

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibitité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0034983-11

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 34.983

Oficial - *Barreira*

DATA: 25 de maio de 2018

IMÓVEL: CASA 4 localizada no 1º e 2º pavimento do RESIDENCIAL BALSAMO, situada na rua Sebastián de Belalcázar, 142, neste município, medindo 69,0400m² de área privativa principal; 69,0400m² de área privativa total; 18,3048m² de área de uso comum; 87,3448m² de área real total; e respectiva fração ideal de 0,25248 que corresponde no total das áreas de uso comum e do terreno constituído pelo lote nº 23 (vinte e três) da quadra nº 29 (vinte e nove) do BAIRRO ELDORADO, com a área de 200,00m², e os seguintes limites e confrontações: frente com 10,00m para a rua Sebastián de Belalcázar; fundos com 10,00m para o lote 12; lado direito com 20,00m para o lote 24; e lado esquerdo com 20,00m para o lote 22, 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 33.836, Livro 2, deste Serviço.

(Lei 15.424/2004 -Tabela 4-Código 4401-6 Emol.:R\$38,98. Tx.Fisc.:R\$12,26. Total:R\$51,24)

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-34.983.Protoc.58.479.Liv.1-Q (em 04/05/2018) -25/05/2018-
Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial Balsamo encontra-se registrada sob o nº 2.466, Livro 3, Registro Auxiliar, deste Serviço. (Selo de Consulta: CBF33670. Código de Segurança: 5306.3091.3973.2186. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$15,50. Tx.Fisc.:R\$4,87. Total:R\$20,37). Dou fé. A Oficial Substituta *Barreira*

AV.2-34.983.Protoc.58.480.Liv.1-Q (em 04/05/18) -25/05/2018-
Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 30 de Abril de 2018, com fulcro no §6º do

continua no verso . . .

art.943 do Provimento nº260/CGJ/2013, para constar a concessão do Alvará de Habite-se e Baixa de Construção nº 024/18, datado em 26 de Março de 2018, referente à edificação com a área de 53,0200m² (cinquenta e três metros e duzentos centímetros quadrados), avaliada em R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal em 22 de Fevereiro de 2018. Ficam arquivados os documentos referenciados. (Selo de Consulta: CBF33686. Código de Segurança: 2610.1062.5801.3694. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4210-1 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$713,44. Tx.Fisc.: R\$331,50. Total: R\$1.044,94). Dou fé. A Oficial Substituta

AV.3-34.983.Protoc.58.480.Liv.1-Q (em 04/05/2018) -25/05/2018-
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 000282018-88888444, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 05 de Fevereiro de 2018, válida até 04 de Agosto de 2018, que fica arquivada neste Serviço. (Selo de Consulta: CBF33686. Código de Segurança: 2610.1062.5801.3694. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$15,50. Tx.Fisc.: R\$4,87. Total:R\$20,37). Dou fé. A Oficial Substituta

R.4-34.983.Protoc.61.360.Liv.1-Q(em 12/11/2018) - 13/11/2018 -
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 Felix de Oliveira. **ADQUIRENTES: FAUSTO JUNIO MONTEIRO VIEIRA,** maquinista, CI 05051305095 DETRAN/MG, CPF nº 084.540.106-88 e sua esposa **LEIZIANE FERNANDA MARTINS VIEIRA,** auxiliar de escritório, CI MG-19.253.396 PC/MG, CPF nº 104.751.036-70; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Congonhas, 86, Casa, Eldorado, neste município. **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 - nº 8.4444.1955621-5,** com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 09 de Novembro de 2018. **VALOR: R\$134.000,00** (cento e trinta e quatro mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas:

Continua na ficha 2



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0034983-11

TRANSPORTE DA FICHA N° 1

Matrícula n ° 34.983

desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$23.200,00; recursos próprios: R\$18.226,33; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$4.276,97 e R\$88.296,70 mediante financiamento concedido pela CEF. Comprovado o recolhimento do ITBI em 09 de Novembro de 2018, conforme Guia de Arrecadação Municipal que, juntamente com uma via do Contrato, ficam arquivadas. Consigna o título a apresentação da Certidão Negativa expedida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - PGFN relativa aos Tributos Federais e à inscrições em Dívida Ativa da União em nome da vendedora. (Selo de Consulta: CKC82534. Código de Segurança: 4889.4306.8462.9444. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código:4540-1 -Quant.atos:01 - Emol.: R\$713,44. Tx.Fisc.: R\$331,50. Total: R\$1.044,94.). Dou fé. O Oficial substituto *APD*

R.5-34.983.Protoc.61.360.Liv.1-Q(em 12/11/2018) - 13/11/2018 -
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES/FIDUCIANTES:
FAUSTO JUNIO MONTEIRO VIEIRA, maquinista, CI 05051305095 DETRAN/MG, CPF n° 084.540.106-88 e sua esposa **LEIZIANE FERNANDA MARTINS VIEIRA**, auxiliar de escritório, CI MG-19.253.396 PC/MG, CPF n° 104.751.036-70; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Congonhas, 86, Casa, Eldorado, neste município. **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 Sandro de Magalhães Ribeiro. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUA 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 DEVEDORES - n° 8.4444.1955621-5**, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 09 de Novembro de 2018. Declaram os devedores/fiduciários que, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço de venda do imóvel objeto desta Matrícula, recorreram à CEF e dela obtiveram um mútuo de dinheiro correspondente ao valor de R\$88.296,70. Valor da garantia fiduciária do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$133.000,00. Sistema de Amortização - TP - TABELA PRICE. Prazo total (meses): 360. Taxa de juros(%) ao ano sem desconto: nominal: 8,1600, continua no verso . . .

efetiva: 8,4722. Com desconto nominal: 5,50; efetiva: 5,6408. Redutor 0,5% FGTS nominal: 5,00. efetiva: 5,1162. Taxa de juros contratada (%) ao ano - nominal: 5,0000; efetiva: 5,1161. Encargo mensal inicial total: R\$493,85. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/12/2018. 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: CKC82534. Código de Segurança: 4889.4306.8462.9444. Lei 15.424/2004 - Tabela 4- Código 4517-9 - Quant. atos: 01- Emol.: R\$593,48. Tx.Fisc.: R\$228,68. Total: R\$822,16). Dou fé. O Oficial Substituto *OPinheiro*

AV.6-34.983.Protoc.97.129.Liv.1-Y(em 17/07/2026) - 27/08/2026 -
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 13 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 Daniele Fydryszewski Vilasfam, brasileira, casada, economiária, CI nº 1074708031 SJS/RS, CPF nº 986.180.590-72, 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 9 de julho de 2026, sobre a avaliação fiscal de R\$220.000,00, 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 93/2020. Ato realizado consoante disposição contida no inc. III do art. 188 da LRP. (Selo de Consulta: KMB/65878. Código de Segurança: 5578-0841-

Continua na ficha 3



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0034983-11

TRANSPORTE DA FICHA Nº 2

Matrícula nº 34.983

5941-8871. 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

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. 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 Recomepe, 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, 27 de Agosto 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: KMB66887
CODIGO DE SEGURANÇA: 4460.6818.2436.6672
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: KMB66878
CODIGO DE SEGURANÇA: 6678.0641.6941.8871
Quantidade de atos praticados: 009
Ato(s) praticado(s) por: Ivana Isabel Pinheiro - Oficial
Emol: R\$ 3.152,48 - TFJ: R\$ 1.727,03
Valor Final: R\$ 4.879,51 - ISSQN: R\$146,59
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