



# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME

Rua Prefeito Alcides Cunha, 62 - Centro - Mateus Leme - MG CEP 35.670-000

MATRÍCULA <b>53514</b>	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR
DATA <b>31/08/2015</b>	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA Nº 1	

## IMÓVEL

**53514 - 31/08/2015 - Protocolo: 84553 - 04/08/2015**

Fração ideal de 0,0052618 do Condomínio "Residencial Garden", situado na Rua Fidelis Vasconcelos, nº 303, situado no lugar denominado Fazenda do Brejo, em Mateus Leme/MG, que corresponderá ao **Apartamento 05 do Bloco 09, do 1º Pavimento**. Tendo Área privativa (principal): 49,2300; Área privativa total: 49,2300; Área de uso comum: 64,7965; Área Real Total: 114,0265. O apartamento supra matriculado possuirá uma vaga de estacionamento descoberta de nº 99, medindo 12,50m<sup>2</sup>.

**Registro anterior:** Matrícula 46.555 do Livro 2 de Mateus Leme/MG.

**Proprietária:** Probase Construtora Ltda, CNPJ: 21.091.210/0001-02, NIRE: 31200151750, com sede na Av. João César de Oliveira, nº 3000, Bairro Santa Cruz Industrial, em Contagem/MG. Dou fé.Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 15,40. Recomepe: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Total: R\$ 21,45. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000407040170, atribuição: Imóveis, localidade: Mateus Leme. Nº selo de consulta: AFR50518, código de segurança : 2475008462565860. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 19.320,20. Valor Total do Recomepe: R\$ 1.156,66. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.898,27. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 27.375,13. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva

**AV-1-53514 - 31/08/2015 - Protocolo: 84554 - 04/08/2015**

**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial Garden encontra-se registrada sob o nº **1.229** do livro 3 auxiliar desta serventia. Dou fé.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,25. Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000407040170, atribuição: Imóveis, localidade: Mateus Leme. Nº selo de consulta: AFR50518, código de segurança : 2475008462565860. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 19.320,20. Valor Total do Recomepe: R\$ 1.156,66. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.898,27. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 27.375,13. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva

**AV-2-53514 - 31/08/2015 - Protocolo: 84553 - 04/08/2015**

**IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção válido até 31 de março de 2016**. Esta

Continua no verso



118.598

23/06/2023 15:36:59

pag. 1

Continua na página 02

matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,25. Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000407040170, atribuição: Imóveis, localidade: Mateus Leme. Nº selo de consulta: AFR50518, código de segurança : 2475008462565860. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 19.320,20. Valor Total do Recomepe: R\$ 1.156,66. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.898,27. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 27.375,13. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva

**Av-3-53514** - Procede-se a esta averbação "ex-officio" para constar que permanece a **servidão de passagem** constante do AV-5-46.555 (devidamente registrada sob o R-3-35.729). 14/09/2016. Dou Fé. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:

**Av-4-53514 - Protocolo nº 91.828, em 26/12/2016 – CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 22 de dezembro de 2016, ao qual juntou: a) cadastro imobiliário nº 0513/2016, expedido pela Prefeitura Municipal de Mateus Leme/MG, datado de 20 de dezembro de 2016, assinado por Hélio José Rodrigues; b) certificado de habite-se nº 0173/2016, datado de 20 de dezembro de 2016, para constar que no lote situado na Rua Fidelis Vasconcelos, de propriedade de Probase Construtora Ltda, foi edificado 01 imóvel residencial de nº **303**, denominado **Apartamento 05 do Bloco 09**, com estrutura em alvenaria, cobertura de amianto e laje, revestimento interno de cerâmica e massa, revestimento externo de massa, piso de cerâmica e cimento grosso, com a área construída de **49,23m<sup>2</sup>**, contendo 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 02 quartos e 01 área de serviço. **Valor declarado:** R\$82.443,15. Ato: 4152-5. Emol: R\$559,89; Recomepe: R\$33,59; TFJ: R\$228,68 Total: R\$82,16. Dou fé. 03/01/2017. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:

**Av-5-53514 - Protocolo nº 91.828, em 26/12/2016 – CND DO INSS** - Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e de Terceiros nº 002902016-88888052, emitida em 21/12/2016, válida até 19/06/2017, relativa à construção a que se refere a AV-4-53514. Ato: 4135-0. Emol: R\$14,62; Recomepe: R\$0,88; TFJ: R\$4,87. Total: R\$20,37. Dou fé. 03/01/2017. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:

**R-6-53514 - Protocolo nº 92.807, em 14/03/2017 - COMPRA/E VENDA - Transmittente:** PROBASA CONSTRUTORA LTDA, CNPJ 21.091.210/0001-02, NIRE: 3120015175-0, com sede na Avenida João C. de Oliveira, nº 3.000, Bairro Santa Cruz Ind, em Contagem/MG, representada por sua sócia/administradora Alessandra Curi Halabi Lott, CPF: 952.396.346-53. **Adquirente:** **CARLOS EDUARDO DOS REIS DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de produção, solteiro, CI: MG-18.364.941 PC/MG, CPF: 116.876.126-33, residente e domiciliado na Rua Tomaz de Andrade, nº 107, Cs, Bairro Vila Suzana, em Mateus Leme/MG. **Objeto:** o imóvel constante desta matrícula e a construção nele edificada, conforme AV-4-53514. **Valor:** R\$108.000,00, pagos da seguinte forma: R\$22.694,41, com recursos próprios; R\$12.600,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS;

Continua na ficha 02





# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME

Rua Prefeito Alcides Cunha, 62 - Centro - Mateus Leme - MG CEP 35.670-000

MATRÍCULA <b>53.514</b>	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR <b>Mat. 46555</b>
DATA <b>24/03/2017</b>	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA Nº 02	

## IMÓVEL

R\$4.302,96, com recursos da conta vinculada do FGTS e R\$68.402,63, mediante financiamento concedido pela Caixa. **Forma do título:** Contrato particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada dos FGTS do devedor fiduciante, nº 8.7877.0100054-0, datado de 24 de fevereiro de 2017, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), na forma da Lei 11.977/09. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato arquivado nesta serventia. Foi apresentada guia de ITBI quitada. **Índice cadastral:** 445623. **Ato:** 4518-7. **Emol:** R\$673,06; **Recompe:** R\$40,38; **TFJ:** R\$331,50; **Total:** R\$1.044,94. Dou fé. 27/03/2017. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: *[Assinatura]*

**R-7-53514 - Protocolo nº 92.807, em 14/03/2017 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Relber Luis Gomes, CPF: 000.855.426-95. **Devedor Fiduciante:** **CARLOS EDUARDO DOS REIS DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de produção, solteiro, CI: MG-18.364.941 PC/MG, CPF: 116.876.126-33, residente e domiciliado na Rua Tomaz de Andrade, nº 107, Cs, Bairro Vila Suzana, em Mateus Leme/MG. **Valor Total da Dívida (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias):** R\$68.402,63. **Sistema de Amortização:** Price. **Prazo de Amortização:** 360 meses. **Taxa de juros % (a.a.):** nominal: 5,00% e efetiva 5,1161%. **Encargo Mensal Inicial:** R\$381,92. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 25/03/2017. **Forma do título:** Contrato particular de compra e venda de unidade concluída, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada dos FGTS do devedor fiduciante, nº 8.7877.0100054-0, datado de 24 de fevereiro de 2017, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV), na forma da Lei 11.977/09. **Garantia:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor fiduciante aliena à CEF em caráter fiduciário o imóvel havido pelo R-6-53514, avaliado em R\$108.000,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, incluindo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor fiduciante cumpra integralmente

Continua no verso.




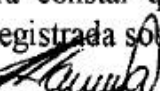
118.598

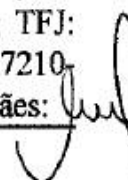
23/06/2023 15:36:59

pag. 3

Continua na página 04

todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato, arquivado nesta serventia. Ato: 4516-1. Emol: R\$444,85; Recome: R\$26,69; TFJ: R\$181,70; Total: R\$653,24. Dou fé. 27/03/2017. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: 

**Av-8-53514 - SERVIDÃO** - Procede-se a esta averbação "ex/officio" para constar que permanece a **servidão de passagem** constante do AV-5-46.555 (devidamente registrada sob o R-3-35.729). 27/03/2017. Dou Fé. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: 

**Av-9-53514 - Protocolo nº 123.303, em 23/05/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Ofício nº 343454/2023, expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 22 de maio de 2023, assinado por seu procurador Milton Fontana, CPF: 575.672.049-91, procede-se a esta averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, em face do devedor fiduciante Carlos Eduardo dos Reis da Silva, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do presente imóvel em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04. **Valor:** R\$111.077,66. **Valor fiscal:** R\$111.077,66. Foram apresentadas e arquivadas: a) a Guia de ITBI quitada; b) Certidões de intimação do devedor fiduciante Carlos Eduardo dos Reis da Silva; c) Certidão de Inteiro Teor, emitida por essa serventia, em 22 de junho de 2023. Ato: 4240-8. Qtd: 1. Emol: R\$2.085,32; Recome: R\$125,11; TFJ: R\$1.027,10; ISSQN: R\$62,56; Total: R\$3.300,09; Selo: GUA94535; Cód. Segurança: 7210-3792-5603-5105. Dou fé. 23/06/2023. Oficial substituta, Máira Cristiana Pereira Guimarães: 



### *Certidão de inteiro teor*

Certifico e dou fé a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 53514 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:059188.2.0053514-14 .

Nos termos dos arts 11 e 16 da MP 1085/2021:

- 1) esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, mas não contém certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
- 2) 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.

### **QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO**

Art. 1.245, § 1º - Código Civil

- 
- Cláudia Bastos Amaral - Oficial
  - Maíra Cristiana Pereira Guimarães - Oficial Substituta
  - Bárbara Cristina de Oliveira Baptista - Escrevente Autorizada
  - Flávia Caroline Martins Sousa – Escrevente Autorizada

Mateus Leme, 23 de junho de 2023.

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG**  
**CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA**  
Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG

-----  
**SELO DE CONSULTA: GUA94549**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7550.9024.6640.0153**  
-----

Quantidade de Atos Praticados: 1  
Maíra C. Pereira Guimaraes-Oficial Substituta  
**Emol. R\$26,41 - TFJ R\$9,33**  
**- ISS R\$ 0,75**  
**- Valor Final R\$35,74**  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

