



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CLÁUDIO/MG

OFICIAL TITULAR: HIRAN SILVA DE CARVALHO

Avenida Presidente Tancredo Neves, Nº.110, Sala 02, Centro, Cláudio – MG. Telefone (37)3381-2604

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, a pedido de parte interessada, que esta fotocópia reproduz fielmente a Matrícula nº **15.062**, à qual me reporto, com as páginas numeradas, e que não podem ser usadas separadamente:

MATRÍCULA 15062	 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CLÁUDIO - MINAS GERAIS	REG. ANTERIOR
DATA 03/02/2012		FOLHA Nº 1

15062 - 03/02/2012
IMÓVEL: Urbano, sem benfeitorias, situado no lugar denominado Alameda das Garças, do Condomínio "Hípica da Lagoa", constituído pelo **LOTE 01 (UM) DA QUADRA 01 (UM)**, nesta Cidade e Comarca de Cláudio, Estado de Minas Gerais, com área de **1.195,14M² (UM MIL, CENTO E NOVENTA E CINCO METROS E QUATORZE CENTÍMETROS QUADRADOS)**, dentro das seguintes confrontações: Frente numa extensão de 20,68 metros, com a referida Alameda das Garças; Fundos numa extensão de 23,48 metros com a Represa; Lado direito, numa extensão de 60,96 metros com a Área Verde e Lado esquerdo numa extensão de 66,18 metros com o Lote 02. **PROPRIETÁRIA: HBA EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ: 10.871.427/0001-19, sediada na Rua do Ouro Nº1527, bairro Serra, Belo Horizonte/MG, neste ato representada por Henrique Braga Antipoff, brasileiro, casado, engenheiro, portador da CI M-1.045.454 SSP/MG e do CPF:201.166.596-53, residente na cidade de Belo Horizonte-MG, conforme consta da 2ª Alteração Contratual, registrada na JUCEMG sob o Nº4571129 em 25/04/2.011, Protocolo 11/310.016-7. **ORIGEM:** Livro 02-RA, fls. 13.319, Matrícula Nº 13.319 e Livro 03-RA, fls. 2.390, Registro 2.390, deste Cartório. O Oficial: Hiran Silva de Carvalho. JTSS.

AV-1-15062 - 03/02/2012
 Conforme Termo de Obrigação assinado entre Loteadora e Prefeitura Municipal de Cláudio-MG, datado de 19/09/2.011, consta a seguinte cláusula: "CLÁUSULA SEGUNDA - DAS OBRIGAÇÕES DA LOTEADORA COM AS OBRAS DE INFRA - ESTRUTURA - A LOTEADORA fará cumprir expressamente e de forma obrigatória, tanto nas escrituras definitivas dos lotes alienados, assim com nos contratos de compromisso ou promessa de compra e venda, as seguintes cláusulas: Os lotes somente poderão ser utilizados para fins residenciais; Obrigação da LOTEADORA em executar às suas custas, as seguintes obras e serviços, visando a preservação da segurança e saúde pública: a) Abastecimento de Água Potável através de captação em Poço Artesiano, Bomba de Recalque, Reservatório e Distribuição; b) Rede Coletora de esgoto ou Abertura de Fossa Séptica, Filtro Anaeróbico e Sumidouro; c) Pavimentação ou Calçamento da Via Principal de Acesso. Parágrafo Único: As obrigações das alíneas "a" e "b" poderão ser transferidas aos adquirentes, desde que sejam cumpridas as restrições ambientais, de saúde e de segurança pública; Obrigação da LOTEADORA de pagar o custo das obras e serviços, com acréscimos legais (multas, juros e correção monetária), caso sejam eles executados pelo Município, sob pena de inscrição do débito em dívida ativa para cobrança por via judicial, em caso de inadimplência da obrigação; Os lixo produzidos pelos condôminos deverão ser retirados por eles e dispostos na conformidade do decreto que aprova o licenciamento; A aceitação expressa de cada condômino/comprador das disposições da Convenção de Condomínio, que deve ser registrada no Cartório de Registro de Notas anteriormente ao registro do Chacreamento. O Oficial: Hiran Silva de Carvalho. JTSS.

R-2-15062 - 15/08/2013 - Protocolo: 42802 - 15/08/2013
CONTRATO DE COMPRA E VENDA - HBA EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ: 10.871.427/0001-19, sediada na Rua do Ouro Nº1527, bairro Serra, Belo Horizonte/MG, neste ato representada por Henrique Braga Antipoff, brasileiro, divorciado, engenheiro, portador da CI M-1.045.454 SSP/MG e do CPF:201.166.596-53, residente na cidade de Belo Horizonte-MG, conforme consta dos atos constitutivos registrados na JUCEMG sob o NIRE Nº3120847800-6. **ADQUIRENTE: MARCELO CIRILO PINTO**, brasileiro, capaz, proprietário de empresa, CNH - 03289672151, CPF: 077.805.996-04, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **ANA CARLA DA SILVA PINTO**, brasileira, auxiliar de escritório, CPF: 080.852.176-43, residentes na Rua Vinte e dois Nº149, bairro Inconfidentes, Contagem/MG. **IMÓVEL:** O imóvel constante da matrícula acima. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI Nº1.4441.0375251-8. **VALOR:** R\$103.000,00 (Cento e três mil reais). Recolhido ITBI no valor de R\$733,77 em 15/08/2.013, arquivado neste cartório. Emolumentos: R\$ 913,23 (novecentos e treze reais e vinte e três centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 351,88 (trezentos e cinquenta e um reais e cinco centavos). Total: R\$ 1.265,11 (um mil, duzentos e sessenta e cinco reais e onze centavos). O Oficial: Hiran Silva de Carvalho. JTSS.

R-3-15062 - 15/08/2013 - Protocolo: 42802 - 15/08/2013
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - (OVEDORES/FIDUCIANTES): MARCELO CIRILO PINTO, brasileiro, capaz, proprietário de empresa, CNH - 03289672151, CPF: 077.805.996-04, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge **ANA CARLA DA SILVA PINTO**, brasileira, auxiliar de escritório, CPF: 080.852.176-43, residentes na Rua Vinte e dois Nº149, bairro Inconfidentes, Contagem/MG. **CREDORES FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei Nº 759, de 12-08-69, alterado pelo Decreto-Lei Nº 1259 de 19-02-73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3A, em Brasília - DF, CNPJ/ME Nº 00.360.305/0001-04, representada por CESAR AUGUSTO CORREIA BONIFACIO, brasileiro, salteiro, economista, portador da carteira de identidade MG-10.295.823 expedida por SSP/MG e do CPF:084.798.356-05 procuração lavrada as folhas 161/162 do Livro 2876 em 02/06/2.011 no 2º ofício de Notas e protesto de Brasília-DF e substabelecimento lavrado as folhas 92/94 do livro 0921P em 25/07/2012 no 5º Ofício de Notas do Belo Horizonte-MG. **IMÓVEL:** O imóvel constante da matrícula acima. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial quitado, Mutuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE - Fora do SFH - no âmbito do Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI Nº1.4444.0375251-8. Valor da Compra e Venda: R\$103.000,00. Recursos Próprios: R\$13.000,00. Financiamento Concedido para compra e venda: R\$90.000,00. **ORIGEM DO RECURSO:** SBPE - Normas Regulamentadoras: HPL 200.072-18/07/2.013 - GEMPF. **VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO:** R\$90.000,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$100.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 300. **TAXA ANUAL DE JUROS (%)**: Nominal: 9,0178; Efetiva: 9,4000. **ENCARGO INICIAL - PRESTAÇÃO (i + j):** R\$976,33. Premitos

MATRÍCULA 15062 03/02/2012	LIVRO Nº 2  REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CLÁUDIO - MINAS GERAIS FOLHA Nº 1 VERSO	REG. ANTERIOR
---	--	----------------------

Seguros: R\$10,89. **TOTAL: R\$987,22. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, O (S) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) alienam a CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constante do contrato acima citado, ficará uma via arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$ 913,23 (novecentos e treze reais e vinte e três centavos), Taxa de Fiscalização: R\$ 351,88 (trezentos e cinquenta e um reais e oitenta e oito centavos). Total: R\$ 1.265,11 (um mil, duzentos e sessenta e cinco reais e onze centavos). O Oficial: Hiran Silva de Carvalho. JTSS.

AV-4-15062 - 15/08/2013 - Protocolo: 42802 - 15/08/2013

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO Nº 1.4444.0375251-8 - SERIE 0813: DEVEDOR: ANA CARLA DA SILVA PINTO, CPF:080.852.176-43, residente na Rua Vinte e dois Nº149, Inconfidentes, Comtagem-MG e MARCELO CIRILO PINTO, CPF:077.805.996-04, residente na Rua Vinte e dois Nº149, Inconfidentes, Comtagem-MG. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF - com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 34, em Brasília - DF, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, representada por CESAR AUGUSTO CORREIA BONIFACIO, brasileiro, solteiro, economista, portadora da carteira de identidade MG-10.296.823, expedida por SSP/MG e do CPF:08479835605, procuração lavrada as folhas 161/162 do Livro 2878 em 02/06/2.011 no 2º ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado as folhas 092/094 do livro 0921P em 25/07/2.012 no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG. VALOR DO CRÉDITO: R\$90.000,00 (Noventa mil reais). Data Base: 12/08/2.013. **CONDIÇÃO DA EMISSÃO: Integral e cartular. **IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Alameda das Garças, Hípica da Lagoa, Claudio-MG. **GARANTIA:** Real, Modalidade Alienação Fiduciária. **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:** Prazo inicial: 300. Prazo remanescente: 300. Prazo de amortização: 300. Data vencimento do primeiro encargo: 12/09/2.013. Valor total da dívida: R\$90.000,00. Valor da garantia: R\$100.000,00. Valor total da parcela: R\$987,22. Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$10,89. Valor dos seguros de danos físicos ao imóvel: R\$0,00. Taxa de Juros: nominal 8,2785% a.a. efetiva 8,5999% a.a. Forma de reajuste: Anual. Taxa de Juros moratórios: 0,033% a.d. Taxa de Juros remuneratórios: 8,2785% a.a. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de Pagamento: Betim-MG. Demais cláusulas e condições as constante da Cédula de Crédito Imobiliário Nº1.4444.0375251-8 Serie 0813. O Oficial: Hiran Silva de Carvalho. JTSS.**

AV-5-15062 - 30/09/2015 - Protocolo: 46865 - 30/09/2015

Notificação de débito solicitada pelo Credor do R-3 ao devedor. ESS. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000166040193, atribuição: Imóveis, localidade: Cláudio. Nº selo: , código de segurança : , Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 22,65. Valor do Recomepe: R\$ 1,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,55. Valor Final ao Usuário: R\$ 31,55. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-6-15062 - 13/04/2016 - Protocolo: 47773 - 30/03/2016

Notificação de débito solicitada pelo Credor do R-3 ao devedor. Dou fé. O Oficial Hiran Silva de Carvalho. ESS. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000166040193, atribuição: Imóveis, localidade: Cláudio. Nº selo: , código de segurança : , Ato: 8101. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 30,06. Valor do Recomepe: R\$ 1,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,02. Valor Final ao Usuário: R\$ 41,88. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-7-15062 - 15/08/2023 - Protocolo: 63682 - 08/08/2023

Nos termos de Contrato por Instrumento particular de Compra e venda, Mutuo e Alienação Fiduciária em garantia Nº1.4444.0375251-8, que serviu de base para o registro lançado no R-2 e R-3 acima; em que são partes: (CREDOR FIDUCIÁRIO) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ:00.360.305/0001-04 e (DEVEDOR FIDUCIANTE) MARCELO CIRILO PINTO, CPF:077.805.996-04 e ANA CARLA DA SILVA PINTO, CPF:080.852.176-43, bem como requerimento feito pelo credor fiduciário datado de 31 de Julho de 2.023, procede-se a presente **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel ora matriculado a favor do credor fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei Nº 759 de 12/08/69, alterado pelo Decreto-Lei Nº 1259 de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, em Brasília - DF, CNPJ:00.360.305/0001-04, nos termos do §7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97. **IMÓVEL:** A totalidade do imóvel constante da matrícula acima. **VALOR:** R\$108.277,33 (Cento e oito mil, duzentos e setenta e sete reais e trinta e três centavos). Recolhido o ITBI no valor de R\$2.184,82, que fica arquivada neste Cartório. **NOTA:** Protocolo Eletrônico requerido na Central Eletrônica de Registro de Imóveis (e-intimacao.onr.org.br), Pedido 314365. O Oficial: Hiran Silva de Carvalho. JTSS. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000166040193, atribuição: Imóveis, localidade: Cláudio. Nº selo de consulta: GRA79769, código de segurança : 9266779393182595. Ato: 4185, quantidade

Continua na ficha 2

MATRÍCULA 15062	 LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS 2 CLÁUDIO - MINAS GERAIS FOLHA Nº	REG. ANTERIOR
DATA 03/02/2012		

Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.042,66. Recomepe: R\$ 62,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 513,55. Total: R\$ 1.618,77. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 33,56. Recomepe: R\$ 2,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,16. Total: R\$ 46,72. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.101,14. Valor Total do Recomepe: R\$ 66,05. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 534,04. Valor total de ISS: R\$ 33,03 .Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.734,26. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

O referido é verdade e dou fé. Claudio/MG, 11 de Setembro de 2.023. O Oficial, Hiran Silva de Carvalho.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo seu acesso realizado através do site <https://www.crimg.com.br>.
Hiran Silva de Carvalho. (assinada digitalmente)

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000166040193, atribuição: Imóveis, localidade: Cláudio. Nº selo de consulta: GRA79769, código de segurança : 9266779393182595. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. Recome: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Total: R\$ 35,74. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 24,92. Valor Total do Recome: R\$ 1,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 35,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

