



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 35.191
Oficial - <u>Ivana Isabel Pinheiro</u>	

DATA: 21 de agosto de 2018

IMÓVEL: APARTAMENTO 101 localizado no 1º pavimento do RESIDENCIAL ELDORADO XXVI, situado na rua Antônio de Berrio, 55, neste município, medindo 86,2200m² de área privativa principal, inclusive 2,71m² de área de serviço e 27,89m² de áreas privativas descobertas; 86,2200m² de área privativa total; 86,2200m² de área real total; e respectiva fração ideal de 0,24372 que lhe corresponde no total das áreas de uso comum e do terreno constituído pelo lote nº 02 (dois) da quadra nº 49 (quarenta e nove) do BAIRRO ELDORADO, com a área de 200,00m², os seguintes limites e confrontações: frente com 10,00m para a rua Antônio de Berrio; fundos com 10,00m para o lote 30; lado direito com 20,00m para o lote 03; e lado esquerdo com 20,00m para o lote 4A, conforme planta aprovada.

PROPRIETÁRIO: GEA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 21.025.725/0001-04, com sede na Av. Sonora, 300, bairro Eldorado, neste município.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 33.076, 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.1-35.191.Protoc.59.713.Liv.1-Q (em 26/07/2018)-21/08/2018- Proceder-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 24 de Julho de 2018, 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 054/18, datado de 16 de Julho de 2018, referente à edificação com a área de 58,3300m² (cinquenta e oito metros, três mil e trezentos centímetros quadrados), avaliada em R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal em 18 de Junho de 2018. Ficam arquivados os documentos referenciados. (Selo de Consulta: CEL58564. Código de Segurança: 8523.7069.9109.9656. Lei 15.424/2004 -

continua no verso . . .

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 Harveira

AV.2-35.191.Protoc.59.713.Liv.1-Q (em 26/07/2018)-21/08/2018-
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 001772018-88888934,
expedida pela Secretaria da Receita Federal em 24 de Julho de
2018, válida até 20 de Janeiro de 2019, que fica arquivada
neste Serviço. (Selo de Consulta: CEL58564. Código de
Segurança: 8523.7069.9109.9656. 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
Harveira

R.3-35.191.Protoc.61.971.Liv.1-Q(em 21/12/2018) - 03/01/2019 -
TRANSMITENTE: GEA CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº
21.025.725/0001-04, com sede na Av. Sonora, 300, bairro
Eldorado, neste município, representada por Eduardo Miguel
Bernardi Campos e Andre Bernardi Campos. **ADQUIRENTES: SILVIO**
TIAGO GUIMARAES, motorista, CI 00500093240 DETRAN/MG, CPF nº
040.055.106-39, e sua mulher **KELLEN RODRIGUES DE ALMEIDA**
GUIMARAES, auxiliar de escritório e assemelhados, CI
04591250170 DETRAN/MG, CPF nº 051.633.266-00, casados sob o
regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77,
brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Braz Julio de
Oliveira, 267, Ca B, Durval de Barros, 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 8.4444.1976224-9, com caráter de escritura
pública, firmado pelas partes em 19 de Dezembro de 2018.
VALOR: R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais),
composto mediante a integralização das seguintes parcelas:
desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$2.415,00;
recursos próprios: R\$28.251,35; recursos da conta vinculada do
FGTS: R\$4.333,65 e R\$140.000,00 mediante financiamento
concedido pela CEF. Comprovado o recolhimento do ITBI em 20 de
Dezembro de 2018, conforme Guia de Arrecadação Municipal que,
juntamente com uma via do Contrato, fica arquivada. Consigna o
título a apresentação da Certidão Negativa expedida

Continua na ficha 2



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



TRANSPORTE DA FICHA N° 1

Matrícula n ° 35.191

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: CMZ02636. Código de Segurança: 8069.6899.2544.1211. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4541-9 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$843,11. Tx. Fisc.: R\$391,79 - Total: R\$1.234,90). Dou fé. A Oficial Substituta *Barneira*

R.4-35.191.Protoc.61.971.Liv.1-Q(em 21/12/2018) - 03/01/2019 -
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES/FIDUCIANTES:
SILVIO TIAGO GUIMARAES, motorista, CI 00500093240 DETRAN/MG, CPF n° 040.055.106-39, e sua mulher **KELLEN RODRIGUES DE ALMEIDA GUIMARAES**, auxiliar de escritório e assemelhados, CI 04591250170 DETRAN/MG, CPF n° 051.633.266-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na Av. Braz Julio de Oliveira, 267, Ca B, Durval de Barros, 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 George Franklin Barbosa.
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 DEVEDORES n° 8.4444.1976224-9, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 19 de Dezembro 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\$140.000,00 Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$178.000,00. Sistema de Amortização - TP TABELA PRICE. Prazo total (meses): 360. Taxa de juros(%) ao ano sem desconto: nominal: 8,1600, efetiva: 8,4722. Com desconto nominal: 7,00; efetiva: 7,2290. Redutor 0,5% FGTS nominal: 6,50. efetiva: 6,6972. Taxa de juros contratada (%) ao ano - nominal: 6,5000%; efetiva: 6,6971%. Encargo mensal inicial total: R\$920,28. Vencimento do primeiro encargo mensal: 17/01/2019. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento,
continua no verso . . .

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:CMZ02636. Código de Segurança: 8069.6899.2544.1211. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4540-1 - Quant.atos:01 - Emol.:R\$788,44. Tx.Fisc.:R\$366,36. Total: R\$1.154,80). Dou fé. A Oficial Substituta Nair Parreiras

AV.5-35.191.Protoc.81.042.Liv.1-V(em 03/04/2023) -02/05/2023-
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 31 de março de 2023, 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, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada às ff.54/55, livro 3537-P, em 19/08/2022; e substabelecimento lavrado à ff.126/127, Livro 3537-P, em 23/08/2022, ambas no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília, 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 17 de março de 2023, 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 do §8º do artigo 1.176, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020. (Selo de Consulta: GPE/78887 - Código de Segurança: 1030-9536-3850-8882. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4243-2 - Quant.atos: 01 - Emol.: R\$2.671,37. Tx.Fisc.: R\$1.480,09. Total: R\$4.151,46 - ISSQN: R\$126,01). MAPG. Dou fé. A Oficial Nair Parreiras

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.
O referido é verdade e dou fé.
Ibirité, 02 de Maio de 2023.

Nair Parreiras
Nair Parreiras - Oficial Substituta

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

APD "Antônio Pinheiro Diniz" Oficial: Bel. Inessa Isabel Pinheiro

SELO DE CONSULTA: GPE78894
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7310.8495.7826.2461
Quantidade de atos praticados: 001
praticado(s) por Nair Parreiras - Oficial Substituta

Emol: R\$ 28,41 - TFJ: R\$ 9,33
Valor Final: R\$ 36,74 - ISSQN: R\$125

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 "Antônio Pinheiro Diniz" Oficial: Bel. Inessa Isabel Pinheiro

SELO DE CONSULTA: GPE78887
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1030.9536.3860.8882
Quantidade de atos praticados: 007
praticado(s) por Nair Parreiras - Oficial Substituta

Emol: R\$ 2724,71 - TFJ: R\$ 1496,93
Valor Final: R\$ 4221,64 - ISSQN: R\$128,63

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