



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD "Antonio
Pinheiro
Diniz"
Oficial- Bel. Ivana Isabel Pinheiro



CNM: 058636.2.0029516-19

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 29.516

Oficial - Barreira

DATA: 15 de setembro de 2014

IMÓVEL: CASA 02 localizada no térreo do CONDOMÍNIO MIRANTE RUBI, situada na rua Rubi, 231, neste município, medindo 82,3392m² de área privativa principal; 82,3392m² de área privativa total; 5,9120m² de área de uso comum; 88,2512m² de área real total; e respectiva fração ideal de 0,2571 que lhe corresponde no total das áreas de uso comum e do terreno constituído pelo lote nº 46 (quarenta e seis) da quadra nº 56 (cinquenta e seis) do BAIRRO NOVO HORIZONTE, com a área de 360,00m², as seguintes confrontações: frente para a rua Rubi; lado direito com o lote 45; lado esquerdo com o lote 47; e fundos com parte dos lotes 06 e 07, conforme planta aprovada.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA RESIDENCE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 97.534.216/0001-79, com sede na rua A, 1.032, bairro São Pedro, neste município.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 22.466, Livro 2, deste Serviço.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-29.516.Protoc.40.738.Liv.1-M (em 28/08/2014) - 15/09/2014 - Proceda-se a esta averbação para constar que a Convenção do Condomínio Mirante Rubi encontra-se registrada sob o nº 1.631, Livro 3, Registro Auxiliar, deste Serviço. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 1, letra "e" - Emol.: R\$12,57. Tx. Fisc.: R\$3,95. Total: R\$16,52). Dou fé. A Oficial Substituição Barreira

AV.2-29.516.Protoc.40.739.Liv.1-M (em 28/08/2014) - 15/09/2014 - Proceda-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 27 de Junho de 2014, com fulcro no §6º do art. 943 do Provimento nº260/CGJ/2013, para constar a concessão do Alvará de Habite-se e Baixa de Construção nº079/14, datado em 28 de Julho de 2014, referente à edificação com a área de 45,7227m² (quarenta e cinco metros, sete mil duzentos e vinte e sete centímetros quadrados), de uso residencial

continua no verso . . .

multifamiliar, 01 pavimento, avaliada em R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), conforme Certidão emitida pela Prefeitura Municipal em 30 de Julho de 2014. Ficam arquivados os documentos referenciados. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 1, letra "j" - Emol.: R\$578,88. Tx. Fisc.: R\$268,99. Total: R\$847,87). Dou fé. A Oficial Substituta Barreiros

AV.3-29.516.Protoc.40.739.Liv.1-M (em 28/08/2014) - 15/09/2014
 - Procede-se a esta averbação, com fulcro no §6º do art.943 do Provimento nº260/CGJ/2013, para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 241572014-88888024, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 15 de Setembro de 2014, válida até 14 de Março de 2015, que fica arquivada neste Serviço. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 1, letra "e" - Emol.: R\$12,57. Tx. Fisc.: R\$3,95. Total: R\$16,52). Dou fé. A Oficial Substituta Barreiros

R.4-29.516.Protoc.42.755.Liv.1-N - 09/01/2015 - TRANSMITENTE:
CONSTRUTORA RESIDENCE LTDA-EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 97.534.216/0001-79, com sede na rua A, 1032, bairro São Pedro, neste município, representada por Juaneide Furtado Lima.
ADQUIRENTES: **GILBERTO ALMEIDA FERREIRA**, pintor, CI MG-12.481.618 PC/MG, CPF nº 067.002.396-56, residente e domiciliado na rua Apolo Oito, 321, Cs, Átila de Paiva, Belo Horizonte; e **MAXILENE BRAZ PANTALEÃO**, supervisora, CI 05081863724 DETRAN/MG, CPF nº 095.217.416-27, residente e domiciliada na rua Tocantins, 548, Casa, Morada da Serra, neste município; brasileiros, solteiros. CONTRATO DE COMPRA E 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 DOS COMPRADORES nº 8.4444.0779833-2, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 10 de Dezembro de 2014. VALOR: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios: R\$3.914,77; desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$2.113,00; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$7.972,23; e R\$126.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Comprovado o recolhimento do ITBI em 05 de Janeiro de 2015, conforme Documento de Arrecadação Municipal que, juntamente com uma via do Contrato, fica arquivado. Consigna o título, a apresentação da Certidão Negativa de Débito para com o INSS; bem como da Certidão

Continua na ficha 2



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD "Antonio
Pinheiro
Diniz"
Oficial- Bel. Ivana Isabel Pinheiro



CNM: 058636.2.0029516-19

TRANSPORTE DA FICHA Nº 1

Matrícula n º 29.516

Negativa de Débito relativa a Tributos Federais e a inscrições em Dívida Ativa da União, ambas em nome da outorgante e encontram-se arquivadas, junto a Caixa Econômica Federal. ((Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 5, letra "e"- Emol.: R\$597,47. Tx.Fisc.: R\$277,62. Total.: R\$875,09). Dou fé. A Oficial Substituta *aferrera*

R.5-29.516.Protoc.42.755.Liv.1-N - 09/01/2015 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES/FIDUCIANTES: GILBERTO ALMEIDA FERREIRA**, pintor, CI MG-12.481.618 PC/MG, CPF nº 067.002.396-56, residente e domiciliado na rua Apolo Oito, 321, Cs, Átila de Paiva, Belo Horizonte; e **MAXILENE BRAZ PANTALEÃO**, supervisora, CI 05081863724 DETRAN/MG, CPF nº 095.217.416-27, residente e domiciliada na rua Tocantins, 548, Casa, Morada da Serra, neste município; brasileiros, solteiros. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Allan Labbate. **CONTRATO DE COMPRA E 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 DOS DEVEDORES** nº 8.4444.0779833-2, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 10 de Dezembro de 2014. Declaram os devedores/fiduciários que, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço de venda do imóvel objeto desta Matrícula, recorreram à CEF e dela obtiveram um mútuo de dinheiro correspondente ao valor de R\$126.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$140.000,00. Prazo total (meses): 360. Taxa de juros(%) ao ano - Nominal: sem desconto: 7,16; com desconto: 6,00. Redutor 0,5% FGTS: 5,50. Efetiva: sem desconto: 7,3997; com desconto: 6,1678. Redutor 0,5% FGTS: 5,6408. Taxa de juros contratada (%) ao ano - nominal: 5,5000%; efetiva: 5,6407%. Encargo mensal inicial total: R\$946,72. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/01/2015. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, transferindo a propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e segts da Lei
continua no verso . . .

9.514/97, efetivando-se dessa forma o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel constante desta matrícula. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do referido instrumento. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 5, letra "e"- Emol.: R\$597,47. Tx.Fisc.: R\$277,62. Total.: R\$875,09). Dou fé. A Oficial Substituta Nair Parreiras

AV.6-29.516.Protoc.84.317.Liv.1-V(em 28/11/2023) - 04/01/2024-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (art.26, §7º, da Lei nº 9.514/97)-
 Nos termos do requerimento recepcionado pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Brasil, formalizado em 27 de novembro de 2023, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CI nº 1.616.101-7 SSP/SC, CPF nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada às ff.148/149, livro 3572-P, em 01/08/2023; e substabelecimento lavrado às ff.010/011, Livro 3574-P, em 03/08/2023, ambas no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, à vista da Certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada no processo de intimação, comprovada a quitação do ITBI - Imposto de Transmissão Inter Vivos, em 09 de março de 2018, sobre a avaliação fiscal de R\$140.000,00, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, ficando arquivados os documentos referenciados. Título apresentado em arquivo eletrônico, nos termos do §8º do artigo 1.176, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020. (Selo de Consulta: HJK/23587 - Código de Segurança: 3521-4269-0146-2187. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4241-6 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$2.477,65. Tx.Fisc.: R\$1.151,35. Total: R\$3.629,00 - ISSQN: R\$116,87). MGS. Dou fé. A Oficial Substituta Nair Parreiras

Nair Parreiras
 OFICIAL SUBSTITUTA

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - IBIRITÉ - MG

CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula a que se refere, extraída nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Ibirité, 04 de Janeiro de 2024.

Nair Parreiras
 Nair Parreiras - Oficial Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
 SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD "Antonio Pinheiro Diniz"
 Oficial: Bel. Ivana Isabel Pinheiro

SELO DE CONSULTA: HJK/23594
 CODIGO DE SEGURANÇA: 2944.6623.6286.3712
 Quantidade de atos praticados: 001
 Praticado(s) por: Nair Parreiras - Oficial Substituta
 Emol: R\$ 27,68 - T.F.J: R\$ 9,78
 Vêlo Final: R\$ 37,46 - ISSQN: R\$1,31



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

Rua Arthur Campos, 241 - Centro - Ibirité/MG - Cep 32400-212 - Telefax: (31) 3533-2759

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
 SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD "Antonio Pinheiro Diniz"
 Oficial: Bel. Ivana Isabel Pinheiro

SELO DE CONSULTA: HJK/23597
 CODIGO DE SEGURANÇA: 3621.4269.0146.2187

Quantidade de atos praticados: 007
 Ato(s) praticado(s) por: Nair Parreiras - Oficial Substituta

Emol: R\$ 2533,67 - T.F.J: R\$ 1.169,87
 Vêlo Final: R\$ 3.702,44 - ISSQN: R\$119,61



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

Rua Arthur Campos, 241 - Centro - Ibirité/MG - Cep 32400-212 - Telefax: (31) 3533-2759