

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0031646-31

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 31.646

Oficial - *Pinheiro*

DATA: 25 de novembro de 2015

IMÓVEL: CASA 03 localizada no 1º e 2º pavimento do **DUPLEX 01** integrante do **RESIDENCIAL AMARÍLIS**, situada na rua Trinta e Sete, 185, neste município, medindo 67,6850m² de área privativa principal, inclusive 5,57m² de área de serviço descoberta e 10,135m² de local para caixa d'água; 67,6850m² de área privativa total; 17,9452m² de área de uso comum; 85,6302m² de área real total; e respectiva fração ideal de 0,06188 que lhe corresponde no total das áreas de uso comum e do terreno constituído pelo lote nº 9A (nove A) da quadra nº 49 (quarenta e nove) do **BAIRRO ELDORADO**, com a área de 800,00m², os seguintes limites e confrontações: frente com 40,00m para a rua Trinta e Sete; fundos com 40,00m para o lote 11A; lado direito com 20,00m para o lote 10A; e lado esquerdo com 20,00m para o lote 14, conforme planta aprovada.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA E INCORPORADORA HFORTE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 09.403.942/0001-95, com sede na rua Arthur Campos, 225-A, Centro, neste município.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 25.087, Livro 2, deste Serviço.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-31.646.Protoc.46.830.Liv.1-N (em 03/11/2015) -25/11/2015-
Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial Amarílis encontra-se registrada sob o nº 1.940, Livro 3, Registro Auxiliar, deste Serviço. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 1, letra "e" - Emol.: R\$12,98. Tx. Fisc.: R\$4,08. Total:R\$17,06). Dou fé. A Oficial *Pinheiro*

Natália Regina de Lima Pinheiro
Escriturante Autorizada

AV.2-31.646.Protoc.46.831.Liv.1-N (em 03/11/2015) -25/11/2015-
Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 26 de Outubro de 2015, com fulcro no §6º do art.943 do Provimento nº260/CGJ/2013, para constar a concessão do Alvará de Habite-se e Baixa de Construção nº 089/15, datado

continua no verso . . .



em 15 de Outubro de 2015, referente à edificação com a área total coberta de 51,9800m² (cinquenta e um metros, nove mil e oitocentos centímetros quadrados), de uso residencial multifamiliar, avaliada em R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme Certidão emitida pela Prefeitura Municipal em 08 de Outubro de 2015. Ficam arquivados os documentos referenciados. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 1, letra "j" - Emol.:R\$597,47. Tx.Fisc.:R\$277,62. Total:R\$875,09). Dou fé. A Oficial *Pinheiro*

Natália Regina de Lima Pinheiro
Escrevente Autorizada

AV.3-31.646.Protoc.46.831.Liv.1-N (em 03/11/2015) -25/11/2015-
Procede-se a esta averbação, com fulcro no §6º do art.943 do Provimento nº 260/CGJ/2013, para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 003282015-88888172, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 03 de Novembro de 2015, válida até 01 de Maio de 2016, que fica arquivada neste Serviço. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 1, letra "e" - Emol.: R\$12,98. Tx.Fisc.: R\$4,08. Total: R\$17,06). Dou fé. A Oficial *Pinheiro*

Natália Regina de Lima Pinheiro
Escrevente Autorizada

R.4-31.646.Protoc.49.368.Liv.1-O(em 30/05/2016) - 09/06/2016-
TRANSMITENTE: CONSTRUTORA E INCORPORADORA HFORTE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 09.403.942/0001-95, com sede na rua Arthur Campos, 225-A, Centro, neste município, representada por Hudson Rodarte Félix de Oliveira. **ADQUIRENTES: REGINEIDA PEREIRA DOS SANTOS**, administradora, CI MG-10.653.397 PC/MG, CPF nº 046.307.906-08 e seu marido **GLAYDSON ANTONIO DOS SANTOS DA PAIXAO**, vendedor, CI 00702722978 DETRAN/MG, CPF nº 001.170.116-14; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Londres, 532, Eldorado, Contagem. **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 nº 8.4444.1260627-6**, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 30 de Maio de 2016. **VALOR: R\$160.000,00** (cento e sessenta mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$8.769,00; recursos próprios: R\$33.351,00; e R\$117.700,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Comprovado o recolhimento do ITBI em 30 de Maio de 2016, conforme Documento de Arrecadação Municipal que, juntamente com uma via do Contrato, fica arquivado. Consigna o

Continua na ficha 2



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0031646-31

TRANSPORTE DA FICHA N° 1

Matrícula n ° 31.646

título, a apresentação da Certidão de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Inscrições em Dívida Ativa da União, em nome da outorgante, junto a Caixa Econômica Federal. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, n° 5, letra "e"- Emol.: R\$660,66. Tx.Fisc.: R\$306,98. Total.: R\$967,64). Dou fé. A Oficial Substituta *Pinheiro*

R.5-31.646.Protoc.49.368.Liv.1-O(em 30/05/2016) - 09/06/2016 -
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES/FIDUCIANTES:
REGINEIDA PEREIRA DOS SANTOS, administradora, CI MG-10.653.397 PC/MG, CPF n° 046.307.906-08 e seu marido **GLAYDSON ANTONIO DOS SANTOS DA PAIXAO**, vendedor, CI 00702722978 DETRAN/MG, CPF n° 001.170.116-14; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Londres, 532, Eldorado, Contagem.
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 Denise Amorim Café. **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 n° 8.4444.1260627-6**, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 30 de Maio de 2016. Declaram os devedores/fiduciários que, contrataram um financiamento no valor de R\$117.700,00 junto a CREDORA para aquisição do imóvel objeto desta Matrícula. Valor da garantia fiduciária: R\$160.000,00. Sistema de Amortização - 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. Redutor 0,5% FGTS: nominal: 5,50; efetiva: 5,5408. Taxa de juros contratada (%) ao ano - nominal: 5,5000%; efetiva: 5,6407%. Encargo mensal inicial total: R\$693,50. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/06/2016. 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
continua no verso . . .

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. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 5, letra "e"- Emol.: R\$660,66. Tx.Fisc.: R\$306,98. Total.: R\$967,64). Dou fé. A Oficial Substituta Marcelo Antonio Pinheiro Goyas

AV.6-31.646.Protoc.91.936.Liv.1-X(em 02/06/2025) - 30/06/2025-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (art.26, §7º, da Lei nº 9.514/97)-
Nos termos do requerimento recepcionado pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Brasil, formalizado em 02 de junho de 2025, 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 Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CI nº 1.616.101-7 SSP/SC, CPF nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada à ff.100/101, Livro 3621-P, em 27/03/2025; e substabelecimento lavrado à ff.200, Livro 3623-P, em 17/04/2025, ambas no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos, Brasília/DF, 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 23 de maio de 2025, sobre a avaliação fiscal de R\$200.000,00, 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 dos artigos 1.176 e 1.183-A, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020. (Selo de Consulta: JBH/10038. Código de Segurança: 2036-2687-5594-4953. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código: 4242-4 - Quant.atos: 01 - Emol.: R\$2.764,26. Tx.Fisc.: R\$1.284,53. Total: R\$4.048,79. ISSQN: R\$128,54). RJC. Dou fé. A Oficial Marcelo Antonio Pinheiro Goyas

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. CERTIFICO 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 Recompe, 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, nos termos do art.5-A da Lei 15.424/2004.

O referido é verdade e dou fé.

Ibirité, 30 de Junho de 2025.

Marcelo Antonio Pinheiro Goyas
Ivana Isabel Pinheiro - Oficial
Marcelo Antonio Pinheiro Goyas
OFICIAL SUBSTITUTO

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD
Oficial: Btl. Ivana Isabel Pinheiro

SELO DE CONSULTA: JBH10038
CODIGO DE SEGURANÇA: 2036.2687.5594.4953

Quantidade de atos praticados: 010
Ato(s) praticado(s) por: Ivana Isabel Pinheiro - Oficial

Emol: R\$ 2.852,10 - TFJ: R\$ 1.312,07
Valor Final: R\$ 4.164,17 - ISSQN: R\$ 132,62

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

Rua Arthur Campos, 241 - Centro - Ibirité/MG - Cep 32400-212 - Telefax: (31) 3533-2755

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD
Oficial: Btl. Ivana Isabel Pinheiro

SELO DE CONSULTA: JBH10048
CODIGO DE SEGURANÇA: 3309.6996.3970.6918

Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por: Ivana Isabel Pinheiro - Oficial

Emol: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25
Valor Final: R\$ 39,25 - ISSQN: R\$ 1,35

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

Rua Arthur Campos, 241 - Centro - Ibirité/MG - Cep 32400-212 - Telefax: (31) 3533-2755