

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0039913-62

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 39.913

Oficial Nair Parreiras

DATA: 22 de maio de 2023

IMÓVEL: **APARTAMENTO 302** localizado no 2º pavimento do **EDIFÍCIO PARIS**, situado na **rua Nelson Pinheiro Diniz, 31**, neste município, medindo 50,5200m² de área privativa principal; 10,3500m² de área privativa acessória correspondente a vaga de estacionamento nº 06; 60,8700m² de área privativa total; 14,1344m² de área de uso comum; 75,0044m² de área real total; e respectiva fração ideal de **0,06738** que lhe corresponde no total da área de uso comum e do terreno constituído pelo lote nº **31** (trinta e um) da quadra nº **30** (trinta) do **BAIRRO CANAÃ**, com a área de **538,00m²**, os seguintes limites e confrontações: 24,50m de frente para rua Nelson Pinheiro Diniz; 33,00m do lado direito com o lote 32; 30,00m do lado esquerdo com o lote 30 e fundos com 5,30m para o lote 01 e 6,06m para o lote 02, de acordo com a planta aprovada.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA E INCORPORADORA GURGEL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.795.586/0001-38, com sede na rua Yolanda Barbosa, 35, bairro Jaçanã, neste município.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 5.187, Livro 2, deste Serviço.

(Selo de consulta: GPE/82263 - Código de Segurança 5030-5684-0471-9715. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 -Código 4401-6 -Emol.:R\$60,39. Tx.Fisc.:R\$18,99. Total:R\$79,38. ISSQN:R\$2,85)

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-39.913.Protoc.81.269.Liv.1-V (em 20/04/2023) -22/05/2023-
Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do EDIFÍCIO PARIS encontra-se registrada sob o nº **3.109**, Livro 3, Registro Auxiliar, deste Serviço. (Selo de Consulta: FXH/44788. Código de Segurança: 4698-8834-6820-1018. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código: 4135-0 - Quant.atos: 01 - Emol.:R\$22,74. Tx.Fisc.:R\$7,15. Total: R\$29,89. ISSQN:R\$1,07).
WDG. Dou fé. A Oficial Nair Parreiras

Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

AV.2-39.913.Protoc.81.270.Liv.1-V (em 20/04/2023) -22/05/2023-

continua no verso . . .

Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 14 de abril de 2023, com fulcro no §7º do art. 1.043 do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020, para constar a concessão do Alvará de Habite-se e Baixa de Construção nº 008/2023, datado em 13 de abril de 2023, referente à edificação com a área de **56,7412m²** (cinquenta e seis metros, sete mil, quatrocentos e doze centímetros quadrados), cujo custo declarado na Instituição de Condomínio objeto do R.14 da Matrícula 5.187, é de R\$146.455,41 (cento e quarenta e seis mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e quarenta e um centavos). Ficam arquivados os documentos referenciados. (Selo de Consulta: GPE/82340. Código de Segurança: 2810-6305-9507-7742. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código: 4211-9 - Quant. atos:01 - Emol.: R\$1.181,86. Tx.Fisc.: R\$549,20. Total: R\$1.731,06. ISSQN:R\$55,75). WDG. Dou fé. A Oficial

Nair Parreiras
Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

AV.3-39.913.Protoc.81.270.Liv.1-V (em 20/04/2023) -22/05/2023-
Procede-se a esta averbação, com fulcro no §7º do art. 1.043 do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020, para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob o nº 90.011.73169/72-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 19 de abril de 2023, válida até 16 de outubro de 2023, que fica arquivada neste Serviço. (Selo de Consulta: GPE/82340. Código de Segurança: 2810-6305-9507-7742. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Quant. atos: 01 - Emol.:R\$24,01. Tx.Fisc.:R\$7,54. Total:R\$31,55. ISSQN:R\$1,13). WDG. Dou fé. A Oficial

Nair Parreiras
Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

R.4-39.913.Protoc.82.478.Liv.1-V(em 20/07/2023) - 02/08/2023 -
TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA GURGEL LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 37.795.586/0001-38, com sede na rua Yolanda Barbosa, 35, Jaçanã, neste município, representada pela sócia Cibele Moreira Gurgel, brasileira, solteira, administradora, CI 05949444004 Órgão de Trânsito/MG, CPF nº 058.506.406-73, residente e domiciliada na rua Castelo de Abrantes, 84, apart. 401, Castelo, Belo Horizonte, conforme cláusula 8ª do Contrato Social registrado na JUCEMG.
ADQUIRENTE: ALCIONE TAMARA TEIXEIRA SILVA, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI MG-17.758.204 PC/MG, CPF nº 112.685.946-01, residente e domiciliada na rua Araçuaí, 144, Redenção, neste município. **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL**

Continua na ficha 2



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0039913-62

TRANSPORTE DA FICHA Nº 1

Matrícula n º 39.913

- CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DA COMPRADORA - nº 8.4444.3000713-3, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 30 de junho de 2023. **VALOR: R\$219.000,00** (duzentos e dezenove mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios: R\$38.588,19; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$8.067,81; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$2.744,00 e R\$169.600,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Comprovado o recolhimento do ITBI em 18 de julho de 2023, conforme Documento de Arrecadação Municipal que, juntamente com uma via do Contrato, ficam arquivados. Consigna o título a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais a Dívida Ativa da União, em nome da vendedora. (Selo de Consulta: GXH/28394. Código de Segurança: 1917-8019-4993-5937. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código: 4543-5 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$1.335,68. Tx. Fisc.: R\$740,04. Total.: R\$2.075,72. ISSQN: R\$63,00). RHJP. Dou fé. A Oficial *Nair Parreiras*

Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

R.5-39.913.Protoc.82.478.Liv.1-V(em 20/07/2023) - 02/08/2023 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORA/FIDUCIANTE: ALCIONE TAMARA TEIXEIRA SILVA**, brasileira, solteira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI MG-17.758.204 PC/MG, CPF nº 112.685.946-01, residente e domiciliada na rua Araçuaí, 144, Redenção, neste município. **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 Viviane Costa Santos, brasileira, casada, economiária, CI MG-10.001.599 SSP/MG, CPF nº 065.109.506-93, conforme Procuração às ff.017/018, Livro 3557-P, em 05/04/2023, Substabelecimento às ff.042/043, Livro 3561-P, em 26/04/2023, lavrados no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e Substabelecimentos às ff.076/078, Livro 1147-P, em 04/05/2023, e às ff.107/111, Livro 1147-P, em 08/05/2023, lavrados no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte. **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV) COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DA DEVEDORA - nº 8.4444.3000713-3, com**

continua no verso . .

caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 30 de junho de 2023. Declara a devedora/fiduciante, a contratação de um financiamento no valor de **R\$169.600,00**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$212.000,00. Sistema de Amortização - Price. Prazo total (meses): 360. Amortização (meses): 360. Taxa de juros (%): Sem Desconto ao ano: nominal: 7.6600, efetiva: 7.9347. Sem Desconto ao mês: nominal: 0.6364, efetiva: 0.6383. Com Desconto ao ano: nominal: 7.0000, efetiva: 7.2290. Com Desconto ao mês: nominal: 0.5817, efetiva: 0.5833. Com Redutor de 0,5% ao ano: nominal: 6.5000, efetiva: 6.6972. Com Redutor de 0,5% ao mês: nominal: 0.5403, efetiva: 0.5417. Taxa de juros contratada (%) ao ano: nominal: 6.5000, efetiva: 6.6971; Taxa de juros contratada (%) ao mês: nominal: 0.5403, efetiva: 0.5417. Encargo mensal inicial total: R\$1.130,91. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/07/2023. 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, a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena 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 a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel constante desta Matrícula. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do referido instrumento. (Selo de Consulta: GXH/28394. Código de Segurança: 1917-8019-4993-5937. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código: 4541-9 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$1.181,86. Tx.: Fisc.: R\$549,20. Total: R\$1.731,06. ISSQN: R\$55,75). RHJP. Dou fé. A Oficial *Nair Parreiras*

Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

AV.6-39.913.Protoc.96.787.Liv.1-Y(em 24/06/2026) - 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 24 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 substabelecimento 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,

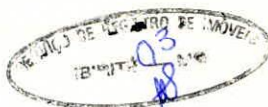
Continua na ficha 3



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0039913-62

TRANSPORTE DA FICHA Nº 2

Matrícula n º 39.913

arquivada no processo de intimação, comprovada a quitação do ITBI - Imposto de Transmissão Inter Vivos, em 19 de junho de 2026, sobre a avaliação fiscal de R\$230.000,00, 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/18251. Código de Segurança: 2435-8554-8566-4416. 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

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

SELO DE CONSULTA: KHH18259
CODIGO DE SEGURANÇA: 1317.1426.9508.6312
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\$141

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: KHH18251
CODIGO DE SEGURANÇA: 2435.8554.8566.4416
Quantidade de atos praticados: 008



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

Emol: R\$ 3142,26 - TFJ: R\$ 1723,82
Valor Final: R\$ 4866,08 - 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