



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME

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


MATRÍCULA 53496	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR
DATA 31/08/2015	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA Nº 1	

IMÓVEL


53496 - 31/08/2015 - Protocolo: 84553 - 04/08/2015

Apartamento 05, do Bloco 06, do 1º Pavimento, medindo 49,23m², situado na Rua Fidelis Vasconcelos, nº 303, situado no lugar denominado Fazenda do Brejo, em Mateus Leme/MG e seu terreno Fração Ideal: 0,0052618. 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 49, medindo 12,50m².

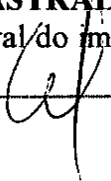
Registro anterior: Matrícula 46.555 do Livro 2 de Mateus Leme/MG.

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-1-53496 - 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-2-53496 - 27/10/2015

ÍNDICE CADASTRAL - Procede-se a esta averbação "ex-officio" para constar que a Inscrição Cadastral do imóvel constante desta matrícula é: **444.672**. Dou fé. A Oficial, Cláudia Bastos Amaral: 

Continua no verso




119.690

17/07/2023 15:59:01

pag. 1

Continua na página 02

R-3-53496 - 27/10/2015 - Protocolo: 85709 - 19/10/2015

COMPRA E VENDA - Transmittente: PROBASE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ: 21.091.210/0001-02, NIRE: 3120015175-0, com sede na Rua João César de Oliveira, nº 3000, Bairro Santa Cruz Ind, em Contagem/MG, representada por Alessandra Curi Halabi Lott, CPF: 952.396.346-53. **Adquirente:** MOISES DE GOIS, brasileiro, auxiliar de produção, CI: MG-15.657.043 PC/MG, CPF: 097.465.976-20, e s/m ALINE DIONISIO DE GOIS, brasileira, do lar, CI: MG-15.427.403 PC/MG, CPF: 098.505.806-40, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 18/07/2008, residentes e domiciliados na Rua Professor Geraldo Alves, nº 2455, Bairro Cidade Nova II, em Juatuba/MG. **Objeto:** o imóvel constante desta matrícula. **Valor:** R\$119.960,00, pagos da seguinte forma: R\$10.166,63, com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$6.440,00, com desconto complemento concedido pelo FGTS; R\$7.388,33, com saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores e R\$95.965,04, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **Forma do título:** Contrato de compra de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – recursos do FGTS, com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciários nº 855553514216, datado de 30 de setembro de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 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. Dou fé. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 3,78. Recome: R\$ 0,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,24. Total: R\$ 5,26. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 563,65. Recome: R\$ 33,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 277,62. Total: R\$ 875,09. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 15,82. Recome: R\$ 0,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,32. Total: R\$ 22,12. . A Oficial: Cláudia Bastos Amaral: 

R-4-53496 - 27/10/2015 - Protocolo: 85709 - 19/10/2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - 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 sua procuradora Maria Cristina de Oliveira, CPF: 008.854.776-00. **Devedores Fiduciários:** MOISES DE GOIS, brasileiro, auxiliar de produção, CI: MG-15.657.043 PC/MG, CPF: 097.465.976-20, e s/m ALINE DIONISIO DE GOIS, brasileira, do lar, CI: MG-15.427.403 PC/MG, CPF: 098.505.806-40, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 18/07/2008, residentes e domiciliados na Rua Professor Geraldo Alves, nº 2455, Bairro Cidade Nova II, em Juatuba/MG. **Valor da Operação:** R\$102.405,04. **Valor do Desconto Complemento:** R\$6.440,00. **Valor do Financiamento:** R\$95.965,04. **Sistema de Amortização:** TP – Tabela Price. **Prazo de Amortização:** 360 meses. **Taxa Anual de Juros:** nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5941%. **Encargo Mensal Inicial:** R\$496,15. O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia da assinatura do contrato. **Forma do título:** Contrato de compra de unidade concluída, mútuo com alienação fiduciária em garantia – Programa Minha Casa, Minha Vida – PMCMV – recursos do FGTS, com

Continua na ficha 2





SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME

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

CNM: 059188.2.0053496-68

MATRÍCULA 53496	LIVRO N° 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA N° 2	REGISTRO ANTERIOR
DATA 31/08/2015		

IMÓVEL

utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores fiduciantes nº 855553514216, datado de 30 de setembro de 2015, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 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, os devedores fiduciantes alienam à CEF em caráter fiduciário o imóvel havido pelo R-3-53.496, avaliado em R\$130.000,00, 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 os devedores fiduciantes cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato, arquivado nesta serventia. Dou fé. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 3,78. Recome: R\$ 0,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,24. Total: R\$ 5,26. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 468,88. Recome: R\$ 28,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 191,51. Total: R\$ 688,52. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 13,56. Recome: R\$ 0,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,56. Total: R\$ 18,96. . A Oficial: Cláudia Bastos Amaral:

Av-5-53496 - 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-6-53496 - Protocolo nº 123.625, em 22/06/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Ofício nº 358569/2023 expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 05 de junho 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 dos devedores fiduciantes Moisés de Góis e Aline Dionísio de Góis, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do presente imóvel em nome de **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\$135.736,43. **Valor fiscal:** R\$135.759,77. Foram apresentadas e arquivadas: a) a Guia de ITBI quitada; b) Certidões de intimação dos devedores fiduciantes, datadas de 26 de maio de 2023; c) Certidão de Inteiro Teor da

Continua no verso.

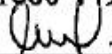


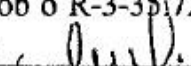
119.690

17/07/2023 15:59:01

pag. 3

Continua na página 04

matrícula do imóvel, emitida por essa serventia, em 12 de julho 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: GUA98776; Cód. Segurança: 3477-1080-4490-0033. Dou fé. 13/07/2023. Oficial substituta, Máira Cristiana Pereira Guimarães: 

Av-7-53496 - SERVIDÃO DE PASSAGEM - Procede-se a esta averbação "ex-officio" para constar que permanece a **servidão de passagem** constante da Av-5-46.555 (devidamente registrada sob o R-3-35.729). Dou fé. 13/07/2023. 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 53496 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:059188.2.0053496-68 .

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

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Assinada digitalmente por: Maíra Cristiana Pereira Guimarães

Prazo de validade: 30 dias

Mateus Leme, 17 de julho de 2023.



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

**SELO DE CONSULTA: GUA99406
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0454.0857.4740.2716**

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>

