

DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

Matrícula: 22062

Folha: 1

22062 - 01/07/2016 - Protocolo: 38523 - 03/06/2016

-Imóvel: O Apartamento residencial de número Dois (02), localizado no Primeiro (1º) Pavimento do Bloco Nove (09), do "Residencial Paris", situado na Avenida André Favalelli, nº 500 - bairro Estação, na zona urbana da cidade e Comarca de Matozinhos, com Cinquenta metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados (50,54 m²) de área construída, composta por dois quartos, sala, banheiro, cozinha / área de serviço e uma vaga de garagem de número 140, localizada na área de uso comum; e sua respectiva fração ideal do terreno, de 0,0030298, este constituído por um lote de terras, com a área total de Vinte e sete mil oitocentos e quatorze metros quadrados (27.814,00 m²), denominada "Área 03", destacada de área maior, dentro das seguintes confrontações gerais: partindo do mM, à direita da Rua de Acesso que vem da Avenida André Favalelli, numa extensão de 114,55 metros, confrontando com a Rua de Acesso, atinge o mL; Daí, vira a direita, numa extensão de 130,70 metros, confrontando ainda com a Rua de Acesso e a área 02 de Márcio Francisco Fonseca Dutra e Márcia Rosália Fonseca Dutra Alves, atinge o mJ; Daí, vira a direita, margeando o Ribeirão da Mata, numa extensão de 140,00 metros, aproximadamente, atinge o m9; Daí, vira a direita, numa extensão de 17,00 metros, confrontando com Rosa Maria Daher Campos, atinge o M10; Daí, vira a direita, numa extensão de 280,00 metros, confrontando ainda com Rosa Maria Daher Campos, atinge o M11; Daí, vira a direita numa extensão de 78,50 metros, confrontando com a Avenida André Favalelli, atinge o mM, onde teve início. -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 sua procuradora Mércia Lane de Campos. -Registro anterior: R-8 da matrícula nº 12.377, às fls. 001 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 01 de julho de 2.016. -Referência: Averbação à margem: -Convenção de Condomínio registrada sob o nº 1.769, fls. 001 do Livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, em 01 de julho de 2.016. (Emolumentos como abaixo).

AV-1-22062 - 01/07/2016 - Protocolo: 38523 - 03/06/2016

-Matrícula aberta, atendendo a requerimento da proprietária Probase Construtora Ltda, datado de Matozinhos, MG, 19 de abril de 2.016. (Emol: R\$17,03 / Recome: R\$1,02 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$5,68 / Total: R\$23,73). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Afonso de Sales Viana.

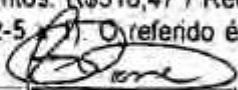
AV-2-22062 - 01/07/2016 - Protocolo: 38523 - 03/06/2016

-Procede-se a presente para fazer constar que a unidade residencial desta matrícula está ou entrará em construção, conforme Alvará de Construção nº 2016.02.0153, emitido pela Prefeitura Municipal de Matozinhos, datado de 26 de fevereiro de 2.016, devendo ser posteriormente promovida a competente averbação da mesma (Baixa / Habite-se / CND-INSS). Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Afonso de Sales Viana.

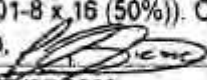
AV-3-22062 - 27/09/2016 - Protocolo: 38946 - 06/09/2016

- **EDIFICAÇÃO** - Atendendo a requerimento datado de Contagem, 04 de agosto de 2.016, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Matozinhos, datada de 02 de agosto de 2.016, além da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND pra com o INSS/Previdência Social), emitida pela SRF do Brasil, em

Continua no verso

04/08/2016, válida até 31/01/2017, nº 002202016-88888535, devidamente verificada e arquivada em Cartório, procede-se a presente para averbar no lote desta matrícula, a construção de uma unidade residencial, denominada Apto 02, com Cinquenta metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados (50,54 m²) de área construída, situada à Avenida André Favalelli, nº 500, Bairro Estação, Alvará de Habite-se, emitido pela Prefeitura Municipal de Matozinhos, em 02 de agosto de 2016, nº 2016.07.0438, também arquivado em Cartório. -Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Matozinhos sob o índice 01.05.009.1365.020. -valor Fiscal: R\$80.601,99 (oitenta mil seiscentos e um reais e noventa e nove centavos) (Emolumentos: R\$518,47 / Recomeço: R\$31,11 / TFI: R\$211,76 / Total: R\$761,34 - Averbação: 4152-5 x 1). O referido é verdade Dou fé. O Oficial Substituto (a) José Afonso de Sales Viana, 

R-4-22062 - 20/07/2020 - Protocolo: 45131 - 08/07/2020

-TRANSMITENTE: PROBASA CONSTRUTORA LTDA, CNPJ: 21.091.210/0001-02, representada por Alessandra Curi Halabi Lott, brasileira, capaz, administradora, RG: CNH: 01400 481121 / Detran/MG, CPF: 952.396.346-53, casada, residente e domiciliada em Nova Lima/MG, sediada na Avenida João César de Oliveira, nº 3.000, bairro Santa Cruz Industrial, CEP: 32340-000, Contagem/MG. -ADQUIRENTE: **BRUNO HENRIQUE LOPES CAETANO**, brasileiro, capaz, metalúrgico, RG: MG-18.495.447 - 08/05/2015, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 128.588.826-06, solteiro, residente e domiciliado na rua Francisco Gonçalves Torres, nº 26, bairro Araçás, CEP: 35730-000, Capim Branco/MG. - **COMPRA E VENDA** - Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0862254-6, 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 Contagem, MG, 12 de junho de 2020. -Valor da Compra e Venda: R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$22.563,00 (Vinte e dois mil, quinhentos e sessenta e três reais); Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador / devedor: R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto (se houver): R\$1.437,00 (Hum mil, quatrocentos e trinta e sete reais); Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária / CAIXA: R\$96.000,00 (Noventa e seis mil reais). 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, Contagem/MG) em 30 de junho de 2020, conforme comprovantes apresentados, também arquivados em cartório. (Emol: R\$817,92 / Recomeço: R\$48,98 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 394,74 / ISSQN: R\$24,49 / Total: R\$1.286,13 - Registro 4540-1 x 01 (50%) / Arquivamento 8101-8 x 16 (50%)). O referido é verdade, Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Ronald de Sales Viana, 

R-5-22062 - 20/07/2020 - Protocolo: 45131 - 08/07/2020

-DEVEDOR FIDUCIANTE: BRUNO HENRIQUE LOPES CAETANO, brasileiro, capaz, metalúrgico, RG: MG-18.495.447 - 08/05/2015, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 128.588.826-06, solteiro, residente e domiciliado na rua Francisco Gonçalves Torres, nº 26, bairro Araçás, CEP: 35730-000, Capim Branco/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 Sabrina Alves Diego Oliveira Campidele, devidamente qualificada no instrumento. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 8.7877.0862254-6, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, em 04 vias, da-

Continua na ficha 2

Registro de Imóveis de Matozinhos/MG

Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 22062

Folha: 2

tado de Contagem, MG, 12 de junho de 2.020. -Valor total da dívida / financiamento: Noventa e seis mil reais (R\$96.000,00). -Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais). -Sistema de amortização: TP - Tabela Price. -Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. -Taxa anual de juros: Nominal - 5,5000% / Efetiva - 5,6407%. -Encargo mensal inicial total: R\$571,49 (Quinhentos e setenta e um reais e quarenta e nove centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 13 de julho de 2.020. -Época do reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3 (seis ponto três) do contrato. -Alienação Fiduciária em Garantia: O Devedor aliena à CAIXA o imóvel ora transacionado, constante desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro do contrato, tornando o devedor possuidor direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Ao devedor adimplente, é assegurada a livre utilização do imóvel em garantia. -Cessão e Caução de Direitos: O crédito fiduciário resultante do contrato, pode ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independentemente de notificação ao devedor. A CAIXA pode ainda, a seu critério, promover a cessão, parcial ou total do crédito constituído, inclusive mediante securitização de créditos imobiliários, independentemente de anuência ou interveniência do devedor, em conformidade com o disposto na Lei 9.514/97. Ocorrendo a alienação e a securitização de créditos imobiliários, a CAIXA pode ceder a uma companhia securitizadora os créditos originados do contrato. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via devidamente arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. (Emol: R\$639,14 / Recomepe: R\$38,34 / TFI: R\$261,04 / ISSQN: R\$19,17 / Total: R\$957,69 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto (a) José Ronald de Sales Viana,

AV-6-22062 - 08/01/2025 - Protocolo: 52797 - 26/12/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 23/12/2024, 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-5, nfm. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 99,83. Recomepe: R\$ 5,99. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. Total: R\$ 138,75. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 64,47. Recomepe: R\$ 3,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,42. Total: R\$ 89,74. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos, Nº selo de consulta: IKY95930, código de segurança : 5615619515759714. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.536,80. Valor Total do Recomepe: R\$ 152,16. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.210,81. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.899,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade. Dou fé. O Oficial/Escrevente: *Leandro***

AV-7-22062 - 08/01/2025 - Protocolo: 52797 - 26/12/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento datado de 23/12/2024, Certidão emitida por esta serventia datada de 22/10/2024, certificando que Bruno Henrique Lopes Caetano, qualificado no R-4, foi intimado em 28/08/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo a Alienação Fiduciária a que se refere o R-5, 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-5, nos termos do art. 26, §7º da lei 9.514/1997. Recolhido o ITBI, no valor de R\$2.499,09. Valor fiscal: R\$124.954,38. nfm. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.289,88. Recomepe: R\$ 137,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.127,85.

Continua no verso

CNM:038513.2.0022062-93

Total: R\$ 3.555,11. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 55,26. Recompe: R\$ 3,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,36. Total: R\$ 76,92. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IKY95930, código de segurança : 5615619515759714. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.536,80. Valor Total do Recompe: R\$ 152,16. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.210,81. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.899,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade. Dou fé. O Oficial/Escrivente: Leirid

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, 08 de janeiro de 2025.

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: IKY95930; Código de segurança: 5615619515759714; Ato: 8401; Quantidade Ato: 1; Emolumentos: R\$ 27,36. Recompe: R\$ 1,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 27,36. Valor Total do Recompe: R\$ 1,64. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. ISS: R\$ 0,82. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



☎ (31) 3712-1179 ✉ registramatozinhos@gmail.com 📍 @ritdpj.mtz @matozinhos.corimg.org
📍 Av. Caio Martins, 530 - 1º andar - Sala 04, Centro - Matozinhos/MG - CEP: 35720-000