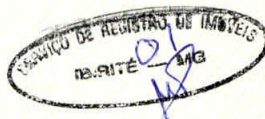


SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0030053-57

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 30.053

Oficial -

Nair Parreiras

DATA: 21 de janeiro de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO 102 localizado no térreo do BLOCO 03 integrante do RESIDENCIAL GRAND VILLE II, situado na rua Belmiro Gomes, 411, município de Sarzedo, medindo 50,2975m² de área privativa principal, 50,2975m² de área privativa total; 22,7365m² de área de uso comum; 73,0340m² de área real total; e respectiva fração ideal de 0,02683 que lhe corresponde no total das áreas de uso comum e do terreno constituído pelo lote nº 04 (quatro) da quadra nº 14 (quatorze) do loteamento denominado JARDIM ANCHIETA, com a área de 2.610,00m², e as seguintes confrontações: frente para a rua Belmiro Gomes; lado direito com o lote 03; lado esquerdo para o lote 05 e fundos com a área não decrita, conforme planta aprovada.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA BASTOS & RODRIGUES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 07.892.969/0001-63, com sede na rua Otacílio Negrão de Lima, 98, Centro, neste município.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 1.802, Livro 2, deste Serviço.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-30.053.Protoc.42.762.Liv.1-M(em 09/01/2015)- 21/01/2015 - Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial Grand Ville II encontra-se registrada sob o nº 984, 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

Nair Parreiras
Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

AV.2-30.053.Protoc.42.762.Liv.1-M (em 09/01/2015) - 21/01/2015 - Procede-se a esta averbação, com fulcro no §4º do art. 943 do Provimento nº260/CGJ/2013, para constar que a UNIDADE identificada no preâmbulo deste assento se encontra **EM CONSTRUÇÃO**, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, integrante do projeto residencial licenciado pelo

continua no verso . . .

Alvará de Construção nº 1055/2010, emitido em 16 de junho de 2010, cuja área total será de 1.951,11m² (um mil novecentos e cinquenta e um metros e onze decímetros quadrados), dele não constando o seu prazo de validade. Consta do R-7 da Matrícula 1.802, Livro 2, deste Serviço, o registro da **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, datado em 30 de novembro de 2011, mencionando a apresentação dos documentos previstos na Lei 4.591/64, bem como CERTIDÕES POSITIVAS expedidas pela Justiça Comum e Juizado Especial desta Comarca. A presente matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída e nas demais hipóteses previstas em lei. Ficam arquivados os documentos referenciados. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 1, letra "j" - Emol.: R\$12,98. Tx. Fisc.: R\$4,08. Total: R\$17,06). Dou fé. A Oficial

Nair Parreiras
Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

AV.3-30.053.Protoc.44.294.Liv.1-N (em 07/05/2015) -03/06/2015- Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 06 de Maio de 2015, com fulcro no art. 948 do Provimento nº 260/CGJ/2013, para constar a concessão da Carta de Habite-se nº 1055/2010, datada em 14 de Abril de 2015, referente à edificação com a área de 54,0644m² (cinquenta e quatro metros, seiscentos e quarenta e quatro centímetros quadrados), com o valor de R\$78.000,00 (setenta e oito mil reais), conforme DECLARAÇÃO formalizada pela proprietária, em 05 de Maio de 2015. Ficam arquivados os documentos referenciados. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 1, letra "j" - Emol.: R\$497,01. Tx.Fisc.: R\$191,51. Total: R\$688,52). Dou fé. A Oficial Substituta, *Parreiras*

AV.4-30.053.Protoc.44.294.Liv.1-N (em 07/05/2015) -03/06/2015- Procede-se a esta averbação, com fulcro no art. 948 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 001522015-88888089, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 25 de Maio de 2015, válida até 21 de Novembro de 2015, 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 Substituta, *Parreiras*

R.5-30.053.Protoc.46.621.Liv.1-N(em 19/10/2015) - 20/10/2015 -
TRANSMITENTE: CONSTRUTORA BASTOS RODRIGUES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 07.892.969/0001-63, com sede na rua Cinco, 21,

Continua na ficha 2



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0030053-57

TRANSPORTE DA FICHA N° 1

Matrícula n ° 30.053

Centro, neste município, representada por Rodolfo de Almeida Bastos. **ADQUIRENTE: SILVANA DOMINGUES BARCELOS**, brasileira, viúva, doméstica, CI MG-8.128.818 PC/MG, CPF n° 761.854.866-87, residente e domiciliada na rua Juiz Elyzeu Jardim, 213, Indústrias, 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 n° 8.4444.1042584-3**, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 16 de Outubro de 2015. **VALOR: R\$145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios: R\$25.247,00; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$3.753,00 e R\$116.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Comprovado o recolhimento do ITBI em 16 de Outubro de 2015, conforme Guia de Arrecadação Municipal que, juntamente com uma via do Contrato, fica arquivada. Consigna o título, a apresentação da Certidão Negativa de Débito para com o INSS; bem como da Certidão Negativa de Débito relativa a Tributos Federais e a inscrições em Dívida Ativa da União, ambas em nome da outorgante, junto a Caixa Econômica Federal. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, n° 5, letra "e"- Emol.: R\$597,47. Tx.Fisc.: R\$277,62. Total.: R\$875,09). Dou fé. A Oficial Substituta *[assinatura]*

R.6-30.053.Protoc.46.621.Liv.1-N(em 19/10/2015) - 20/10/2015 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORA/FIDUCIANTE: SILVANA DOMINGUES BARCELOS**, brasileira, viúva, doméstica, CI MG-8.128.818 PC/MG, CPF n° 761.854.866-87, residente e domiciliada na rua Juiz Elyzeu Jardim, 213, Indústrias, 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 Bruno Borges Jales. **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° 8.4444.1042584-3**, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 16 de Outubro de 2015. Declara a devedora/fiduciante que, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço de venda do imóvel objeto desta Matrícula, recorreu à CEF e
continua no verso . . .

dela obteve um mútuo de dinheiro correspondente ao valor de R\$116.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$145.000,00. Sistema de Amortização - TP-TABELA PRICE. Prazo total (meses): 321. Taxa de juros(%) ao ano - Nominal: sem desconto: 7,16; com desconto: 5,00; Redutor 0,5% FGTS: 4,50. Efetiva: sem desconto: 7,3997; com desconto: 5,1162; Redutor 0,5% FGTS: 4,5940. Taxa de juros contratada (%) ao ano - nominal: 4,5000%; efetiva: 4,5939%. Encargo mensal inicial total: R\$666,49. Vencimento do primeiro encargo mensal: 16/11/2015. 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, a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena 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 a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta 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\$597,47. Tx.Fisc.: R\$277,62. Total.: R\$875,09). Dou fé. A Oficial Substituta *J. S. S. S.*

AV.7-30.053.Protoc.97.454.Liv.1-Y(em 11/08/2026) - 11/09/2026 - **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 11 de agosto de 2026, 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 1.616.107-7 SSP/SC, CPF nº 575.672.049-91, com endereço profissional em rua Nossa Senhora de Lourdes, 111, 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada à f.128, Livro 3643-P, em 16/03/2026; e substabelecimento lavrado à f.008, Livro 3644-P, em 25/03/2026, 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 28 de abril de 2023, sobre a avaliação fiscal de R\$219.268,95, 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 93/2020. Ato realizado consoante

Continua na ficha 3



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0030053-57

TRANSPORTE DA FICHA Nº 2

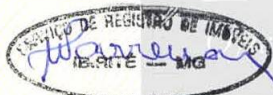
Matrícula n º 30.053

disposição contida no inc. III, § 1º do art. 188 da LRP. (Selo de Consulta: KMB/72834. Código de Segurança: 5063-0485-7368-3941. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código: 4243-2 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$3.070,72. Tx.Fisc.: R\$1.701,35. Total: R\$4.772,07. ISSQN: R\$142,79). 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 Recomeço, 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, 11 de Setembro de 2026.

Nair Parreiras
Nair Parreiras - Oficial Substituta



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

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

SELO DE CONSULTA: KMB72842
CODIGO DE SEGURANÇA: 7630.0082.9576.8745
Quantidade de atos praticados: 001



Ato(s) praticado(s) por: Ivana Isabel Pinheiro - Oficial

Emol: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72
Valor Final: R\$ 41,08 - ISSQN: R\$1,41

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

Rua Arthur Campos, 241 - Centro - Ibirité/MG - Cep 32400-212 - Telefax: (31) 3533-2759

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

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

SELO DE CONSULTA: KMB72834
CODIGO DE SEGURANÇA: 5063.0485.7368.3941
Quantidade de atos praticados: 008



Ato(s) praticado(s) por: Ivana Isabel Pinheiro - Oficial

Emol: R\$ 3.142,26 - TFJ: R\$ 1.723,82
Valor Final: R\$ 4.866,08 - ISSQN: R\$146,11

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

Rua Arthur Campos, 241 - Centro - Ibirité/MG - Cep 32400-212 - Telefax: (31) 3533-2759