



Valide aqui
este documento

CNPJ 06.215.113/0001-90
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62
Centro - Mateus Leme/MG

MATRÍCULA 53646	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR
DATA 31/08/2015	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA Nº 1	

IMÓVEL

53646 - 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 06 do Bloco 16, do 2º 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 172, 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. Recomepe: 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 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 *[Assinatura]*

AV-1-53646 - 31/08/2015 - Protocolo: 84554 - 04/08/2015

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procedese 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. 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 *[Assinatura]*

AV-2-53646 - 31/08/2015 - Protocolo: 84553 - 04/08/2015

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Procedese 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5W2F-22HFV-KJX3N-87UA3>



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-3-53646 - 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:

Av-4-53646 - Protocolo nº 94.464, em 19/07/2017 - CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 17 de julho de 2017, ao qual juntou: a) cadastro imobiliário nº 0183/2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Mateus Leme/MG, datado de 10 de julho de 2017, assinado por Hélio José Rodrigues; b) certificado de habite-se nº 0065/2017, datado de 10 de julho de 2017, para constar que na área situada na Rua Fidelis Vasconcelos, de propriedade de Probase Construtora Ltda., foi edificado um imóvel residencial de nº303, denominado **Apartamento 06 - Bloco 16**, com estrutura em alvenaria, cobertura de amianto e laje, revestimento interno de cerâmica e massa, revestimento externo de massa, piso de cerâmica e cimento grosso, com a área construída de **49,23m²**, contendo 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 02 quartos e 01 área de serviço. **Valor declarado: R\$82.443,15.** Ato: 4152-5. Emol: R\$559,89; Recomepe: R\$33,59; TFJ: R\$228,68; Total: R\$822,16. Dou fé. 07/08/2017. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:

Av-5-53646 - Protocolo nº 94.464, em 19/07/2017 - CND DO INSS - Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e de Terceiros nº 001562017-88888052, emitida em 14/07/2017, válida até 10/01/2018, relativa à construção a que se refere a AV-4. Ato: 4135-0. Emol: R\$14,62; Recomepe: R\$0,88; TFJ: R\$4,87; Total: R\$20,37. Dou fé. 07/08/2017. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva:

R-6-53646 - Protocolo nº 95.320, em 14/09/2017 - COMPRA E VENDA - Transmitemte: PROBASE 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: KEVINER OLIVEIRA MARTINS**, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, solteiro, CI: MG-21.097.217 PC/MG, CPF: 022.524.386-57, residente e domiciliado na Rua Afonso Gomes, nº 213, Bairro N. S. do Carmo, em Mateus Leme/MG. **Objeto:** o imóvel constante desta matrícula e a construção nele edificada conforme AV-4-53646. **Valor:** R\$120.000,00, pagos da seguinte forma: R\$25.409,24, com recursos próprios; R\$13.286,00, com desconto concedido pelo FGTS (complemento) e R\$81.304,00, mediante

Continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

CNPJ 06.215.113/0001-90
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62
Centro - Mateus Leme/MG

MATRÍCULA 53.646	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA Nº02	REGISTRO ANTERIOR Mat. 46555
DATA 31/08/2015		

IMÓVEL

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 8.7877.0185678-9, datado de 25 de agosto 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 guia de ITBI quitada. **Índice cadastral:** 50858. Ato: 4518-7. Qtd: 1. Emol: R\$673,06; Recome: R\$40,38; TFJ: R\$331,50; Total: R\$1.044,94. Dou fé. 22/09/2017. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva.

R-7-53646 - Protocolo nº 95.320, em 14/09/2017 - 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:** **KEVINER OLIVEIRA MARTINS**, brasileiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, solteiro, CI: MG-21.097.217 PC/MG, CPF: 022.524.386-57, residente e domiciliado na Rua Afonso Gomes, nº 213, Bairro N. S. do Carmo, em Mateus Leme/MG. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$81.304,76. **Sistema de Amortização:** Price. **Prazo de Amortização:** 360 meses. **Taxa Anual de Juros:** nominal: 5.5000% e efetiva: 5.6407%. **Encargo Mensal Inicial:** R\$477,64. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 25/09/2017. **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 8.7877.0185678-9, datado de 25 de agosto 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-6-53646, 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 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

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R5WF-22HFV-KJX3N-87UA3>



pelas demais cláusulas constantes do contrato, arquivado nesta serventia. Ato: 4517-9. Qtd: 1. Emol: R\$559,89; Recompe: R\$33,59; TFJ: R\$228,58; Total: R\$822,16. Dou fé. 22/09/2017. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva

Av-8-53646 - SERVIDÃO - Procedê-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). 22/09/2017. Dou Fé. Oficial Substituta, Hellen Macieira da Silva

AV-9-53.646 - Protocolo: 127.482, em 22/07/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do Ofício nº 461934/2024 expedido pela Caixa Econômica Federal, datado de 19 de julho de 2024, 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 Keviner Oliveira Martins, CPF: 022.524.386-57, sem que houvesse purgação da mora, fica 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\$110.599,00. Valor fiscal: R\$110.599,41.** Foram apresentadas e arquivadas: a) a Guia de ITBI, acompanhada da Declaração para Lançamento ITBI Inter-Vivos com a respectiva CND; b) Certidão de intimação do devedor fiduciante Keviner Oliveira Martins, CPF: 022.524.386-57, datada de 31 de maio de 2024; c) Certidão de Inteiro Teor, emitida por essa serventia, em 19 de agosto de 2024. Ato: 4240. Qtd: 1. Emols: R\$ 2.185,83 Recompe: R\$ 131,14. TFJ: R\$ 1.076,61 ISSQN: R\$ 65,57 Total: R\$ 3.459,15; Selo: IAZ44777; Cód. Segurança: 7867933969709274. Dou fé. 20/08/2024. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas

AV-10-53.646 - Protocolo: 127.482, em 22/07/2024 - SERVIDÃO - Procedê-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-3-35729). Dou fé. 20/08/2024. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas



Valide aqui
este documento

CNPJ 06.215.113/0001-90
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62
Centro - Mateus Leme/MG
Telefone: (31) 3535-4814
Celular: (31) 98805-8840

Certidão de inteiro teor

Certifico e dou fé a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 53.646 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:59188.2.0053646-06.

De segunda a sexta-feira das 9h00 às 17h00
www.cartoriomateusleme.com.br

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

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinada digitalmente por: Maira Cristiana Pereira Guimarães

Prazo de validade: 30 dias

Mateus Leme/MG20 de agosto de 2024

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG CNS: 59188	
SELO DE CONSULTA: IAZ44778 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3015528358340990	
Quantidade de ato praticados: 1 Claudia Bastos Amaral Oficial - Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - Recompe: R\$ 1,57 - ISS: R\$ 0,78 - Valor Final R\$ 38,24 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/R5W2F-22HFV-KJX3N-87UA3>



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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado