construção/legalização de 25 meses e amortização de 24 meses. O prazo de amortização é contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. Consta do contrato que os elementos técnicos, econômicos e financeiros utilizados para análise e aprovação do empreendimento, em especial o cronograma físico-financeiro e o cronograma de previsão de vendas, constam em processo arquivado junto à credora, não podendo, em hipótese alguma, serem alterados sem a sua prévia e expressa autorização. O devedor e a construtora são responsáveis pela conclusão das obras. *Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constantes do presente contrato que fica arquivado neste cartório.* Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com o R-17-22.924, nos termos do art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: FO147181, código de segurança : 8520007735172027. Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Taxa de ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 8.034,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4.914,62. Valor Total de ISS: R\$ 302,90. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 13.252,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial: *lu*

AV-10-23043 - 10/04/2023 - Protocolo: 59630 - 03/04/2023

CANCELAMENTO - Procede-se a presente averbação nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, de 13 de março de 2023, contrato n. 8.7877.1639106-0, emitido pela **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, assinado por Marcelo Cavalcanti Pedrosa, com procuração arquivada, para constar que fica cancelada a hipoteca que existia sobre a unidade autônoma da presente matrícula, constante do R-9. Base de cálculo: R\$ 97.994,68. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: GHI07906, código de segurança : 4848388652318280. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 48,18. Taxa de Fiscalização

Continua na ficha 3



REGISTRO DE IMÓVEIS**Matrícula 23043**

Livro 2 - Registro Geral

2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Barbacena/MG**Ficha: 3**

Judiciária: R\$ 15,00. Taxa de ISS: R\$ 1,82. Total: R\$ 65,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.619,74. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.190,89. Valor Total de ISS: R\$ 98,92. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.909,55. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial: *DM*.

R-11-23043 - 10/04/2023 - Protocolo: 59630 - 03/04/2023

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, de 13 de março de 2023, contrato n. 8.7877.1639106-0, **CG13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ: 18.635.804/0001-22, sediada na Avenida Sigmund Weiss, nº 159, bairro Pilar, Belo Horizonte/MG, representada pelo procurador Bruno Antônio Barcelos Moreira Miguel, RG: MG-8.045.712 PC/MG, CPF: 045.627.166-06, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **PABLO AUGUSTO DA SILVA ALMEIDA**, brasileiro, mecânico, CNH: 05530990355 DETRAN/MG, CPF: 115.746.606-08, solteiro, residente na Rua José Marujeiro, nº 624, bairro São José, Barbacena/MG. **INTERVENIENTE CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Marcelo Cavalcanti Pedrosa, RG: M-7.791.344 SSP/MG, CPF: 039.431.246-57, conforme procuração arquivada. Valor da compra e venda: **R\$ 187.000,00**. Pago ITBI e taxas na guia nº 230 no valor de R\$ 1.566,90. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato que fica via arquivada neste cartório. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: GHI07906, código de segurança : 4848388652318280. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,16. Taxa de ISS: R\$ 0,14. Total: R\$ 5,02. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.258,66. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 584,90. Taxa de ISS: R\$ 47,50. Total: R\$ 1.891,06. Ato: 8101, quantidade Ato: 23. Emolumentos: R\$ 102,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,20. Taxa de ISS: R\$ 3,91. Total: R\$ 138,23. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.619,74. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.190,89. Valor Total de ISS: R\$ 98,92. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.909,55. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial: *DM*.

R-12-23043 - 10/04/2023 - Protocolo: 59630 - 03/04/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, de 13 de março de 2023, contrato n. 8.7877.1639106-0, o proprietário **DEVEDOR: PABLO AUGUSTO DA SILVA ALMEIDA**, brasileiro, mecânico, CNH: 05530990355 DETRAN/MG, CPF: 115.746.606-08, solteiro, residente na Rua José Marujeiro, nº 624, bairro São José, Barbacena/MG, tendo como **ENTIDADE ORGANIZADORA/INCORPORADORA/FIADORA: CG13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, CNPJ: 18.635.804/0001-22, sediada na Avenida Sigmund Weiss, nº 159, bairro Pilar, Belo Horizonte/MG, representada pelo procurador Bruno Antônio Barcelos Moreira Miguel, RG: MG-8.045.712 PC/MG, CPF: 045.627.166-06, tendo como **CONSTRUTORA/FIADORA: CONSTRUTORA DONUM LTDA**, CNPJ: 12.591.803/0001-47, sediada na Avenida Sigmund Weiss, nº 159, bairro Pilar, Belo Horizonte/MG, representada pelo procurador Bruno Antônio Barcelos Moreira Miguel, RG: MG-8.045.712 PC/MG, CPF: 045.627.166-06, aliena, em caráter fiduciário à **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Marcelo Cavalcanti Pedrosa, RG: M-7.791.344 SSP/MG, CPF: 039.431.246-57, conforme procuração arquivada, em virtude do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento por ele assumidos, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula com todas as suas acessões, benfeitorias,

Continua no verso



construções ou melhoramentos que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o DEVEDOR cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do art. 25 da Lei nº 9.514/97. Valor da compra e venda: R\$ 187.000,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 12.000,00. Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 24.816,64. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 5.310,00. Valor do financiamento concedido pelo credor/Valor da dívida: R\$ 144.873,36. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 187.000,00. Sistema de amortização: PRICE. Prazo de construção: 15 meses. Prazo de amortização: 420 meses. Taxa de juros anual: nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407%. Taxa de juros mensal: nominal de 0,4573% e efetiva de 0,4583%. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/04/2023. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constantes do presente contrato que fica arquivado neste cartório. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: GHI07906, código de segurança : 4848388652318280. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.181,86. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 549,20. Taxa de ISS: R\$ 44,60. Total: R\$ 1.775,66. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.619,74. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.190,89. Valor Total de ISS: R\$ 98,92. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.909,55. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial:

AV-13-23043 - 10/04/2023 - Protocolo: 59630 - 03/04/2023

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se a presente averbação de acordo com certidão emitida em 30 de março de 2023 pela Prefeitura Municipal de Barbacena/MG, para constar que o imóvel da presente matrícula está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o n. **02.02.294.0437.0119.001**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: GHI07906, código de segurança : 4848388652318280. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,77. Taxa de ISS: R\$ 0,45. Total: R\$ 16,22. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.619,74. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.190,89. Valor Total de ISS: R\$ 98,92. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.909,55. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial:

AV-14-23043 - 25/05/2023 - Protocolo: 60062 - 24/05/2023

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação conforme requerimento datado de 24 de maio de 2023 e Alvará de Atualização nº 324/2022 emitido em 21 de outubro de 2022 pela Prefeitura Municipal de Barbacena/MG, para constar que fica alterada a data de validade para a conclusão do empreendimento até 21/04/2024. Após essa data não se efetuará nenhum ato de registro nas matrículas até que seja apresentado o habite-se e a certidão negativa de débitos para com o INSS para averbação, exceto se apresentada nova prorrogação do alvará. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a AV-18-22.924, nos termos do art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: GQJ05833, código de segurança : 4366743613307458. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Taxa de ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 121,54. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 39,19. Valor Total de ISS: R\$ 4,63. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 165,36. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial:

AV-15-23043 - 13/10/2023 - Protocolo: 61179 - 26/09/2023

TRANSPORTE - AV-19-22.924 datada de 13 de outubro de 2023 - ALTERAÇÃO - Procede-se a presente averbação de acordo com a quarta alteração contratual de 06 de fevereiro de 2023, registrada na JUCEMG na mesma data sob o nº 10024449 e certidão simplificada datada de 01 de setembro de 2023, para constar a alteração da denominação social de CG13 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA para **CG13 Empreendimentos Imobiliários LTDA**. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com o AV-19-22.924, nos termos do art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:

Continua na ficha 4



REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula 23043

Livro 2 - Registro Geral

2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Barbacena/MG

Ficha: 4

00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: GZM59162, código de segurança : 7701576437939397. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Taxa de ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.683,77. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.210,97. Valor Total de ISS: R\$ 101,36. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.996,10. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial: 

AV-16-23043 - 14/12/2023 - Protocolo: 61818 - 05/12/2023

EDIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação conforme requerimento de 05 de dezembro de 2023, anexo Habite-se nº 166/2023 emitido em 28 de novembro de 2023 pelo Município de Barbacena/MG, para constar que foi edificado, sobre o presente imóvel, uma obra residencial com área construída de 51,2020m² referente ao apartamento indicado no *caput*, alvará nº 324/2022, regularizando a situação registral com a respectiva conclusão da construção. Valor venal: R\$ 16.608,16. Valor de mercado declarado: R\$ 187.000,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: HDG18422, código de segurança : 0765334589705333. Ato: 4212, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 629,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 292,45. Taxa de ISS: R\$ 23,75. Total: R\$ 945,53. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 141.715,69. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 65.096,66. Valor Total de ISS: R\$ 5.348,11. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 212.160,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial: 

AV-17-23043 - 14/12/2023 - Protocolo: 61818 - 05/12/2023

CND/INSS - Procede-se a presente averbação conforme requerimento datado de 05 de dezembro de 2023, para constar que foi apresentada, para ser arquivada, a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 05 de dezembro de 2023, referente a construção mencionada na averbação acima. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: HDG18422, código de segurança : 0765334589705333. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,77. Taxa de ISS: R\$ 0,45. Total: R\$ 16,22. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 141.715,69. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 65.096,66. Valor Total de ISS: R\$ 5.348,11. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 212.160,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial: 

AV-18-23043 - 10/11/2025 - Protocolo: 68064 - 24/10/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 23 de outubro de 2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, com procuração e substabelecimento arquivado, acompanhado da certidão expedida por esta Serventia em 21 de agosto de 2025, certificando que **PABLO AUGUSTO DA SILVA ALMEIDA**, CPF: 115.746.606-08, foi devidamente intimado no dia 25/07/2025, conforme certificado pelo Serviço de Títulos e Documentos da comarca de Barbacena/MG e deixou transcorrer o prazo para purgação da mora, não efetuando o pagamento da dívida. Assim, o imóvel constante da presente matrícula teve a sua propriedade consolidada em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF. Valor fiscal: R\$ 193.584,39. Pago ITBI na guia nº 777/2025 no valor de R\$ 3.871,69. Nº selo de consulta: JMB05971, código de segurança : 9379703252942247. Ato: 4242, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.764,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.284,53. Taxa FIC: R\$ 0,00. Taxa de ISS: R\$ 102,83. Total: R\$ 4.151,62. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 68,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,42. Taxa FIC: R\$ 0,00. Taxa de ISS: R\$ 2,52. Total: R\$ 92,26. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.861,58. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.316,20. Valor Total da Taxa FIC: R\$ 0,00 Valor Total de ISS: R\$ 106,43. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.284,21. O Oficial: 

Certifico por fim, que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, 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, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

A presente certidão é composta por 08 laudas, enumeradas e grampeadas, caracterizando documento único e para os fins do Art. 1º, IV, do Decreto Federal 93.240/1986, tem validade de 30 (trinta) dias.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Barbacena/MG, 10 de novembro de 2025.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
2º Registro de Imóveis de Barbacena - MG	
SELO DE CONSULTA: JMB05971	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9379703252942247	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Maria Cecilia Feres da Silva - Oficial Substituta	
Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 -	
Valor final: R\$ 40,33 - ISS: R\$ 1,08 FIC: R\$ 0,00.	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	


Leonardo de Paula Heleno – Escrevente