



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME

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

MATRÍCULA 53475	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR
DATA 31/08/2015	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA Nº 1	

IMÓVEL

53475 - 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 04 do Bloco 03, 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 14, 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. Recompe: 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 Recompe: 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-1-53475 - 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. Recompe: 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 Recompe: 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-2-53475 - 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



122.574

02/10/2023 10:42:20

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-3-53475 - Protocolo: 86578 - 15/12/2015

CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 11 de dezembro de 2015, ao qual juntou: a) cadastro imobiliário nº 0606/2015, expedido pela Prefeitura Municipal de Mateus Leme/MG, datado de 09 de dezembro de 2015, assinada por Hélio José Rodrigues; b) certificado de habite-se nº 0160/2015, datado de 09 de dezembro de 2015, para constar que no lote situado na Rua Fidelis Vasconcelos, de propriedade de Probase Construtora Ltda., foi edificado um imóvel residencial de nº **303**, denominado **Apartamento 04 do Bloco 03**, com estrutura em alvenaria, cobertura de laje e amianto, revestimento interno de cerâmica e massa, revestimento externo de massa e piso de cerâmica e cimento grosso, com a área construída de **49,23m²**, contendo 01 sala, 01 cozinha, 01 a. serviço, 01 banheiro e 02 quartos. **Valor declarado: R\$82.443,15.** Dou fé. Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 468,88. Recomepe: R\$ 28,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 191,51. Total: R\$ 688,52. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,51. Total: R\$ 6,31. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva

AV-4-53475 - 29/12/2015 - Protocolo: 86578 - 15/12/2015

CND DO INSS - Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003642015-88888052, emitida em 11/12/2015, válida até 08/06/2016, relativa à construção a que se refere a AV-3. Dou fé. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva

Av-5-53475 - 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

R-6-53475 - Protocolo nº 96.994, em 12/01/2018 - COMPRA E VENDA - Transmitente: PROBASA CONSTRUTORA LTDA, CNPJ: 21.091.210/0001-02, NIRE: 3120015175-0, com sede na Avenida João César de Oliveira, nº 3.000, Bairro Santa Cruz Ind., em Contagem/MG, representada por sua sócia Alessandra Curi Halabi Lott, CPF: 952.396.346-53. **Adquirente: PEDRO HENRIQUE DE FREITAS**, brasileiro, auxiliar de produção, solteiro, CI: 20.853.012 PC/MG, CPF: 144.954.426-60, residente e domiciliado na Rua Funcionários, nº 36, Bairro Centro, em Mateus Leme/MG. **Objeto:** o imóvel constante desta

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 53.475	LIVRO N° 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR Mat. 46555
DATA 31/08/2015	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA N°02	

IMÓVEL matrícula e a construção nele edificada, conforme AV-3-53475. **Valor:** R\$108.000,00, pagos da seguinte forma: R\$13.678,00, com recursos próprios; R\$7.942,00, com desconto concedido pelo FGTS (complemento) e R\$86.380,00, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. **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, nº 8.7877.0257349-7, datado de 22 de dezembro 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. Consta no contrato a declaração da transmitente que o imóvel constante desta matrícula não faz parte de seu ativo permanente, estando contabilmente lançado em seu ativo circulante. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato arquivado nesta serventia. Foi apresentada a guia de ITBI quitada. **Índice cadastral:** 444933. Ato: 4518-7. Qtd: 1. Emol: R\$673,06; Recome: R\$40,38; TFI: R\$331,50; Total: R\$1.044,94. Dou fé. 24/01/2018. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:

R-7-53475 - Protocolo nº 96.994, em 22/01/2018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Relber Luis Gomes, CPF: 000.855.426-95. **Devedor Fiduciante:** **PEDRO HENRIQUE DE FREITAS**, brasileiro, auxiliar de produção, solteiro, CI: 20.853.012 PC/MG, CPF: 144.954.426-60, residente e domiciliado na Rua Funcionários, nº 36, Bairro Centro, em Mateus Leme/MG. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$86.380,00. **Sistema de Amortização:** Price. **Prazo de Amortização:** 360 meses. **Taxa Anual de Juros:** nominal: 5,5000% e efetiva: 5,6407%. **Encargo Mensal Inicial:** R\$506,97. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 22/01/2018. **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, nº 8.7877.0257349-7, datado de 22 de dezembro 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-6-53475, 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

Continua no verso.



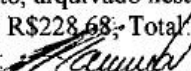
122.574

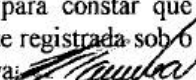
02/10/2023 10:42:20

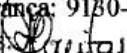
pag. 3

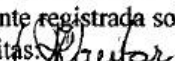
Continua na página 04

CNM: 059188.2.0053475-34

reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato, arquivado nesta serventia. Ato: 4517-9. Qtd: 1. Emol: R\$559,89; Recome: R\$33,59; TFJ: R\$228,68; Total: R\$822,16. Dou fé. 24/01/2018. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: 

Av-8-53475 - SERVIDÃO - Procede-se a esta averbação "ex-officio" para constar que permanece a **servidão de passagem** constante do AV-5-46555 (devidamente registrada sob o R-3-35729). 24/01/2018. Dou Fé. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva: 

Av-9-53475 - Protocolo nº 124.444, em 08/09/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Ofício nº 373727/2023 expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 04 de agosto 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 Pedro Henrique de Freitas, sem que houvesse purgação da mora, ficando 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\$109.128,88. **Valor fiscal:** R\$109.128,88. Foram apresentadas: a) as Guias de ITBI quitadas, acompanhadas da Declaração para Lançamento no ITBI - Inter vivos; b) Certidão de intimação do devedor fiduciante Pedro Henrique de Freitas, CPF: 144.954.426-60; c) Certidão de Inteiro Teor, emitida por essa serventia, em 26 de setembro 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: GYO36681; Cód. Segurança: 9180-1376-9823-6722. Dou fé. 28/09/2023. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas: 

Av-10-53475 - SERVIDÃO - Procede-se a esta averbação "ex-officio" para constar que permanece a **servidão de passagem** constante do AV-5-46555 (devidamente registrada sob o R-3-35729). Dou fé. 28/09/2023. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas: 



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 53475 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:059188.2.0053475-34 .

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
 - Ana Laura Aguiar Freitas - Oficial Substituta
 - Maíra Cristiana Pereira Guimarães - Escrevente Designada
 - Bárbara Cristina de Oliveira Baptista - Escrevente Autorizada

Mateus Leme, 28 de setembro de 2023.

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

**SELO DE CONSULTA: GYO36694
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0425.1739.6074.7389**

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ana Laura Aguiar Freitas-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>

