

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL****2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

Praça Wilson Tanure, 56 - Centro

Comarca de Sete Lagoas - MG

Oficial: Ivone Dutra Pires

*M/3 Lagoas***REGISTRO DE IMÓVEIS**
REGISTRO GERAL

001

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas**FL.:**

42.107

10/11/2014

MATRÍCULA Nº _____**DATA** _____

Imóvel: O apartamento de nº 455 - Bloco N do Residencial "Santa Helena", situado à Avenida Padre Teodoro Ground, nº 165, Bairro Alex Paiva, nesta cidade, com área privativa principal + acessória 60,67m², área comum 35,90m², área total 96,57m² e sua respectiva fração ideal de 0,00260 do terreno que mede no seu todo 20.892,36m², composto pela área A, confrontando: começa no ponto M, encontro da lateral esquerda do terreno particular com a dita avenida; deste, na divisa do terreno e distância de 29,90m, sentido oeste, chega-se ao ponto L; deste com 90° à esquerda na divisa de fundo do terreno e distância de 24,00m, chega-se ao ponto K; deste com 90° a direita e distância de 79,10m sentido oeste, chega-se ao ponto J; deste com 90° a direita e distância de 202,40m sentido Norte, chega-se ao ponto I; deste, com 90° a direita e 85,74m de distância, sentido Leste, chega-se ao ponto H; deste, com 90° a direita e 19,40m de distância, sentido Sul, chega-se ao ponto G; deste, com 90° a esquerda e 23,26m de distância, sentido Leste, chega-se ao ponto F, encontro com a Av. Padre Teodoro Ground; deste, com 90° a direita, na divisa da mesma avenida, com 159,00m de distância, sentido Sul, chega-se ao ponto M, ponto de partida; e ainda a vaga de garagem de nº 255. PROPRIETÁRIAS: Atenas Engenharia Ltda. (proprietária do terreno), CNPJ: 26.363.812/0001-95, sediada na Avenida Prudente de Moraes, 287/1.406 a 1.411, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte - MG; e Santa Helena SPE Ltda. (proprietária do apartamento) com sede em Belo Horizonte - MG, na Av. do Contorno, 2.905/805, bairro Santa Efigênia, CNPJ nº 15.466.267/0001-46. REGISTRO ANTERIOR: Registro 06, matrícula 37.240, fl. 106 do livro 2/AIO deste Cartório.

+++++

AVERBAÇÃO 01 MATRÍCULA 42.107 DATA: 01/12/2014 - A convenção de condomínio do "Residencial Santa Helena", encontra-se registrada sob o nº 3.831 fl.464 do livro 3/AI deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 01/12/2014. A Oficial Substa. *M/3 Lagoas*

+++++

REGISTRO 02 MATRÍCULA 42.107 PROTOCOLO 89.311 DATA: 11/03/2015 - TRANSMITENTE: Santa Helena SPE Ltda., CNPJ: 15.466.267/0001-46, sediada na Rua Guajajaras, 1470 - sala 1303, Barro Preto, em Belo Horizonte - MG, neste ato representada por Ricardo Luiz Bruzinga, brasileiro, casado, engenheiro, CNH: 02449292869, CPF: 610.845.496-20, e Atenas Engenharia Ltda., CNPJ: 26.363.812/0001-95, sediada na Alameda Prudente de Moraes, 287 - sala 1406, Santo Antônio, em Belo Horizonte - MG, neste ato representada por Hermann Tormin Neto, brasileiro, casado, economista, CI: MG- 2.923.497 PC/MG, CPF: 459.569.106-82. ADQUIRENTE: Paulo César Pereira dos Santos, brasileiro, solteiro, militar, CI: MG-10.081.199 SSP/MG, CPF: 011.872.376-63, CNH: 01549871794, residente e domiciliado à Rua Veneza, n 171, Bairro Jardim Europa, nesta cidade. TÍTULO: Compra e Venda, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Recursos FGTS. Contrato Particular nº 8.5555.3322258, firmado entre as partes aos 04 de fevereiro de 2015, nesta cidade. VALOR: R\$127.000,00 (cento e vinte e sete mil reais), referente ao imóvel objeto desta matrícula. Forma de Pagamento: R\$127.000,00 sendo: R\$12.702,03 com recursos próprios e R\$114.297,97 mediante financiamento. Pago o ITBI na CEF (aut. 11641), aos 10/02/2015, ficando o mesmo arquivado neste Cartório, juntamente com uma das vias do contrato. Apresentadas: Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida em 08/02/2015, pela Secretaria da Receita Federal, certidões negativas da Justiça Federal, Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região e Justiça Comum (em nome da Santa Helena SPE Ltda); certidão positiva com efeitos de negativa relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida aos 19/01/2015 emitida pela Secretaria da Receita Federal, certidões positivas da Justiça Federal e Justiça Comum, e certidão negativa do Tribunal Regional do Trabalho (da

Atenas Engenharia Ltda); e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitida aos 05/03/2015, pela Secretaria da Receita Federal (do comprador). Recolhido por este ato, emol. 563,66, rec. 33,82 e tx fisc. 277,62. Dou fé. Sete Lagoas, 19/03/2015. A Oficial Substa. *M. Maga*.

+++++

REGISTRO 03 MATRÍCULA 42.107 PROTOCOLO 89.311 DATA: 11/03/2015 - Constituição de Propriedade Fiduciária. DEVEDOR FIDUCIANTE: Paulo César Pereira dos Santos, brasileiro, solteiro, militar, CI: MG-10.081.199 SSP/MG, CPF: 011.872.376-63, CNH: 01549871794, residente e domiciliado à Rua Veneza, n 171, Bairro Jardim Europa, nesta cidade. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal e para fins de cobertura securitária - devedor: Paulo César Pereira dos Santos. R\$3.920,22. Percentual 100,00. TÍTULO: Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - PMCMV - Recursos FGTS. Contrato Particular nº 8.5555.3322258, firmado entre as partes aos 04 de fevereiro de 2015, nesta cidade. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo do financiamento por esta concedido ao fiduciante; sendo o valor da dívida de R\$114.297,97 e o valor da garantia fiduciária de R\$145.000,00. Sistema de amortização: SAC - Novo. Prazo em meses de amortização: 360. Taxa anual de juros (%): Nominal 7,1600 Efetiva 7,3997. Encargo mensal inicial: R\$839,56. Vencimento do encargo mensal: item 4. Época de reajuste dos encargos: item 4. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os fins do art. 24, VI da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$145.000,00. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas do presente contrato, as quais passam a fazer parte integrante deste registro, para todos os fins e efeitos de direito. Recolhido por este ato, emol. 563,66, rec. 33,82 e tx fisc. 277,62. Dou fé. Sete Lagoas, 19/03/2015. A Oficial Substa. *M. Maga*.

+++++

AVERBAÇÃO 04 MATRÍCULA 42.107 PROTOCOLO 130.429 DATA: 19/11/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 19/11/2024, nos termos do artigo 26, §7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal, CNPJ: 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$157.581,20 (cento e cinquenta e sete mil e quinhentos e oitenta e um reais e vinte centavos). ITBI pago no valor de R\$3.269,64. Quantidade de atos Praticados: (9). Código: 4241-6(01). Emol: R\$2.337,42; Recompe: R\$140,23; TFJ: R\$1.151,35; ISSQN R\$116,87 Total: R\$3745,87. Código: 8101-8 (8). Emol. R\$70,32; Recompe R\$4,24; TFJ R\$23,36 ISSQN R\$3,52; Total R\$101,44. Número do selo: IKZ65887. Código de validação: 3753-3341-1428-5733. Dou fé. Sete Lagoas, 17/12/2024. A Oficial, *M. Maga*

+++++

AVERBAÇÃO 05 MATRÍCULA 42.107 PROTOCOLO 130.429 DATA: 19/11/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme averbação 04, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o Registro 03 desta

Ivone Dutra Pires

Gabriel Ribeiro Pires

Ana Carla Rossi Turci

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas

FL.: 02

42.107

MATRÍCULA Nº _____

DATA 10/11/2014

matrícula. Quantidade de atos Praticados: (1). Código: 4140-0(01). Emol: R\$95,30; Recompe: R\$5,72; TFJ: R\$31,44; ISSQN R\$4,76 Total: R\$137,22. Número do selo: IKZ65887. Código de validação: 3753-3341-1428-5733. Dou fé. Sete Lagoas, 17/12/2024. A Oficial,

CERTIDÃO

1 - 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 nº 42.107 a que se refere.

Sete Lagoas, 23 de dezembro de 2024.

A Oficial: Ivone Dutra Pires

O Suboficial: Gabriel Ribeiro Pires

A Suboficial: Ana Carla Rossi Turci

Obs.: Certidão válida por 30 dias por força de lei

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
2º Registro de Imóveis de Sete Lagoas - MG
CNS: 05.989-9

SELO DE CONSULTA: IKZ65887
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3226.0315.9406.5352

Quantidade de ato praticados: 1
At(s) praticado(s) por
Gabriel Ribeiro Pires - Suboficial
Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - Total R\$37,46 - ISS: R\$1,31
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



continua no verso

EM BRANCO