



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

**APD** "Antonio  
Pinheiro  
Diniz"  
Oficial- Bel. Ivana Isabel Pinheiro

CNM: 058636.2.0033902-53

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL Oficial <i>Havruera</i>	MATRÍCULA Nº 33.902
---	---------------------

DATA: 17 de julho de 2017

IMÓVEL: APARTAMENTO 201 localizado na implantação-2º pavimento do EDIFÍCIO MONTE VERDE, situado na rua Cornalina, 208, neste município, medindo 51,8700m<sup>2</sup> de área privativa principal; 51,8700m<sup>2</sup> de área privativa total; 51,0378m<sup>2</sup> de área de uso comum, 102,9078m<sup>2</sup> de área real total; e respectiva fração ideal de 0,1977 que lhe corresponde no total das áreas de uso comum e do terreno constituído pelo lote nº 11 (onze) da quadra nº 10 (dez) do BAIRRO NOVO HORIZONTE, com a área de 390,00m<sup>2</sup>, os seguintes limites e confrontações: frente com 12,00m para a rua Cornalina; lado direito para o lote 12, cujo limite encontra-se ilegível; lado esquerdo com 30,00m para o lote 10 e fundos com 13,00m para a passagem de pedestre, conforme planta aprovada.

PROPRIETÁRIO: NEVES PARTICIPAÇÕES LTDA EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 05.589.844/0001-33, com sede na rua Desembargador Barcelos, 1311, bairro Nova Suíça, Belo Horizonte.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 10.565, Livro 2, deste Serviço.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-33.902.Protoc.54.572.Liv.1-P (em 16/06/2017) -17/07/2017- Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Edifício Monte Verde encontra-se registrada sob o nº 2.323, Livro 3, Registro Auxiliar, deste Serviço. Ato realizado consoante disposição contida no art.664 do Provimento 260/CGJ/2013. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Quant. atos: 1 - Emol.: R\$15,50. Tx. Fisc.: R\$4,87. Total: R\$20,37). Dou fé. A Oficial Substituta, *Havruera*

AV.2-33.902.Protoc.54.573.Liv.1-P (em 16/06/2017) -17/07/2017- Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 10 de Abril de 2017, com fulcro no §6º do art. 943 do Provimento nº260/CGJ/2013, para constar a concessão do

continua no verso . . .

Certidão emitida sob a forma de documento eletrônico, assinada mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade (30 dias), autoria e integridade.

CNM: 058636.2.0033902-53

Alvará de Habite-se e Baixa de Construção n° 050/16, datado em 16 de Março de 2017 (1° Via em 01/08/2016), referente à edificação com a área de 63,9976m² (sessenta e três metros, nove mil novecentos e setenta e seis centímetros quadrados), avaliada em R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), conforme Certidão emitida pela Prefeitura Municipal em 03 de Abril de 2017. Ficam arquivados os documentos referenciados. Ato realizado consoante disposição contida no art.664 do Provimento 260/CGJ/2013. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4153-3 - Quant. atos: 01 - Emol.:R\$713,44. Tx.Fisc.:R\$331,50. Total:R\$1.044,94). Dou fé. A Oficial Substituta *Praviera*

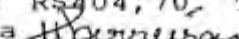
AV.3-33.902.Protoc.54.573.Liv.1-P (em 16/06/2017) -17/07/2017- Procede-se a esta averbação, com fulcro no §6° do art.943 do Provimento n° 260/CGJ/2013, para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o n° 001132017-88888209, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 12 de Junho de 2017, válida até 09 de Dezembro de 2017, que fica arquivada neste Serviço. Ato realizado consoante disposição contida no art.664 do Provimento 260/CGJ/2013. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Quant. atos: 1 - Emol.: R\$15,50. Tx.Fisc.: R\$4,87. Total:R\$20,37). Dou fé. A Oficial Substituta *Praviera*

R.4-33.902.Protoc.67.576.Liv.1-S(em 11/05/2020) - 26/05/2020 -  
**TRANSMITENTE: NEVES PARTICIPAÇÕES LTDA EPP**, inscrita no CNPJ sob o n° 05.589.844/0001-33, com sede na rua Desembargador Barcelos, 1311, Nova Suíça, Belo Horizonte, representada por seu sócio Daniel Teodoro Neves, brasileiro, casado, empresário, CI 01517338556 DETRAN/MG, CPF n° 055.361.076-74, residente e domiciliado na rua Rubens Pinho Angelo, 15, apart. 201, Guarujá, Betim, conforme cláusula 6ª do Contrato Social, registrado na JUCEMG, que por sua vez é representado por Denise Aurora Neves Flores, brasileira, casada, arquiteta, CI MG-8.978.454 PC/MG, CPF n° 011.792.776-78, residente e domiciliada na rua Eli Seabra Filho, 100, apart.308, bairro Buritis, Belo Horizonte, conforme Procuração lavrada às fls. 100, Livro 2106-P, em 26 de janeiro de 2018, no Serviço Notarial do 2° Ofício de Belo Horizonte. **ADQUIRENTES: LAUDILEIA PRISCILA DA SILVA**, solteira, auxiliar de atendimento, CI MG-17.749.001 PC/MG, CPF n° 110.247.406-17; e **WANDERSON OLIVEIRA DA CRUZ**, divorciado, auxiliar de apoio, CI 04317361388 DETRAN/MG, CPF n° 076.648.826-80; brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Ximango, 223, Casa, Flávio

Continua na ficha 2

Certidão emitida sob a forma de documento eletrônico, assinada mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade (30 dias), autoria e integridade.

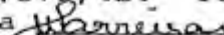
**TRANSPORTE DA FICHA N° 1****Matricula n ° 33.902**

Marques Lisboa, Belo Horizonte. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS COMPRADORES - n° 8.4444.2277440-6, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 17 de Março de 2020. **VALOR: R\$155.000,00** (cento e cinquenta e cinco mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios: R\$24.785,55; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$3.826,00; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$3.534,45 e R\$122.854,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Comprovado o recolhimento do ITBI em 03 de Abril de 2020, conforme Documento de Arrecadação Municipal que, juntamente com uma via do Contrato, fica arquivada. Consigna o título a apresentação da Certidão Negativa de débitos para com o INSS, bem como a Certidão Negativa de débito relativa a tributos federais e a inscrições em dívida ativa da União, em nome da vendedora. (Selo de Consulta: DQG56861. Código de Segurança: 7952-2650-3864-7786. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código: 4541-9 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$870,89. Tx. Fisc.: R\$404,70, Total: R\$1.275,59). MAPG. Dou fé. A Oficial Substituta 

R.5-33.902.Protoc.67.576.Liv.1-S(em 11/05/2020) - 26/05/2020 -  
**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES/FIDUCIANTES:**  
**LAUDILEIA PRISCILA DA SILVA**, solteira, auxiliar de atendimento, CI MG-17.749.001 PC/MG, CPF n° 110.247.406-17; e  
**WANDERSON OLIVEIRA DA CRUZ**, divorciado, auxiliar de apoio, CI 04317361388 DETRAN/MG, CPF n° 076.648.826-80; brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Ximango, 223, Casa, Flávio Marques Lisboa, Belo Horizonte. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Renato Machado Cabral, brasileiro, casado, economiário, CI 02422091625 DETRAN/MG, CPF n° 895.048.796-91, conforme Procuração lavrada às fls.013, Livro 3217-P, no 2° Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls.061, Livro 1067-P, no 5° Ofício de Notas de Belo Horizonte. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA

continua no verso . .

CNM: 058636.2.0033902-53

CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS DEVEDORES nº 8.4444.2277440-6, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 17 de Março de 2020. Declaram os devedores/fiduciantes que contrataram um financiamento correspondente ao valor de R\$122.854,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$161.000,00. Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price. Prazo total(meses): 360. Taxa de juros(%) ao ano sem desconto: nominal: 8,16, efetiva: 8,4722. Com desconto: nominal: 6,00; efetiva:6,1678. Com Redutor 0,5% FGTS: nominal: 5,50. efetiva: 5,6408. Taxa de juros contratada (%) ao ano - nominal: 5,5000%; efetiva: 5,6407%. Encargo mensal inicial total: R\$717,91. Vencimento do primeiro encargo mensal: 20/04/2020. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. 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 objeto deste financiamento, transferindo a propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e segts da Lei 9.514/97, efetivando-se dessa forma o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel constante desta Matrícula. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do referido instrumento. (Selo de Consulta: DQG56861. Código de Segurança: 7952-2650-3864-7786. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código: 4540-1 - Quant.atos: 01 - Emol.: R\$814,42. Tx. Fisc.: R\$378,42. Total: R\$1.192,84). MAPG. Dou fé. A Oficial Substituta 

AV.6-33.902.Protoc.86.020.Liv.1-W(em 17/04/2024) - 13/05/2024-  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (art.26, 5º, da Lei nº 9.514/97)-  
Nos termos do requerimento recepcionado pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Brasil, formalizado em 17 de abril de 2024, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, CI nº 1074708031 SJS/RS, CPF nº 986.180.590-72, residente e domiciliada em Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada às ff.148/149, livro 3572-P, em 01/08/2023; e substabelecimento lavrado às ff.010/011, Livro 3574-P, em 03/08/2023, ambas no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, à vista da Certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada no processo de intimação, comprovada a quitação do ITBI - Imposto de Transmissão Inter Vivos, em 03

Continua na ficha 3

Certidão emitida sob a forma de documento eletrônico, assinada mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade (30 dias), autoria e integridade.

CNM: 058636.2.0033902-53

TRANSPORTE DA FICHA N° 2

Matrícula n ° 33.902

de outubro de 2023, sobre a avaliação fiscal de R\$170.000,00, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, ficando arquivados os documentos referenciados. Título apresentado em arquivo eletrônico, nos termos do §8º do artigo 1.176, do Provimento Conjunto n° 93/CGJ/2020. (Selo de Consulta: HQP/42200 - Código de Segurança: 7654-5314-0088-1127 Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4241-6 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$2.477,65. Tx. Fisc.: R\$1.151,35. Total: R\$3.629,00 - ISSQN: R\$116,87). MGS. Dou fé.

A Oficial

*Nair Parreiras*  
OFICIAL SUBSTITUTA

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - IBIRITÉ - MG**

CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula a que se refere, extraída nos termos do §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Ibirité, 13 de Maio de 2024.

*Ivana Isabel Pinheiro - Oficial - Oficial*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIRITÉ

SELO DE CONSULTA: HQP42206  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8503.8843.2552.8936

Quantidade de atos praticados: 001

Ato(s) praticado(s) por: Ivana Isabel Pinheiro - Oficial  
Emol.: R\$ 27,68 TFJ: R\$ 9,78 Total: R\$ 37,46 - ISSQN: R\$1,31



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

Certidão emitida sob a forma de documento eletrônico, assinada mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade (30 dias), autoria e integridade.