

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARATINGA- ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIAL BEL. AILTON BARBOSA DE SOUSA

Rua Pedro Faíçal n. 153 - Rodoviários - Caratinga - MG - CEP 35.300-303
Telefone: (33) 3321 4494 / (33) 3321 7286 - E-mail: cri.caratingamg@gmail.com
www.registrodeimoveiscaratinga.com.br

CNM: 039065.2.0040642-46

MATRÍCULA
40.642

FOLHA
01

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARATINGA

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

DATA: 15/02/2016

IMÓVEL: Apartamento n.01, situado no Pavimento Térreo do "Edifício Residencial Novo Lar", localizado na Rua Andrioba, n.45, no Loteamento Bandeirantes, Bairro Zacarias, nesta cidade, dotado de suas dependências com a área privativa de 42,92m², mais área de uso comum com área construída de 5,00m², perfazendo a área total construída de 47,92m², mais vaga de estacionamento descoberta n.V01 com 10,80m², destinada a veículo de pequeno porte, localizada no pavimento térreo, no flanco direito do prédio e fração ideal de 0,1000 no respectivo lote de n.03 da quadra 01, com 301,50m², com destinação residencial.

PROPRIETÁRIA: ARN ENGENHARIA E CONSTRUTORA LTDA - ME, CNPJ n.06.268.214/0001-20, com sede na Avenida Dário da Anunciação Grossi, n.890, Sala 01, Bairro Dário Grossi, Caratinga/MG.

ÍNDICE CADASTRAL: 01.04.068.0182.001-0.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.35.873 do livro 02 desta Serventia.

Emol: R\$18,05; **TFJ:** R\$5,68; **Total:** R\$23,73.

Bel. Ailton Barbosa de Sousa
OFICIAL

R/em

AV-1-M-40.642:

PROTOCOLO N. 135.723 de 30 de dezembro de 2015. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A Convenção de Condomínio do "Edifício Residencial Novo Lar", está registrada sob n.17.974 do livro 03 de Registro Auxiliar desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. **Emol:** R\$14,35; **TFJ:** R\$4,51; **Total:** R\$18,86. Dou fé. Caratinga, 15 de fevereiro de 2016.

Bel. Ailton Barbosa de Sousa
OFICIAL

R/em

AV-2-M-40.642:

PROTOCOLO N. 135.724 de 30 de dezembro de 2015. BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE. Procede-se a esta averbação a requerimento da proprietária ARN Engenharia e Construtora Ltda - ME, já qualificada, que juntou habite-se n.8832, expedido em 21 de outubro de 2015 pela Prefeitura Municipal de Caratinga, para constar que foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$65.950,00 (sessenta e cinco mil novecentos e cinquenta reais). **Emol:** R\$436,66; **TFJ:** R\$168,26; **Total:** R\$604,92. Dou fé. Caratinga, 15 de fevereiro de 2016.

Bel. Ailton Barbosa de Sousa
OFICIAL

R/em

AV-3-M-40.642:

PROTOCOLO N. 135.724 de 30 de dezembro de 2015. CND/INSS. Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.003492015-88888342, referente à área construída de obra nova de 479,20m². **Emol:** R\$14,35; **TFJ:** R\$4,51; **Total:** R\$18,86. Dou fé. Caratinga, 15 de fevereiro de 2016.

Continua no verso

MATRÍCULA

40.642

FOLHA

01v

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARATINGA

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL


 Bel. Ailton Barbosa de Sousa
 OFICIAL

R/em

R-4-M-40.642:

PROTOCOLO N.140.928 de 10 de fevereiro de 2017. COMPRA E VENDA. Pelo Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Devedor(es) n.8.4444.1442697-6, datado de 02 de fevereiro de 2017, que fica arquivado em Cartório, a proprietária **ARN Engenharia e Construtora Ltda.**, já qualificada, representada por seus sócios: 1) Sylvio da Silva Araújo Júnior, brasileiro, casado, advogado, 153401 OAB/MG, CPF n.012.576.806-09, residentes na Avenida Dário de Anunciação Grossi, n.890, Bairro Salatiel, Caratinga/MG; 2) Adair Ribeiro do Nascimento, brasileiro, casado, proprietário de estabelecimento comercial, CNH n.00423396402 DETRAN/MG, CPF n.042.341.606-52, residentes na Rua C, n.216, Condomínio Morada do Lago, Caratinga/MG, **vende** o imóvel desta matrícula para **MOISES VICENTE RODRIGUES**, brasileiro, mecânico de manutenção veiculo automotores e máquinas, CI MG-11454134 SSP/MG, CPF n.057.296.986-40 e seu cônjuge **SIMONE RODRIGUES NEIVA**, brasileira, vendedora de comércio varejista e atacadista, CI MG-15037139 SSP/MG, CPF n.082.557.056-51, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Frei Carlos Fratini, n.220, Apto.1, Bairro Esplanada, Caratinga/MG, pela quantia de R\$123.415,76 (cento e vinte e três mil quatrocentos e quinze reais e setenta e seis centavos), sendo R\$18.001,70 (dezoito mil um real e setenta centavos) de recursos próprios, R\$9.404,06 (nove mil quatrocentos e quatro reais e seis centavos) de recursos da conta vinculada do FGTS, R\$2.010,00 (dois mil e dez reais) de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), e R\$94.000,00 (noventa e quatro mil) na forma de financiamento conforme R-5 (cinco). Foi recolhido o ITBI no valor de R\$1.058,32 (mil cinquenta e oito reais e trinta e dois centavos), guia n.75, junto ao Banco Itaú, agência de Caratinga/MG. Emol: R\$713,44; TFJ: R\$331,50; Total: R\$1.044,94 (Código 4518-7). Dou fê. Caratinga, 15 de fevereiro de 2017.


 Bel. Ailton Barbosa de Sousa
 OFICIAL

R/cs

R-5-M-40.642:

PROTOCOLO N.140.928 de 10 de fevereiro de 2017. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular referido no R-4 (quatro), os proprietários **Moises Vicente Rodrigues** e seu cônjuge **Simone Rodrigues Neiva**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel desta matrícula à credora e fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n.00.360.305/0001-04, agência de Caratinga/MG, representada por **Flavio Celestino Gonçalves da Silva Ribeiro**, brasileiro, casado, economiário, CI MG-12.087.330 PC/MG, CPF n.045.085.986-09, conforme procuração lavrada às fls.182 e 183 do livro 3152-P, do Cartório do Segundo Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.133 do livro 270-P, do Cartório do Terceiro Ofício de Notas de Governador Valadares/MG, **em garantia** do empréstimo de R\$94.000,00 (noventa e quatro mil reais), com 360 meses de prazo de amortização, com vencimento do primeiro encargo mensal em 10/03/2017, com

continua na ficha n.02

MATRÍCULA

40.642

FOLHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CARATINGA

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

juros a taxa nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971% ao ano, sendo o valor da primeira parcela R\$615,72 (seiscentos e quinze reais e setenta e dois centavos). Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$123.415,76 (cento e vinte e três mil quatrocentos e quinze reais e setenta e seis centavos). Demais condições constantes do contrato, a que se obrigam as partes, e do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Emol: R\$593,48; TFI: R\$228,68; Total: R\$822,16 (Código 4517-9). Dou fé. Caratinga, 15 de fevereiro de 2017.


Bel. Ailton Barbosa de Sousa
OFICIAL

R/cs

AV-6-M-40.642:

PROTOCOLO N.140.928 de 10 de fevereiro de 2017. CND/INSS. Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome de ARN Engenharia e Construtora LTDA, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei 8.212/91. Emol: R\$15,50; TFI: R\$4,87; Total: R\$20,37 (Código 4135-0). Dou fé. Caratinga, 15 de fevereiro de 2017.


Bel. Ailton Barbosa de Sousa
OFICIAL

R/cs

AV-7-M-40.642:

PROTOCOLO N.183.326 de 12 de março de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, e a requerimento do fiduciário, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$1.058,32 (mil e cinquenta e oito reais e trinta e dois centavos), sobre base de cálculo de R\$123.415,76 (cento e vinte e três mil quatrocentos e quinze reais e setenta e seis centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000134040171, atribuição: Imóveis, localidade: Caratinga, Nº selo de consulta: HNH75728, código de segurança : 8985421703675713. Ato: 4240, (1). Emolumentos: R\$ 2.316,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.076,61. ISS: R\$ 109,29. Total: R\$ 3.502,87. Ato: 8101, (10). Emolumentos: R\$ 93,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,20. ISS: R\$ 4,40. Total: R\$ 126,80. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Caratinga, 22 de março de 2024.


Fernando Cesar Mendes Rocha
Escrevente Substituto

EM/lx

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARATINGA/MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente cópia extraída em 04 laudas, nos termos do art.19 §1º Lei 6.015/73, e art.117 Provimento Nº 93/CGJ/2020, é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Certifico por fim, que nos termos dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/2022: Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Dou fê.

Caratinga, 22 de março de 2024 - 11:28:28

Prazo de validade: 30 dias

Assinado digitalmente por Weverton Thalys Pinto - Escrevente Autorizado

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000134040171, atribuição: Imóveis, localidade: Caratinga. Nº selo de consulta: HNH75728, código de segurança : 8985421703675713. Ato: 8401, (1). Emolumentos: R\$ 27,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. ISS: R\$ 1,31. Total: R\$ 38,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

