

DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

Matrícula: 21691

Folha: I

21691 - 03/02/2016 - Protocolo: 37933 - 15/01/2016

-Imóvel: O Apartamento residencial de número Seis (06), localizado no Primeiro (1º) Pavimento do Bloco Cinco (05), do "Residencial Monet", situado à Rua Emílio Afonso França, nº 265 - bairro Jardim das Alamedas, na zona urbana do município de Prudente de Moraes, Comarca de Matozinhos, com Quarenta e cinco metros e vinte e nove centímetros quadrados (45,29 m²) de área construída, composta por dois quartos, sala, banheiro e cozinha / área de serviço; e 60,86 m² de área de uso comum, incluído 10,35 m² de garagem; e sua respectiva fração ideal do terreno, de 0,0077665, este constituído por um lote de terras, com a área total de Dez mil setecentos e cinquenta metros quadrados (10.750,00 m²), lote este denominado Área 01, com as seguintes medidas e confrontações gerais: Do ponto D1 segue-se até o ponto D2, confrontando com a Avanço Imobiliária Ltda, com as coordenadas (4.993,752; 10.163,539), com azimute de 74°55'09" e distância de 75,00 ms., do ponto D2 segue até o ponto D3, confrontando com a Área 02, de propriedade da Probase Construtora Ltda, com as coordenadas (5.031,045; 10.025,142), com azimute de 164°55'09" e distância de 143,33 ms.; do ponto D3 segue até o ponto D4 confrontando com a rua Emílio Afonso França, com coordenadas (4.958,628; 10.005,629) com azimute de 254°55'09" e distância de 75,00 ms.; do ponto D4 segue até o ponto D1, ponto inicial, confrontando com a Avanço Imobiliária Ltda, com coordenadas (4.921,335; 10.144,026), com azimute de 344°55'09" e distância de 143,33 ms. -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 Alessandra Curi Halabi Lott, -Registro anterior: R-19 da matrícula nº 18.667, às fls. 003 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 25 de junho de 2.015. -Referência: Averbção à margem. - Convenção de Condomínio registrada sob o nº 1.705, fls. 001 do Livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, desta data (Emolumentos como abaixo).

AV-1-21691 - 03/02/2016 - Protocolo: 37933 - 15/01/2016

-Matrícula aberta, atendendo a requerimento da proprietária Probase Construtora Ltda, datado de Contagem, MG, 04 de janeiro de 2.016. (Emol: R\$17,03 / Recomepe: R\$1,02 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$5,68 / Total: R\$23,73). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

R-2-21691 - 05/04/2016 - Protocolo: 38230 - 31/03/2016

-TRANSMITENTE: 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 Alessandra Curi Halabi Lott. -ADQUIRENTE: LUCAS HENRIQUE CORREA DOS REIS, brasileiro, capaz, auxiliar fiscal, CNH 05493894832 / Detran/MG, CPF: 104.715.756-07, solteiro, residente na Rua Raimundo Nunes de Azevedo, nº 73, bairro Planalto, Sete Lagoas/MG - **COMPRA E VENDA** - Contrato de Compra e Venda de Unidade Conduída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor / Fiduciante, 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 Sete Lagoas, MG, 14 de março de 2.016. -Valor da Compra e Venda: R\$113.400,00 (Cento e treze mil e quatrocentos reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$16.230,67 (Dezesseis mil, duzentos e sessenta reais e sessenta e sete centavos); Saldo da conta

Continua no verso

vinculada do FGTS do comprador: R\$4.918,82 (Quatro mil, novecentos e dezoito reais e oitenta e dois centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto (se houver): R\$1.523,00 (Hum mil, quinhentos e vinte três reais); Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária / CAIXA: R\$90.697,51 (Noventa mil, seiscentos e noventa e sete reais e cinquenta e um 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) em 22 de março de 2016, conforme comprovantes apresentados, também arquivados em cartório. (Emol: R\$623,26 / Recompe: R\$37,40 / TFJ: R\$306,98 / Total: R\$967,64). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.


R-3-21691 - 05/04/2016 - Protocolo: 38230 - 31/03/2016

-DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCAS HENRIQUE CORREA DOS REIS, brasileiro, capaz, auxiliar fiscal, CNH 05493894832 / Detran/MG, CPF: 104.715.756-07, solteiro, residente na Rua Raimundo Nunes de Azevedo, nº 73, bairro Planalto, Sete Lagoas/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 Carolina Fonseca Mascarenhas Dalle, devidamente qualificada no instrumento. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor / Fiduciante, 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 Sete Lagoas, MG, 14 de março de 2016. -Valor total da dívida / financiamento: R\$90.697,51 (Noventa mil, seiscentos e noventa e sete reais e cinquenta e um centavos). -Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$115.000,00 (Cento e quinze mil reais). -Sistema de amortização: TP - Tabela Price. -Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. -Taxa anual de juros: Nominal - 5,5000% / Efetiva - 5,6409%. -Encargo mensal inicial total: R\$532,44 (Quinhentos e trinta e dois reais e quarenta e quatro centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 14 de abril de 2016. -Época do reajuste dos encargos: de acordo com o item 4 (quatro) do contrato. - Alienação Fiduciária em Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor / fiduciante aliena à CEF (Caixa Econômica Federal), em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997. Mediante o registro, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF (Caixa Econômica Federal), efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor / fiduciante possuidor direto, e a CEF (Caixa Econômica Federal) possuidora indireta do imóvel. A garantia fiduciária abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e de seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor / fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via devidamente arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. (Emolumentos: R\$518,48 / Recompe: R\$31,10 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$211,76 / Total: R\$761,34). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto


AV-4-21691 - 13/12/2024 - Protocolo: 23545 - 21/11/2024

Continua na ficha 2

**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Matozinhos/MG
Livro 2 - Registro Geral**

Matrícula: 21691

Folha: 2

DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Conforme Certidão de Quitação ITBI, datado de 22/11/2024, procede-se a esta averbação para constar a inscrição imobiliária do imóvel constante da presente matrícula, sob o nº **01.364.004.0005.006** junto à Prefeitura Municipal de Prudente de Morais/MG. nfm. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 17,58. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,84. Total: R\$ 24,48. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IKY92854, código de segurança : 9363982043614362. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.445,26. Valor Total do Recomepe: R\$ 146,74. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.163,69. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.755,69. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Referido é Verdade. Dou Fé. O Oficial/Escrevente: 

AV-5-21691 - 13/12/2024 - Protocolo: 52565 - 21/11/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 19/11/2024, ora registrado nos termos do art. 954 do Provimento nº 93/2020 do TJMG, contendo autorização expressa da fiduciária Caixa Econômica Federal, fica cancelado o registro da alienação fiduciária lançada no R-03. nfm. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Recomepe: R\$ 5,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. Total: R\$ 132,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,79. Recomepe: R\$ 0,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,92. Total: R\$ 12,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IKY92854, código de segurança : 9363982043614362. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.445,26. Valor Total do Recomepe: R\$ 146,74. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.163,69. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.755,69. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Referido é Verdade. Dou Fé. O Oficial/Escrevente: 

AV-6-21691 - 13/12/2024 - Protocolo: 52565 - 21/11/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento datado de 19/11/2024, Certidão emitida por esta serventia datada de 16/10/2024, certificando que Lucas Henrique Correa dos Reis, qualificado no R-02, foi intimado por edital em datas de 02/09/2024, 03/09/2024 e 04/09/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo a Alienação Fiduciária a que se refere o R-03, e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em nome de Caixa Econômica Federal, qualificada no R-03, nos termos do art. 26, §7º da Lei 9.514/1997. Recolhido o ITBI, no valor de R\$2.450,90. Valor fiscal: R\$122.545,09. nfm. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.185,83. Recomepe: R\$ 131,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.076,61. Total: R\$ 3.393,58. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 87,90. Recomepe: R\$ 5,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,20. Total: R\$ 122,40. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IKY92854, código de segurança : 9363982043614362. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.445,26. Valor Total do Recomepe: R\$ 146,74. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.163,69. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.755,69. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Referido é Verdade. Dou Fé. O Oficial/Escrevente: 

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. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Matozinhos, 13 de dezembro de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso nesta.

Assinado digitalmente por Lorena Bastos Ribeiro - Oficiala Substituta de Registro.

Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Matozinhos - MG

Nº selo de consulta: IKY92854; Código de segurança: 9363982043614362; Ato: 8401; Quantidade Ato: 1; Emolumentos: R\$ 26,11. Recompe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recompe: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. ISS: R\$ 0,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 38,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



(31) 3712-1179 | registromatozinhos@gmail.com | [@ritdpj.mtz](https://www.tjmg.jus.br) | [matozinhos.corimg.org](https://www.matozinhos.corimg.org)
Av. Caio Martins, 530 - 1º andar - Sala 04, Centro - Matozinhos/MG - CEP: 35720-000