

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0030295-10

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 30.295

Oficial - *Marriana*

DATA: 24 de abril de 2015

IMÓVEL: CASA 03 localizada no térreo do CONDOMÍNIO DAGMAR, situada na rua Dagmar Almeida, 1.047, neste município, medindo 115,8173m² de área privativa principal; 115,8173m² de área privativa total; 115,8173m² de área real total; e respectiva fração ideal de 0,3339 que lhe corresponde no total das áreas de uso comum e do terreno constituído pelo lote nº 10 (dez) da quadra nº 41 (quarenta e um) do BAIRRO NOVO HORIZONTE, com a área de 373,00m², situado na esquina de rua Dagmar Almeida com rua Cobalto, confrontando com o lote 11 e parte do lote 09, conforme planta aprovada.

PROPRIETÁRIO: GLEISON FABIANO PACHECO, brasileiro, projetista, CI M-7.797.762 SSP/MG, CPF nº 033.521.606-43, casado com Edna das Dores Pacheco (CI MG-10.043.535 SSP/MG, CPF nº 032.606.126-61) sob o regime da comunhão parcial de bens (em 24/05/1997), residente e domiciliado na rua Eliseu de Lana Carneiro, 85, bairro Tirol, Belo Horizonte.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 21.320, Livro 2, deste Serviço.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-30.295.Protoc.43.853.Liv.1-N (em 02/04/2015) -24/04/2015-
Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção do Condomínio Dagmar encontra-se registrada sob o nº 1.790, Livro 3, Registro Auxiliar, deste Serviço. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 1, letra "e" - Emol.: R\$12,98. Tx. Fisc.:R\$4,08. Total:R\$17,06). Dou fé. A Oficial Substituta, *Marriana*

AV.2-30.295.Protoc.43.854.Liv.1-N (em 02/04/2015) -24/04/2015-
Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 17 de Dezembro 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 nº 025/15, datado em 03 de Março de 2015, referente à edificação com a área de

continua no verso . . .

50,0500m² (cinquenta metros e quinhentos centímetros quadrados), de uso residencial multifamiliar, avaliada em R\$113.000,00 (cento e treze mil reais), conforme Certidão emitida pela Prefeitura Municipal em 28 de Janeiro de 2015. Ficam arquivados os documentos referenciados. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, n° 1, letra "j" - Emol.: R\$597,47. Tx. Fisc.: R\$277,62. Total: R\$875,09). Dou fé. A Oficial Substituta,

AV.3-30.295.Protoc.43.854.Liv.1-N (em 02/04/2015) -24/04/2015-
Procede-se a esta averbação, com fulcro no §6° do art.943 do Provimento n°260/CGJ/2013, para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o n° 000962015-88888741, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 31 de Março de 2015, válida até 27 de Setembro de 2015, que fica arquivada neste Serviço. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, n° 1, letra "e" - Emol.: R\$12,98. Tx.Fisc.: R\$4,08. Total: R\$17,06). Dou fé. A Oficial Substituta,

R.4-30.295.Protoc.52.863.Liv.1-P(em 13/02/2017) - 17/02/2017 -
TRANSMITENTES: GLEISON FABIANO PACHECO, projetista, CI 01149306866 DETRAN/MG, CPF n° 033.521.606-43 e sua mulher **EDNA DAS DORES PACHECO**, administradora, CI 04134709131 DETRAN/MG, CPF n° 032.606.126-61; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Elizeu De Lana Carneiro, 85, Marilândia, Belo Horizonte. **ADQUIRENTES: JEFERSON ANTONIO DE OLIVEIRA**, proprietário de microempresa, CI MG-7.303.698 PC/MG, CPF n° 955.242.666-91 e sua mulher **MARILIA DE FATIMA BARBOSA OLIVEIRA**, administradora, CI MG-9.121.686 PC/MG, CPF n° 054.749.326-69; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Triunfo, 195, Cx 3, Miramar, Belo Horizonte. CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTuo E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO n° 8.4444.1450672-4, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 18 de Janeiro de 2017. **VALOR: R\$128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios: R\$28.732,31; desconto/subsídio concedido pelo FGTS: R\$8.167,00 e R\$91.100,69 mediante financiamento concedido pela CEF. Comprovado o recolhimento do ITBI em 27 de Janeiro de 2017, conforme Documento de Informação Municipal

Continua na ficha 2



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0030295-10

TRANSPORTE DA FICHA Nº 1

Matrícula n º 30.295

que, juntamente com uma via do Contrato, fica arquivado. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 5, letra "e"- Emol.:R\$1.426,87. Tx.Fisc.: R\$663,01. Total.: R\$2.089,88). Dou fé. A Oficial Substituta *aparecer*

R.5-30.295.Protoc.52.863.Liv.1-P(em 13/02/2017) - 17/02/2017 -
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES/
FIDUCIANTES: JEFERSON ANTONIO DE OLIVEIRA, proprietário de microempresa, CI MG-7.303.698 PC/MG, CPF nº 955.242.666-91 e sua mulher **MARILIA DE FATIMA BARBOSA OLIVEIRA**, administradora, CI MG-9.121.686 PC/MG, CPF nº 054.749.326-69; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Triunfo, 195, Cx 3, Miramar, Belo Horizonte. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - instituição financeira constituída 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 VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO nº 8.4444.1450672-4, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 18 de Janeiro de 2017. Declaram os devedores/fiduciantes que contrataram um financiamento no valor de R\$91.100,69, junto à CREDORA, para aquisição do imóvel objeto desta matrícula. Valor da garantia fiduciária: R\$150.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo total (meses): amortização: 360. Carência: 0. Taxa de Juros % a.a. Sem desconto: Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722. Com desconto: Nominal: 6,0000; Efetiva: 6,1677. Taxa contratada: Nominal: 6,0000; Efetiva: 6,1677. Encargo Mensal Inicial Total: Taxa de Juros Contratada: R\$594,36. Vencimento do primeiro encargo mensal: 18/02/2017. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato 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 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\$1.186,95. Tx.Fisc.: R\$457,35.

continua no verso . . .

Total.: R\$1.644,30). Dou fé. A Oficial Substituta *Nair Parreiras*

AV.6-30.295.Protoc.96.759.Liv.1-Y(em 22/06/2026) - 14/07/2026 - **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 22 de junho de 2026, 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 1.616.107-7 SSP/SC, CPF nº 575.672.049-91, com endereço profissional em rua Nossa Senhora de Lourdes, 111, 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada à f.128, Livro 3643-P, em 16/03/2026; e subestabelecimento lavrado à f.008, Livro 3644-P, em 25/03/2026, ambas no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos, Brasília/DF, 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 26 de maio de 2026, sobre a avaliação fiscal de R\$250.000,00, 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 dos artigos 1.176 e 1.183-A, do Provimento Conjunto nº 93/2020. (Selo de Consulta: KHH/18260. Código de Segurança: 5221-8090-5448-6570. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código: 4243-2 - Quant.atos: 01 - Emol.: R\$3.070,72. Tx.Fisc.: R\$1.701,35. Total: R\$4.772,07. ISSQN: R\$142,79). RJC. Dou fé. A Oficial *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. CERTIFICO que, constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado 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 da Lei 15.424/2004. O referido é verdade e dou fé.
Ibirité, 14 de Julho de 2026.

Nair Parreiras
Nair Parreiras - Oficial Substituta

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

SELO DE CONSULTA: KHH18269
CODIGO DE SEGURANÇA: 7896.7592.4080.1416
Quantidade de atos praticados: 001

Ato(s) praticado(s) por: Ivana Isabel Pinheiro - Oficial

Emol: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72
Valor Final: R\$ 41,08 - ISSQN: R\$1,41
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

SELO DE CONSULTA: KHH18260
CODIGO DE SEGURANÇA: 5221.8090.5448.6570
Quantidade de atos praticados: 008

Ato(s) praticado(s) por: Ivana Isabel Pinheiro - Oficial

Emol: R\$ 3.142,26 - TFJ: R\$ 1.723,82
Valor Final: R\$ 4.866,08 - ISSQN: R\$146,11
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