



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS
Av. Sete de Setembro, nº370, Centro-Divinópolis/MG Tel:(37)3222-3670

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Valéria Cristina Cardoso Costa
Oficial Interina

Dayane Alme de Freitas
Oficial Substituta

Valéria Cristina Cardoso Costa, oficial Interina do Registro Geral
de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno Exercício
do Cargo, na forma da lei, etc.

CNM: 054932.2.0129578-57

MATRÍCULA Nº 129578
DATA: 14/06/2016
TIT. ANT.: COMPRA DE 28/10/2013
VALOR:
IMÓVEL URBANO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

FRAÇÃO IDEAL DE 0,00499992, sobre o lote de terreno nº 650, da quadra 222, zona 43, com a área de 19.415,19m² situada à Rua Marajuaras, no lugar denominado Fazenda Gafanhoto, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a Rua Marajuaras; pelo lado esquerdo com quadra 310, Rua Xavantes, quadra 311 do Bairro Ipanema; pelo lado direito com a gleba 500; pelos fundos com a gleba 700. **Fração esta, que corresponderá ao apartamento 05, 1º PAVIMENTO - BLOCO 02**, que possuirá uma área privativa(principal): 45,8300m²; Área privativa (Total):45,8300m²; Área de uso comum Coberta:2,6107m²; Área de uso comum Descoberta:71,4681m²; Área Real Total Coberta: 48,4407m².....
PROPRIETÁRIO:PROBASE CONSTRUTORA LTDA, com sede na Av. João César de Oliveira, 3000, no Bairro Santa Cruz Industrial na cidade de Contagem - MG, inscrita no CNPJ sob nº 21.091.210/0001-02.....
Registro Ant:113.600, livro 02, deste Cartório.....
ABERTURA DE MATRÍCULA EMOLEMENTOS:R\$17,03. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$5,68. RECOMPE:R\$1,02. TOTAL:R\$23,73. NKS.
O Oficial: *Dayane Alme de Freitas*

AV.1-129.578 em 14 de junho de 2016. Protoc.361.380, datada de 02 de junho de 2016.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO EDIFÍCIO - "RESIDENCIAL DIVINÓPOLIS"**, de propriedade de **PROBASE CONSTRUTORA LTDA**, com sede na Av. João César de Oliveira, 3000, no Bairro Santa Cruz Industrial na cidade de Contagem - MG, inscrita no CNPJ sob nº 21.091.210/0001-02, registrada sob o nº06 da matrícula 113.600, Lvº02, deste Cartório, em

continua no verso...

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 054932.2.0129578-57

data de hoje. **FICANDO ESCLARECIDO QUE:** O apartamento nº05, 1º Pavimento - Bloco 02, possui uma vaga de garagem nº121 descoberta. **OBS: Trata-se de Conjunto Residencial MULTIFAMILIAR VERTICAL. ALVARÁ DE LICENÇA nº451/2015, emitido em data de 12/06/2015, válido até 12/06/2017, fornecido pela SEMMAFU - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas Urbanas, SECAF-Secretaria Adjunta de Cadastro e Fiscalização da Prefeitura Municipal de Divinópolis, pelo Analista Responsável Willian de Araújo - Sec. Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - SEPLAM, a fim de constar da presente matrícula, que foi concedido a(a)c) proprietário(s) (a-as) acima mencionado(s) (a-as) e qualificado(s) (a-as), para construção residencial, com a área de 9688,22m², de acordo com o Projeto ordem nº 48914, registro nº13938/13, dirigido, sob responsabilidade técnica de Diana de Sá e Castro Oliveira - CAU A45473-1. **OBS: Conforme declaração do(s) (a-as) proprietário(s) (a-as), das unidades em fase de construção que compõem o Condomínio Residencial DIVINÓPOLIS, instituído antes da emissão do habite-se, registrado as margens da matrícula 113.600 do cartório, nos termos do art. 939, § 2º do Provimento nº260/CGJMG/2013, declararam que não fará oferta pública das unidades até que elas obtenham, cada uma, seu respectivo habite-se, devidamente averbado no cartório de Registro de Imóveis desta Comarca, declaração esta datada de 05/05/2016, devidamente assinada e arquivada neste cartório. Aditam-se a esta averbação, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora averbado, as quais completam e integram esta averbação. O contrato de instituição do condomínio, bem como cópia do projeto aprovado e do alvará de construção ficam arquivados neste Cartório. Instrumento particular datado de 26/04/2016, devidamente assinado pelos proprietários e arquivado neste cartório. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLEMENTOS: R\$13,54. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$4,51. RECOMPE: R\$0,81. TOTAL:****

continua na próx. folha ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UMH7-PQ47X-W9KB2-ZZRCF>



Valide aqui
este documento

INTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº129.578, Lº02

FLS.002

R\$18,86. NKS. O Oficial: *del* *Stevens*

AV.2-129.578 em 14 DE JUNHO DE 2016. Protoc.361.382, datada de 02 de junho de 2016.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Convenção de Condomínio do "RESIDENCIAL DIVINÓPOLIS", com data de hoje, celebrado pelo proprietário PROBASSE CONSTRUTORA LTDA, onde esta localizado o imóvel constante da presente matrícula, e Instituição de Condomínio registrada sob o nº06 da matrícula 113.600, Lº02, que deu origem a presente, Convenção esta registrada sob o nº13.422, do Lº 3-

AUX-"BM", deste cartório, em data de hoje, devidamente arquivada neste cartório, da qual os condôminos se submetem às regras e efeitos da legislação em vigor e demais disposições constantes da convenção de Condomínio aprovada pelo(s),a,as) condômino(s),a,as) e que fixa os direitos, as relações de propriedade entre os condôminos e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades, e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção. DIREITOS E DEVERES são os constantes da convenção ora averbada. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLEMENTOS:R\$13,54. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$4,51. RECOMPE:R\$0,81. TOTAL:R\$18,86. NKS.....

O Oficial: *del* *Stevens*

AV.3-129.578 em 14 DE JUNHO DE 2016. Protoc.361.384, datado de 02 de junho de 2016.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de Probasse Construtora Ltda, representada por Mércia Lane de Campos, datado de 16/05/2016, nos termos da certidão nº1156 fornecida pela Diretoria de Cadastro e Fiscalização da Prefeitura Municipal de Divinópolis, em data de 12/05/2016, a fim de constar da presente matrícula que se encontra lançado desde a data de 11/05/2016, em nome de PROBASSE CONSTRUTORA LTDA, um APARTAMENTO RESIDENCIAL Nº05 - BLOCO 02, com área real

continua no verso...



Valide aqui
este documento

CNM: 054932.2.0129578-57

de 48,4407m², conforme projeto aprovado sob o registro 13.938/2013, ordem 48.914, habite-se nº38.268, fornecido em data de 11/05/2016, sendo o valor venal atual de R\$11.216,97, imóvel situado à Rua Marajuaras, nº1.051, Bairro Fazenda do Gafanhoto, nesta cidade, correspondendo a seguinte inscrição imobiliária: zona 43, quadra 222, lote 650, sub lote 021, do Cadastro Técnico Municipal. Dou fê. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$170,43. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$69,61 RECOMPE:R\$10,22. TOTAL:R\$250,26. NKS. O Oficial: *Julia Stauer*

AV.4-129.578, em 14 DE JUNHO DE 2016. Protocolo de nº

361.384, datado de 02 de junho de 2015.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de Probase Construtora Ltda, representada por Mércia Lane de Campos, datado de 16/05/2016, devidamente arquivado nesta Serventia Registral; da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda nº 001322016-88888567, CBI:51.231.34567/75, emitida em 16/05/2016, válida até 12/11/2016, referente a construção do apartamento averbado sob o nº03. desta matrícula, em nome da Requerente. Dou fê. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS:R\$13,54. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$4,51. RECOMPE: R\$0,81. TOTAL:R\$18,86. NKS. O Oficial: *Julia Stauer*

R.05-129.578, em 03 DE JANEIRO DE 2017. Protoc. 370.523, datado de 16 de Dezembro de 2016.

TRANSMITENTE:-PROBASE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ sob o nº 21.091.210/0001-02, situada na Avenida João César de Oliveira, representada por ALESSANDRA CURTI HALABI LOTI, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 27/06/1972, administradora de empresa, portadora da CNH 01400481121, expedida por DTN/MG., em 18/10/2010 e do CPF nº952.396.346-53. ADQUIRENTE:-RHUAN PABLO MARTINS RISSI, brasileiro,

continua na próx. folha

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UMH7-PQ47X-W9KB2-ZZRCF>



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO

DA MATRÍCULA Nº129.578, Lrº02

FLS. 003

solteiro, nascido em 09/01/1997, aux. perecíveis, inscrito no CPF nº138.658.146-11, portador da CNH 06627916340, expedida por DETRAN/MG., em 21/10/2016, residente e domiciliado na Rua Frei Sabino, nº121 Casa, Bairro Nova Holanda, nesta cidade. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$99.100,00**- composto pela integralização dos valores abaixo:-Recursos próprios já pagos em moeda corrente:-**R\$22.920,15**; -Saldo da conta vinculada do comprador:-**R\$3.463,30**; -Desconto complemento concedido pelo FGTS(se houver):**R\$12.600,00**; -Financiamento concedido pela CREDORA, conforme registro a seguir:-**R\$60.116,55**. Foi recolhido o ITBI na Ag. local da CEF, em data de 16/12/2016 sobre a avaliação fiscal de **R\$99.100,00**- no valor de **R\$891,25**-conforme comprovante de recolhimento devidamente arquivado neste cartório. **GRAVAME**:-Alienação Fiduciária, conforme registro a seguir. Não foi exigida a Certidão Negativa da Fazenda Estadual, tendo em vista a suspensão da exigência através da liminar concedida na Ação Direta de Inconstituição-nalidade nº1.0000.04.410.449-5/000, requerida pelo Prefeito Municipal de Uberlândia/MG., datada de 28/06/2008, publicada em 01/07/2004. A compradora e a vendedora de comum acordo, declararam que dispensam a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuízados, exigidas na lei e que estão clientes dos riscos inerentes à dispensa, conforme previsto no artigo 160, inciso V, do provimento nº260/2013 CGJM foram apresentadas, conforme consta no contrato ora registrado. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA-PMCMV-RECURSOS DO FGTS-COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES), nº855553792009**, datado de 24/11/2016, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. **REGISTRO EMOLUMENTOS:R\$559,89. FUNDO JUDICIÁRIO:**

CONTINUA NO VOTO ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UMH7-PQ47X-W9KB2-ZZRCF>



Valide aqui
este documento

CNM: 054932.2.0129578-57

R\$228,68 RECOMPE:R\$33,59. TOTAL:R\$822,16. HRA. - O
OFICIAL

R.06-129-578, em 03 DE JANEIRO DE 2017. Protoc.
370.523, datado de 16 de Dezembro de 2016.

DEVEDOR FIDUCIANTE:-RHUAN PABLO MARTINS RISSI,
mencionado e qualificado no R.05-desta matrícula.
CREDORES FIDUCIÁRIA:-Caixa Econômica Federal-CEF,
Instituição financeira sob a forma de empresa pública,
vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor
Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF.,
CNPJ/ME nº00.360.305/0001-04, representada por **LEANDRO**
JUNIO GUIMARAES, brasileiro, solteiro, nascido em
05/05/1984, economiário, portador da carteira de
identidade MG-13.697.144 expedida por SSP/MG em
07/08/2001, CPF 066.691.796-50, conforme procuração
lavrada às folhas 027 e 028 do Livro 3046-P em
07/11/2013, no 2º Ofício de Notas de Brasília-DF., e
substabelecimento lavrado à folha 123, do livro 79, em
13/05/2015, no 1 Cartório do Distrito de Santo Antonio
dos Campos, Ofício de Notas desta cidade, doravante
denominada **CAIXA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel
constante da presente matrícula e todas as acessões,
benfeitorias, melhoramentos, construções e
instalações. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:**modalidade:
AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONCLUÍDA. Origem dos recursos:
FGTS. Sistema de Amortização:TP-TABELA PRICE. **VALOR**
DA OPERAÇÃO:R\$72.716,55. **VALOR DO DESCONTO**
COMPLEMENTO:R\$12.600,00. **VALOR DO FINANCIAMENTO DO**
IMÓVEL:-R\$60.116,55. **VALOR DO FINANCIAMENTO PARA**
DESPESAS ACESSÓRIAS(CUSTAS CARTÓRIARIAS:REGISTRO E/OU
ITBI):R\$0,00.**VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:-**R\$110.000,
00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO:**
R\$110.000,00. **PRAZO TOTAL EM MESES:-**AMORTIZAÇÃO:360/
RENEGOCIAÇÃO:0. TAXA DE JUROS(A.A.): NOMINAL:5,0000/
EFEATIVA:5,1163. ENCARGO INICIAL TOTAL:R\$336,75.
VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL:24/12/2016. ÉPOCA DE

continua na próx. folha



Valide aqui
este documento

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº129.578.Lvº02

FLS. 004

CNM: 054932.2.0129578-57

REAJUSTE DOS ENCARGOS:-De acordo com o Item 4.

Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União(Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012. Taxa de Administração: R\$1.661,97. Diferencial na Taxa de Juros:R\$14.336,02.

COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:-RHUAN PABLO MARTINS RISSI: COMPROVADA: R\$1.347,09. NÃO COMPROVADA:R\$0,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:DÉBITO EM**

CONTA CORRENTE. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-De acordo com o Item 13 e 13.1, do contrato ora registrado. O(s) devedor(es) declara(m)-se que recebeu (ram) previamente, planilha de cálculo do Custo Efetivo Total(CET) com valores na forma nominal e que está(ão) ciente(s):I) dos fluxos considerados no cálculo do CET, II) de que esta taxa percentual anual representa as condições vigentes na data de assinatura do contrato, III) que o saldo devedor e os encargos mensais serão atualizados conforme pactuado contratualmente. **FORO:-** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Aditam-se a este registro, as demais cláusulas e condições constantes no contrato ora registrado, as quais completam e integram este registro. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA-PMCMV-RECURSOS DO FGTS-COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES), nº855553792009, datado de 24/11/2016, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. ARQUIVAMENTOS(10) EMOLUMENTOS:R\$27,10. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$9,00. RECOMPE: R\$1,60. TOTAL:R\$37,70. REGISTRO/INDICAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$449,37. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$183,18. RECOMPE:R\$26,97. TOTAL:R\$659,52.HRA. O OFICIAL**

AV-7-129578, 18/07/2024, Protocolo nº470808, datado de

continua no verso . . .



Valide aqui
este documento

CNM: 054932.2.0129578-57

CNM: 054932.2.0129578-57

27/06/2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 434347/2023, a **REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**, datado de 14/06/2024, fornecido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na pessoa de MILTON FONTANA, inscrito no CPF 575.672.049-91, gerente de centralizadora CESAV-CN Suporte a Adimplencia/FL, conforme substabelecimento de substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto - Brasília-DF, Prot.059421, Lº 3574-P, fls.010, datado de 03/08/2023 - Certidão fornecida pelo Cartório acima mencionado, em data de 21/08/2023, assinada digitalmente pela 2ª Tabeliã Substituta KVFRÁ, a fim de **CONSOLIDAR a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04**, na qualidade de credora da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº8.5555.3792009-1, firmado em 24/11/2016, registrado sob o nº06 desta matrícula, a **propriedade do imóvel constante da presente matrícula**, que pertenceu aos devedores RHUAN PABLO MARTINS RISSI, inscrito no CPF 138.658.146-11, os quais foram intimados por edital com publicações nos dias 29/01/2024, 30/01/2024 e 31/01/2024, nos termos do Art. 26, da Lei 9.514/97. Foi recolhido o **ITBI** sobre a avaliação fiscal de R\$115.121,40, em data de 11/06/2024, conforme guia devidamente arquivada neste cartório. E o valor de R\$115.012,16, conforme requerimento acima mencionado e arquivado neste cartório, com fundamento no art. 10, § 3º, I da Lei Estadual 15.424/2004 e no art. 135, § 1º, item II do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG, sob as penas da lei. **OBS.:Averbação efetuada através de requerimento de consolidação de propriedade, nos termos do art. 967 do Provimento nº093/CGJ/2020, tendo sido arquivada a imagem digitalizada integral do Instrumento ora averbado, ONR 434347. Acha-se arquivado neste cartório, a documentação que deu origem à presente averbação. Dou fé.**

ARQUIVAMENTOS(11	X	8101-8)
EMOLUMENTOS:R\$96,69.	RECOMPE:	R\$5,83.
TFJ:R\$32,12. TOTAL:R\$134,64. AVERBAÇÃO(1	x	4240-8)
EMOLUMENTOS:R\$2.185,83. RECOMPE:R\$131,14. TFJ: R\$1.076,61.		
TOTAL:R\$3.393,58. SELO:HXA 95589. COD.SEG:2653-1915-6750-5993.		

SDS-O Oficial *[Assinatura]*

Certifico e dou fé que a presente cópia, foi extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº6015/73 e é reprodução fiel da matrícula. Certifico ainda que a certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente, nos termos da MP 2200/01 e Lei nº11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Esta certidão pode ser materializada por qualquer oficial de registro de Imóveis de Minas Gerais, nos termos do art. 1.178, § 2º e 3º do Provimento nº93/2020/CGJ/MG. Código: 8401-2 EMOLUMENTOS: R\$26,11; TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$9,78; RECOMPE: R\$1,57; TOTAL: R\$37,46. Data do ato: Vide Selo.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UMH7-PQ47X-W9KB2-ZZR0CF>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

REGISTRO DE IMOVEIS DE DIVINOPOLIS

Selo de Consulta Nº HXA95601
Código de Segurança.: 2283.8247.4357.4527
Protocolo Nº 470808 - criado em 17/06/2024
Quantidade de Atos Praticados: 001
Praticado em: 18/07/2024
Ato(s) praticados por: Dayane Aline de Freitas - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor: R\$ 37,46 - ISS: 0,00



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3UMH7-PQ47X-W9KB2-ZZRCF>