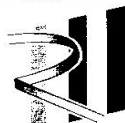


CERTIFICO e dou fé que neste Registro Geral de Imóveis consta a matrículas, registro e averbações, a seguir Transcritos, constituindo CERTIDÃO a presente cópia, para todos os fins legais (art. 19,§1º, Lei nº 6.015/73)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular
João Ary Gomes

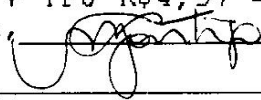
Substitutas
Elaise Regina Motta Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo

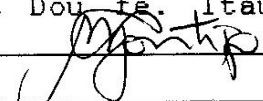
LIVRO N° 2JI
MATRICULA N° 55627

FOLHA N° 027
DATA: 23/10/2014

IMÓVEL:- Casa 38 situada no bloco 07 do "Condomínio Residencial Maria do Couto", com área privativa real não proporcional de 64,060 m² sendo 54,060 m² coberto e 10,000 m² descoberto, área comum não proporcional real (vagas de garagem) de 10,350 m² referente a vaga coberta n° 06, área comum real proporcional de 3,390 m², perfazendo a **área total real de 77,800 m²**, área equivalente em área de custo padrão de 64,070 m² e **respectiva fração ideal de 0,01880** a ser edificada na **chácara de terreno de n° 009** (nove), da **quadra n° 009** (nove), **zona 11**, com a **área de 3.087,00 m²** (três mil e oitenta e sete metros quadrados), situados na **Rua Ênio Pereira de Carvalho**, no **Residencial Vale das Aroeiras**, nesta cidade de Itaúna, MG, tendo 42,00 metros de frente para a referida rua; 98,00 metros pela lateral direita confrontando com os lotes n°s. 001 e 002; 49,00 metros + 21,00 metros + 49,00 metros pela lateral esquerda confrontando com os lotes n°s. 008 e 004; e, 21,00 metros pelos fundos confrontando com a Rua "K".

PROPRIETÁRIA:- **SEGMENTO ENGENHARIA LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob o n° 00.353.783/0001-97, sediada na Avenida Nossa Senhora do Carmo, n° 1890, sala 1109, Bairro Sion, na cidade de Belo Horizonte/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n° 54.655, fls. 055, L° 2-JD. Emolumentos R\$15,81 + TFJ R\$4,97 = R\$20,78. (mvs) A Oficial Substituta, 

AV. 1/55.627 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - PROTOCOLO 112920 de 05/09/2014. A Convenção de Condomínio do "**Residencial Maria do Couto**", aprovada pelos condôminos e datada de 20/08/2014, está devidamente registrada em seu inteiro teor nesta Serventia sob número **10.233**, **fls. 033 do livro 3-AT, de Registro Auxiliar**, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção. As plantas e demais documentos encontram-se arquivados nesta Serventia. Emolumentos R\$12,57 + TFJ R\$3,95 = R\$16,52. (mvs). Dou fé. Itaúna, 23 de outubro de 2014. - A Oficial Substituta, 

AV. 2/55.627 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - PROTOCOLO 112920 de 05/09/2014. O imóvel acima matriculado, encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, conforme licença para construção aprovada pela Prefeitura Municipal de Itaúna datada de 25/03/2014, através do processo número 14.922 de 17/09/2013, aprovado aos 24/03/2014. A Incorporação está registrada sob o R.4 da matrícula precedente n° 54.655, fls. 055, L° 2-JD desta Serventia em 23/10/2014. Emolumentos R\$12,57 + TJJ R\$3,95 = R\$16,52. (mvs). Dou fé.

continua no verso ...

Itaúna, 23/10/2014. A Oficial Substituta,

AV. 3/55.627 - RERRATIFICAÇÃO DE INSTITUIÇÃO/CONVENÇÃO CONDOMÍNIO/ INCORPORAÇÃO - PROTOCOLO 118226 de 02/07/2015 - Conforme Instrumento Particular de Rerratificação de Instituição e Convenção de Condomínio e de Incorporação, datado de 01/07/2015, assinado pela proprietária e incorporadora do "**Condomínio Residencial Maria do Couto**", Segmento Engenharia Ltda, já qualificada, com firma reconhecida, acompanhados de novo Quadro de Áreas e Frações Ideais, arquivados, promovo esta averbação para constar que foram alterados na Convenção de Condomínio: o texto nos itens 1.5.2; 1.6.1; na Instituição do condomínio: itens 5 e 7; e no memorial da incorporação itens 4 e 6, referentes a Descrição das unidades, áreas e frações ideais atribuídas às diferentes unidades do condomínio Maria do Couto, **passando a casa 38 do Bloco 07**, acima matriculada e a ser construída, ter a seguinte descrição: Área da casa coberta: 57,375 m²; Participação na Área comum da Portaria: 0,815 m²; Participação na Área comum do ARS: 0,136 m²; Participação na área da garagem: 23,454 m²; Área total da unidade (casa): 81,780 m²; Fração Referente a Área bruta por casa: 0,02328; N° da vaga da garagem de acordo com Projeto Arquitetônico: 6 - coberta;- permanecem inalterados os demais itens, artigos, parágrafos e alíneas da convenção de Condomínio já mencionada. Emolumentos R\$12,98 + TFJ R\$4,08 = R\$17,06.(mvs). - O referido é verdade e dou fé. - Itaúna, 07 de julho de 2015. O Oficial do Registro,

AV. 4/55.627 - BAIXA E HABITE-SE - Protocolo n° 118.559, de 20.07.2015 - Conforme requerimento, acompanhado de certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Itaúna, datada de 16 de julho de 2015, extraída do processo n° 7.230/15, em 22/06/2015, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção, arquivados, promovo esta averbação para constar que **Segmento Engenharia Ltda**, construiu na fração ideal acima, a Casa 38, situada no bloco 07, de frente para a Rua Ênio Pereira de Carvalho, n° 581, com a área útil de 57,375 m², área comum da portaria de 0,815 m², área comum do ARS de 0,136 e área de garagem de 23,454, perfazendo a área total de 81,78 m², constituída de sala, cozinha, área de serviços, área privativa descoberta externa, dois quartos, corredor e banheiro, pisos de cerâmica, cobertura de laje, com instalações completas, com o valor tributário atual de R\$12.618,65.- Dou fé.- Emolumentos R\$163,38 + TFJ R\$62,95 = R\$226,33 (GMS) Itaúna, 23/07/2015.- O Oficial,

AV. 5/55627 - CND/INSS - Protocolo n° 118.559, de 20.07.2015 - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS n° 002002015-88888755, referente a loja acima, averbada sob n°. 4.- Dou fé.- Emolumentos R\$12,98 + TFJ R\$4,08 = R\$17,06. (GMS). Itaúna, 23/07/2015.- O Oficial,

R. 6/55.627 - COMPRA E VENDA - Protocolo 121.194 de 04.12.2015 - Segmento Engenharia Ltda - ME, CNPJ 00.353.783/0001-97, com sede

continua na próxima pág. .

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular
João Ary Gomes
Substitutas
Eláise Regina Motta Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo

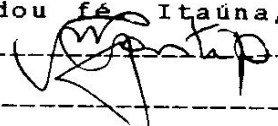
LIVRO N° 2JI
MATRICULA N° 55627

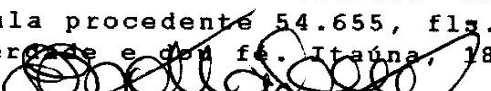
FOLHA N° 027-A
DATA: 23/10/2014

na Av. Nossa Senhora do Carmo, 1890, sala 1109, Carmo, Belo Horizonte-MG, **vendeu** o imóvel acima descrito e matriculado para **ADENZIA MARIA DE MENEZES**, brasileira, solteira, nascida em 12.03.1979, industriária, C.I. MG-13306066 SSP/MG, CPF 040.789.736-47, residente e domiciliada na Rua José Flávio Aguilar, 333, Lourdes, nesta cidade, pelo valor de R\$115.000,00 (cento e quinze mil 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, n° 855553528498, datado de 24 de novembro de 2015, em três vias, assinadas pelas partes, sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço. **Observações:** O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do mesmo é R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$16.000,00; Saldo da conta vinculada do FGTS da compradora: R\$0,00; Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$17.960,00; e, financiamento concedido pela credora: R\$81.040,00. **Anexo ao contrato foram apresentados e ficaram arquivados neste Serviço:** 1°) Guia de pagamento do ITBI e certidão negativa, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Itaúna, tendo sido o imóvel avaliado em **R\$138.000,00**; 2°) Certidões negativas em nome da vendedora de ações ações cíveis e criminais, Secretaria da Receita Federal, Justiça do Trabalho e, Secretaria do Estado de Minas Gerais; e, 3°) Declaração da beneficiária, para a redução de custas e emolumentos, datada de 04 de dezembro de 2015, assinada pela comprador. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$597,47 + TFJ: R\$277,62 = R\$875,09. Arquivamentos: Emolumentos: R\$36,00 + TFJ R\$11,40= R\$47,40 (AVS). Itaúna, 08 de dezembro de 2015. A Oficial Substituta,

R. 7/55.627 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Protocolo 121.194 de 04.12.2015 - Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS n° 855553528498, datado de 24 de novembro de 2015, em três vias, sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço. **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 00.360.305/0001-04. **Devedora/Fiduciante: ADENZIA MARIA DE MENEZES**, acima qualificada no R. 6. **Composição de renda inicial da devedora para pagamento do Encargo Mensal e para cobertura do FGHAB:** Adenzia Maria de Menezes com renda não comprovada de R\$1.600,00 com o percentual de 100%. **Modalidade:** Aquisição de Unidade Concluída. **Origem dos recursos:** FGTS. **Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price. **Valor da Operação:** R\$99.000,00. **Valor do Desconto**

continua no verso ...

complemento: R\$17.960,00. Valor do Financiamento: R\$81.040,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$138.000,00. Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$138.000,00. Prazo total em (meses): 360 de amortização; 0 de renegociação. Taxa de juros % a.a: Nominal 5,0000 e efetiva 5,1163. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$435,03, taxa de administração de R\$0,00, Seguro: R\$10,08, com o total de R\$445,11. Vencimento do Encargo mensal: De acordo com o item 4. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 4. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: A devedora 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. Emolumentos R\$497,01 + TFFJ R\$191,51 = R\$688,52 (AVS). O referido é verdade e dou fé. Itaúna, 08 de dezembro de 2015. A Oficial Substituta, 

AV. 8/55.627 - RERRATIFICAÇÃO CONVENÇÃO CONDOMÍNIO - PROTOCOLO 131136 de 24/03/2017 - Conforme 2ª rerratificação à Convenção de Condomínio acima mencionada e registrada sob nº 10.233, fls. 033, Lº 3-AT, de Registro Auxiliar, assinada pelo representante legal do condomínio do Residencial Maria do Couto, datada de 13/03/2017, com firma reconhecida, acompanhada de Ata da Reunião do condomínio, arquivados, promovo esta averbação para constar que foi modificado o item "1.6.2.16" que passa vigorar com a seguinte redação: "O edifício terá 02 (dois) síndicos, pessoa ou entidade estranha que serão escolhidos em assembléia geral e que serão responsáveis pela administração autônoma de blocos residenciais adiante discriminados: o primeiro síndico se incumbirá do exercício da sindicância dos blocos 01 (um) a 06 (seis), representado pelos imóveis cujas matrículas são nºs 55.585 à 55.600 do livro 2-JH nas folhas de nºs 185 à 200 e imóveis cujas matrículas são nºs 55.601 à 55.622 do livro 2-JI folhas de nºs 001 à 022. O segundo síndico por sua vez, se incumbirá do exercício da sindicância dos blocos 07 (sete) a 10 (dez), representado pelos imóveis cujas matrículas são nºs 55.622 à 55.642, do livro 2-JI folhas de nºs 023 à 042. A administração desses blocos se dará de forma autônoma e independente. Compete a cada um dos síndicos, além das atribuições previstas pelo artigo 22 da Lei 4.591/64, as atribuições mencionadas no item 1.6.2.16.2 da presente Convenção de Condomínio. Permanecendo inalterados os seus incisos e os demais artigos da Convenção do Condomínio já mencionada. Emolumentos R\$15,50 + R\$4,87 = R\$20,37. Os emolumentos com os selos de arquivamentos foram cotados na averbação feita sob nº AV.9, na matrícula procedente 54.655, fls. 055, livro 2-JD. (mvs). O referido é verdade e dou fé. Itaúna, 18 de abril de 2017. A Oficial Substituta, 

AV. 9/55.627 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 169.448 de 25/04/2023 - Conforme requerimento datado de 24/04/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, acompanhado de Ofício nº 353317/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 25/04/2023, constando o nº do contrato

continua na próxima pág. .

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular
João Ary Gomes
Substitutas
Eláise Regina Motta Gomes
Máisa Conceição Gomes Gontijo

LIVRO Nº 2-JI
MATRICULA Nº 55.627

FOLHA Nº 027-B
DATA: 23/10/2014

855553528498-8, firmado em 24/11/2015, tendo como devedora Adenizia Maria de Menezes, CPF nº 040.789.736-47, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste **imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. **Observações: 1º)** Do requerimento consta que o valor da consolidação é de R\$143.444,35, com base no valor da garantia atualizado; **2º)** Foi apresentada e também ficou arquivada neste Serviço a certidão do ITBI datada de 28/04/2023, expedida pelo Município de Itaúna/MG, tendo sido o imóvel acima avaliado por R\$143.444,35. **Inscrição Imobiliária** 11.05.009.0009.043.000. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4241-6, 8 x 8101-8. Emolumentos: R\$2.297,05. Taxa de Fiscalização: R\$1.120,73. Recomepe: R\$137,79. Valor Total: R\$3.555,57. ISSQN: R\$45,94. Selo eletrônico: GRE/11201. Cod.Seg. 3668-8629-0786-5359. Itaúna, 17 de maio 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.

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

Itaúna, 17 de Maio de 2023

Protocolo Nº 169448 - criado em 25/04/2023 - Ato(s) praticados em 17/05/2023
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE ITAUNA Selo de Consulta Nº GRE11210 Código de Segurança: 0419.9710.3165.2437 Quantidade de Atos Praticados: 001 Ato(s) praticados por: José Humberto S. Rodrigues - Qualificação: Escrevente
Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: 0,50
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

