

CERTIFICO e dou fé que neste Registro Geral de Imóveis consta a matrículas, registro e averbações, a seguir Transcritos, constituindo CERTIDÃO a presente cópia, para todos os fins legais (art. 19,§1º, Lei nº 6.015/73)

CNM: 059444.2.0057949-64

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular  
João Ary Gomes

Substitutas  
Eláise Regina Motta Gomes  
Maísa Conceição Gomes Gontijo

LIVRO Nº 2JT  
MATRICULA Nº 57949

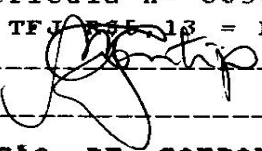
FOLHA Nº 149  
DATA: 06/08/2015

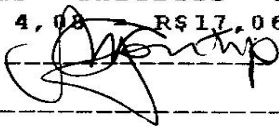
**IMÓVEL:** - Apartamento 01, Bloco 02, situado no primeiro pavimento do "Condomínio Residencial Vera Cruz", com frente para a Rua Augusto Pedro Alcântara, nº 313, com a área de 45,83 m<sup>2</sup> e área comum de 1,9462 m<sup>2</sup>, perfazendo a área total de 47,7762 m<sup>2</sup>, e sua respectiva fração ideal de 0,0096646, constituído de sala, dois quartos, hall, banheiro, cozinha/área de serviços, pisos de cerâmica, cobertura de laje e telhas, com instalações completas, habite-se aos 17/07/2015, edificado na chacara de terreno de número 04 (quatro), da quadra 017 (dezesete), zona 011 (onze), com a área de 9.934,00 m<sup>2</sup> (nove mil, novecentos e trinta e quatro metros quadrados), situado na Rua Augusto Pedro Alcântara, Bairro Itaunense, nesta cidade, tendo 22,01 metros + 0,64 metros + 23,04 metros de frente para a referida rua e com a chácara 018; 130,61 metros + 34,13 metros + 09,92 metros pela lateral direita confrontando com as chácaras 07 a 017 e com a Rua Chiquinho Alves; 107,99 metros pela lateral esquerda confrontando com a área non edificandi; e, 30,25 metros + 36,13 metros + 64,48 metros pelos fundos confrontando com a chácara 06B e com a Prefeitura Municipal de Itaúna.-

**PROPRIETÁRIA:** - **PROBASE CONSTRUTORA LTDA.**, Sociedade Empresarial Ltda., estabelecida na Avenida João César de Oliveira, nº 3.000, Bairro Santa Cruz Industrial, Contagem-MG., inscrita no CNPJ sob nº 21.091.210/0001-02.-

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 50364, fls. 164, livro 2-IH.

Emolumentos R\$16,32 + TFC R\$5,13 = R\$21,45. (GMS)

A Oficial Substituta, 

**AV.1/57.949 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Protocolo 118822 de 31/07/2015. A Convenção do Condomínio do imóvel acima, aprovada pelos condôminos e datada de 10/01/2013, do "Residencial Vera Cruz", está devidamente registrada em seu inteiro teor nesta Serventia sob nº 9.433, fls. 033 do Livro 3-AP, de Registro Auxiliar, e obriga a todos os titulares, de direito ou eventuais, que tenham posse ou detenção das unidades do condomínio.- Dou fé.- Emolumentos R\$12,98 + TFJ 4,00 = R\$17,06. (GMS) Itaúna, 06/08/2015.- A Oficial Substituta, 

**R. 2/57.949 - COMPRA E VENDA** - Protocolo nº 120.043, de 09.10.2015 - Probase Construtora Ltda, CNPJ 21.091.210/0001-02, com sede na Av. João César de Oliveira, 3000, Santa Cruz Industrial, em Contagem/MG, vendeu o imóvel acima descrito e matriculado para **OSWALDO MARIANO DE MIRANDA JUNIOR**, brasileiro, solteiro, nascido em 23.05.1988, auxiliar veterinário, CNH 05382907154 DETRAN/MG, CPF 072.978.016-31, residente e domiciliado na Rua Wenceslau Braz, 104, Cerqueira

continua no verso ...

Lima, nesta cidade, pelo valor de R\$114.960,00 (cento e quatorze mil, novecentos e sessenta reais), conforme 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/fiduciante, nº 855553499406, datado de 10 de setembro de 2015, em três vias, assinadas pelas partes, sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço. **Observações:** Do contrato consta mais o seguinte: 1º) O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel é de R\$114.960,00 (cento e quatorze mil, novecentos e sessenta reais); composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$20.794,45; Saldo da conta vinculada de FGTS do comprador: R\$4.906,79; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$17.960,00; e, Financiamento concedido pela credora: R\$71.298,76; abaixo registrado; 2º) O comprador se obriga a cumprir e respeitar a convenção de condomínio registrada neste Serviço; 3º) A vendedora declara estar em dia com todas as obrigações condominiais, nos termos dos artigos 161 e 779 do Código de Normas Provimento 260/CGJ/2013; e, 4º) O devedor tomou conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da Lei 11.977/2.009, pela qual fica impedido, pelo prazo de quinze anos contados da presente data, de promover o remembramento do lote sobre o qual está (será) construída o imóvel descrito e caracterizado no presente contrato; 5º) Consta em "Informações Adicionais/Ressalvas": Comprador e Vendedora, em comum acordo, declaram que dispensam a apresentação das certidões fiscais e de feitos ajuizados, exigidas na Lei, e que estão cientes dos riscos inerentes à dispensa, conforme previsto no artigo 160, inciso V, do Provimento nº 260/2013 CGJ/MG. Anexo ao contrato foram apresentados e ficaram arquivados: 1) Guia de Pagamento do ITBI e certidão negativa da Prefeitura, tendo sido o imóvel avaliado em R\$122.000,00; 2) a) Certidão Positiva de Débitos Trabalhistas, datada de 02.09.2015, constando Processos n.ºs.: 0000663-04.2012.5.02.0371 - TRT 02ª Região; 0001786-68.2011.5.02.0372 - TRT 02ª Região; 0000759-78.2011.5.02.0492 - TRT 02ª Região; b) Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, datada de 07.08.2015; c) Certidão de Débitos Tributários Negativa da Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, datada de 01.09.2015; d) Declaração do beneficiário para redução de custas e emolumentos, datada de 28 de agosto de 2015, assinada pelo comprador. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos R\$597,47 + TFI: R\$277,62 = R\$875,09 (AVS). Itaúna, 14 de outubro de 2015. O Oficial Titular,

---

**R. 3/57.949 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Protocolo nº 120.043, de 09.10.2015 - **Título:** 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 dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante nº 855553499406, datado de 10 de setembro de 2015, em três vias, sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço. **Credora Fiduciária:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04. **Devedor/Fiduciante:** OSWALDO MARIANO DE MIBANDA JUNIOR, acima

continua na próxima pág. .

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG**

CARTÓRIO JOÃO GOMES

Oficial Titular  
João Ary GomesSubstitutas  
Elaise Regina Motta Gomes  
Maísa Conceição Gomes Gontijo

LIVRO N° 2JT

FOLHA N° 149-A

MATRICULA N° 57949

DATA: 06/08/2015

qualificado no R. 2. **Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal e para fins de cobertura Securitária:** Oswaldo Mariano de Miranda Junior com renda comprovada de R\$1.474,56 com o percentual de 100%. **Modalidade:** Aquisição de Unidade Concluída. **Origem dos recursos:** FGTS. **Sistema de amortização:** TP-TABELA PRICE. **Valor da Operação:** R\$89.258,76. **Valor do Desconto Complemento:** R\$17.960,00. **Valor do Financiamento:** R\$71.298,76. **Valor da Garantia Fiduciária:** R\$122.000,00. **Valor do Imóvel para fins de leilão público:** R\$122.000,00. **Prazo total em meses:** 360 de amortização, 0 (zero) de renegociação. **Taxa de juros % (a.a):** Nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. **Encargo inicial: Prestação (a+j):** R\$361,26, **Taxa de Administração:** R\$0,00, **Seguro:** R\$7,36, **Total:** **R\$368,62.** **Vencimento do encargo mensal:** De acordo com o item 4. **Época de reajuste dos encargos:** De acordo com item 4. **Forma do Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação:** Boleto Bancário. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O devedor aliena à CAIXA, o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, com as demais cláusulas, condições e penalidades constantes do contrato e que deste registro ficam fazendo parte integrante. O referido é verdade e dou fé. **Emolumentos R\$497,01 + TFJ R\$191,51 = R\$688,52. (AVS) Itaúna, 14 de outubro de 2015. O Oficial Titular,**

**AV.4/57949 - PROV.143/2023 - CNJ -** Em virtude das alterações introduzidas pelo Provimento 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula passa a ser considerada em sistema de fichas. Dou fé. Itaúna, 03 de outubro de 2023. (JHS). A Oficial Substituta,

**AV.5/57949 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE -** Protocolo n° 172187 de 25/09/2023 - Conforme requerimento CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis acompanhado de ofício n° 384646/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datados de 22/09/2023, onde consta o contrato n° 855553499406-0, firmado em 10/09/2015, nos termos do artigo 26, § 7° da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante Oswaldo Mariano De Miranda Junior, CPF n°

continua no verso...

072.978.016-31, após devidamente intimado. **Observações:** 1º) Do requerimento consta que o valor da consolidação é de R\$90.802,15, com base no valor da garantia atualizado no sistema da CAIXA; 2º) Certidão do ITBI emitida pela Prefeitura Municipal de Itaúna aos 26/09/2023, valor fiscal: R\$90.802,15. **Inscrição Imobiliária:** 11.02.017.0004.017.000. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4239-0, 9 x 8101-8. Emolumentos: R\$1.810,20. Taxa de Fiscalização: R\$733,61. Recomepe: R\$108,57. Valor Total: R\$2.652,38. ISSQN: R\$36,20. Selo eletrônico: HBB/79586. Cod.Seg. 0436-0326-9948-8450. Itaúna, 03 de outubro de 2023. (JHS). A Oficial Substituta,

A presente *Certidão de Inteiro Teor* da Matrícula não inclui todas as restrições, ônus, ações, constrações e indisponibilidades porventura existentes sobre o imóvel, que podem ainda estar em fase de processamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB ou na própria Serventia Registral. Para maior segurança jurídica, deverá ser requerida a *Certidão de Ônus e Ações*, que incluirá todas as informações.

Itaúna, 03 de Outubro de 2023

Protocolo Nº 172187 - criado em 25/09/2023 - Ato(s) praticados em 03/10/2023	
<p><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b>  <b>CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE ITAUNA</b>                  Selo de Consulta Nº HBB79596                  Código de Segurança.: 6455.6759.3696.4505                  Quantidade de Atos Praticados: 001                  Ato(s) praticados por: José Humberto S. Rodrigues - Qualificação: Escrevente</p>	
Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: 0,50	
Consulte a validade deste Selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

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.

Assinado digitalmente por: João Ary Gomes