



Valide aqui
este documento

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

Rua Pedro Façal 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: 039065.2.0037033-09

MATRÍCULA

37.033

FOLHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARATINGA

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

DATA: 14/03/2014

IMÓVEL: Apartamento n.101, situado no Primeiro Pavimento do "Residencial Iris", localizado na Rua André de Oliveira Valadão, n.30, no Loteamento Izaltino Silveira da Mata, Bairro Rodoviários, nesta cidade, dotado de suas dependências, com área construída de divisão não proporcional privativa de 52,04m², mais área de divisão não proporcional de uso comum (garagem n.101 subsolo), com 12,00m², perfazendo área construída de divisão não proporcional de 64,04m², mais área de divisão proporcional de 27,60m², perfazendo fração ideal de 0,0213693 do terreno constituído pelo lote n.04-A, da quadra 01, com destinação residencial.

PROPRIETÁRIA: MPG CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ n.13.751.114/0001-15, com sede na Rua João Pinheiro, n.71, Sala 09, Centro, Caratinga/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.36.607 do livro 02 desta Serventia.

ÍNDICE CADASTRAL: 01.06.051.0075.001.

O Oficial: Ailton Barbosa de Sousa: 

R/em

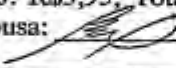
Emol: R\$15,81; FC: R\$4,97; TFI: R\$20,78.

AV-1-M-37.033:

PROTOCOLO N. 126.542 de 19 de fevereiro de 2014. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A Convenção de Condomínio do "Residencial Iris", está registrada sob n.16.336 do livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol: R\$12,57; TFI: R\$3,95; Total: R\$16,52. Dou fé. Caratinga, 14 de março de 2014. O Oficial: Ailton Barbosa de Sousa: 

R/em

AV-2-M-37.033:

PROTOCOLO N. 126.542 de 19 de fevereiro de 2014. IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO. Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 31 de janeiro de 2015. Incorporação registrada sob o R-1, da matrícula n.36.607 do Livro 2 de Registro Geral, desta Serventia em 14-03-2014. A incorporação foi submetida ao patrimônio de Afetação, conforme AV-4-M-36.607, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emol: R\$12,57; TFI: R\$3,95; Total: R\$16,52. Dou fé. Caratinga, 14 de março de 2014. O Oficial: Ailton Barbosa de Sousa: 

R/em

AV-3-M-37.033:

RETIFICAÇÃO/DESCRIÇÃO DO IMÓVEL. Procede-se a esta averbação, "de ofício", para constar que a área de divisão proporcional correta do imóvel desta matrícula é 27,19m². Dou fé. Caratinga, 14 de maio de 2015.

O Oficial: Ailton Barbosa de Sousa 

R

AV-4-M-37.033:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZ4SA-CHBBQ-ASKA-J-JBRGX>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 039065.2.0037033-09

MATRÍCULA

37.033

FOLHA

01v

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CARATINGA

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

PROTOCOLO N. 132.589 de 22 de maio de 2015. BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE. Procede-se a esta averbação a requerimento da proprietária MPG Construtora e Incorporadora Ltda, que juntou habite-se n.4.854, expedido em 19 de maio 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\$95.440,00 (noventa e cinco mil quatrocentos e quarenta reais). Emol: R\$497,01; TFI: R\$191,51; Total: R\$688,52. Dou fé. Caratinga, 01 de junho de 2015.

O Oficial: Ailton Barbosa de Sousa

R/cm

AV-5-M-37.033:

PROTOCOLO N. 132.589 de 22 de maio de 2015. CND/INSS. Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.001722015-88888612, referente à área construída de obra nova de 4.257,92m². Emol: R\$12,98; TFI: R\$4,08; Total: R\$17,06. Dou fé. Caratinga, 01 de junho de 2015.

O Oficial: Ailton Barbosa de Sousa

R/cm

R-6-M-37.033:

PROTOCOLO N. 133.690 de 19 de agosto de 2015. COMPRA E VENDA. Pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS do (s) devedor(es)/fiduciante(s) n.855553480646, datado de 18 de agosto de 2015, que fica arquivado em Cartório, a proprietária **MPG Construtora e Incorporadora Ltda**, já qualificada, representada por sua sócia Pollyana Satler Gonçalves, brasileira, solteira, empresária, CI MG-11409111 PC/MG, CPF n.035.746.866-09, vende o imóvel desta matrícula para **ANTÔNIO BELICIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, bombeiro, CI 03048665850 MG, CPF n.015.554.917-07, residente na Rua Coronel Galdino Pires, n.193 A, Centro, Caratinga/MG, pela quantia de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo R\$497,02 (quatrocentos e noventa e sete reais e dois centavos) de recursos próprios, R\$13.788,56 (treze mil setecentos e oitenta e oito reais e cinquenta e seis centavos) saldo da conta vinculada do FGTS do comprador, R\$2.113,00 (dois mil cento e treze reais) de desconto complemento concedido pelo FGTS, e R\$108.601,42 (cento e oito mil seiscentos e um reais e quarenta e dois centavos) na forma de financiamento conforme R-7 (sete) abaixo. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$870,98 (oitocentos e setenta reais e noventa e oito centavos), guia n.533, junto a Sicoob Credileste. Emol: R\$597,47; TFI: R\$277,62; Total: R\$875,09. Dou fé. Caratinga, 03 de setembro de 2015.

O Oficial: Ailton Barbosa de Sousa

J/cm

R-7-M-37.033:

PROTOCOLO N. 133.690 de 19 de agosto de 2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular referido no R-6 (seis), o proprietário **Antônio Belício da Silva**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula à credora e fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,

continua na ficha n.02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZ4SA-CHBBQ-ASKA-J-JBRXC>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

CNM: 039065.2.0037033-09

MATRÍCULA

37.033

FOLHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CARATINGA

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

CNPJ n. 00.360.305/0001-04, agência desta cidade, representada por Odilon Alves Pereira, brasileiro, casado, economiário, CI M-8.368.136 SSP/MG, CPF n.024.888.746-71, conforme procuração lavrada às fls.131 e 132 do livro 2971, do Segundo Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls.148v do livro 252, do Terceiro Ofício de Notas de Governador Valadares/MG, em garantia do empréstimo de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), com 360 meses de prazo de amortização, com vencimento do primeiro encargo mensal em 18 de setembro 2015, com juros a taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano, sendo o valor da primeira parcela R\$733,86 (setecentos e trinta e três reais e oitenta e seis centavos). Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Demais condições constantes do contrato, a que se obrigam as partes, e do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Emol: R\$597,47; TFI: R\$277,62; Total: R\$875,09. Dou fé. Caratinga, 03 de setembro de 2015.

O Oficial: Ailton Barbosa de Sousa

J/cm

AV-8-M-37.033:

PROTOCOLO N. 133.690 de 19 de agosto de 2015. CND/INSS. Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome de MPG Construtora e Incorporadora Ltda, abrangendo as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do artigo 11 da Lei 8.212/91. Emol: R\$12,98; TFI: R\$4,08; Total: R\$17,06. Dou fé. Caratinga, 03 de setembro de 2015.

O Oficial: Ailton Barbosa de Sousa

J/cm

AV-9-M-37.033:

PROTOCOLO N.192.232 de 16 de maio de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, e a requerimento da fiduciária, 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\$870,98 (oitocentos e setenta reais e noventa e oito centavos), sobre base de cálculo de R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), junto à CEF. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000134040171, atribuição: Imóveis, localidade: Caratinga. Nº selo de consulta: IYH24129, código de segurança : 4739392464388275. Ato: 4240, (1). Emolumentos: R\$ 2.427,25. Taxa FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.127,85. ISS: R\$ 112,87. Total: R\$ 3.667,97. Ato: 8101, (4). Emolumentos: R\$ 39,04. Taxa FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,24. ISS: R\$ 1,80. Total: R\$ 53,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Caratinga, 28 de maio de 2025.


Fernando Cesar Mendes Rocha
Escrivente Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RZ4SA-CHBBQ-ASKAJ-JBRCX>



Valide aqui
este documento

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 mais, que constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recome, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, conforme preceitua o artigo 5º-A da Lei Estadual 15.424/2004.

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, 28 de maio de 2025 - 15:46:58

Prazo de validade: 30 dias

Assinado digitalmente por Luiz Fernando Costa Paradela - Escrevente Autorizado

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://assinador-web.onr.org.br/pt/docs>, em consulta do código de validação, que está impresso na lateral desta."

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000134040171, atribuição: Imóveis, localidade: Caratinga. Nº selo de consulta: IYH24129, código de segurança : 4739392464388275. Ato: 8401, (1). Emolumentos: R\$ 29,00. Taxa FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. ISS: R\$ 1,35. Total: R\$ 40,60. "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/RZ4SA-CHBBQ-ASKA-J-JBRGX>