



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 33.318
Oficial <i>Pinheiro</i>	

DATA: 11 de janeiro de 2017

**IMÓVEL:** APARTAMENTO 703 localizado no 7º pavimento do BLOCO 05, integrante do RESIDENCIAL MASTER TOWER TOPÁZIO, situado na rua Cinco, neste município, medindo 45,3420m<sup>2</sup> de área privativa principal; 10,3500m<sup>2</sup> de área privativa acessória, correspondente à vaga de garagem nº 181; 55,6920m<sup>2</sup> de área privativa total; 35,6908m<sup>2</sup> de área de uso comum; 91,3828m<sup>2</sup> de área real total; e respectiva fração ideal de 0,0050298 que lhe corresponde no total das áreas de uso comum e do terreno constituído pela ÁREA de 8.388,76m<sup>2</sup> (oito mil, trezentos e oitenta e oito metros e setenta e seis décimos quadrados), situada no lugar denominado CANAL, zona urbana, com as seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se no ponto denominado 'P2A', Georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 595225.539m e N= 7786917.594m; Daí segue confrontando com ÁREA 3.968,45m<sup>2</sup> (Matrícula 16.479) com o azimute de 151°09'40" e a distância de 6,44m até o ponto 'P18' (E=595228.645m e N=7786911.953m); Daí segue confrontando com ÁREA 3.968,45m<sup>2</sup> (Matrícula 16.479) com o azimute de 162°40'00" e distância de 56,91m até o ponto 'P17' (E=595245.259m e N=7786857.524m); Daí segue confrontando com ÁREA 3.968,45m<sup>2</sup> (Matrícula 16.479) com o azimute de 72°12'52" e a distância de 60,21m até o ponto 'P5A'; (E=595302.591m e E=7786875.916m); Daí segue confrontando com a Avenida João de Deus Campos com o azimute de 162°43'13" e a distância de 19,15m até o ponto 'P6' (E=595307.770m e N=7786857.480m); Daí segue confrontando com a Antiga Avenida São Paulo com o azimute de 181°48'06" e a distância de 19,64m até o ponto 'P7' (E=595306,620m e N=7786837.870m); Daí segue confrontando com a Antiga Avenida São Paulo com o azimute de 195°45'18" e a distância de 14,74m até o ponto 'P8' (E=595302.230m e N=7786823.800m); Daí segue confrontando com Antiga Avenida São Paulo com o azimute de 186°57'47" e a distância de 14,18m até o ponto 'P9' (E=595300.120m e N=7786809.780m); Daí segue confrontando com Lote de Terreno destacado do quinhão 7 (sete) do imóvel denominado Canal, lote este com a área de 510,00m<sup>2</sup> (quinhentos e dez metros quadrados), configurado por um quadrilátero retângulo continua no verso . . .



(Transcrição 34.345, livro 3-AE, Fls. 218, RI Betim) com o azimute de  $275^{\circ}04'36''$  e a distância de 30,53m até o ponto 'P10' (E=595269.850m e N=7786813.740m); Daí segue confrontando com um Lote de Terreno destacado do quinhão 7 (sete) do imóvel denominado Canal, lote este com a área de 510,00m<sup>2</sup> (quinhentos e dez metros quadrados), configurado por um quadrilátero retângulo (Transcrição 34.345, livro 3-AE, Fls. 218, RI Betim) com o azimute de  $265^{\circ}34'50''$  e a distância de 5,22m até o ponto 'P11' (E=595264.640m e N=7786813.480m); Daí segue confrontando com um Terreno com a Área de 4.075,88m<sup>2</sup>, situado no lugar denominado Canal (Mat. 16.272, RI Ibirité) com o azimute de  $346^{\circ}52'14''$  e a distância de 39,56m até o ponto de 'P12' (E=595256.720m e N=7786852.240m); Daí segue confrontando com Um Terreno com a Área de 4.075,88m<sup>2</sup>, situado no lugar denominado Canal (Mat. 16.272, RI Ibirité) com o azimute de  $242^{\circ}26'25''$  e a distância de 23,74m até o ponto 'P13' (E=595235.380m e N=7786841.840m); Daí segue confrontando com Uma faixa de terreno medindo 2.602,97m<sup>2</sup>, situado no lugar denominado Canal (Mat. 16.273, RI Ibirité) com o azimute de  $259^{\circ}34'06''$  e a distância de 74,26m até o ponto 'P14' (E=595162.000m e N=7786830.420m); Daí segue confrontando com Lotes 07, 08, 09, 10A, 10B e 11 da Quadra 02 do Bairro Campos Filho (Mat. 10.365, 10.366, 10.367, 24.686, 24.687 e 10.369, RI Ibirité) e com a Área Verde com 3.951,27m<sup>2</sup>, integrante do loteamento denominado Bairro Industrial de Ibirité (Mat. 11.384, RI Ibirité) com o azimute de  $352^{\circ}42'51''$  e a distância de 63,68m até o ponto 'P15' (E=595155.680m e N=7786893.790m); Daí segue confrontando com a Área Verde com 3.951,27m<sup>2</sup>, integrante do loteamento denominado Bairro Industrial de Ibirité (Mat. 11.384 RI Ibirité) com o azimute de  $66^{\circ}04'12''$  e a distância de 24,21m até o ponto 'P16' (E=595178.070m e N=7786902.990m); Daí segue confrontando com a Área Verde com 3.951,27m<sup>2</sup>, integrante do loteamento denominado Bairro Industrial de Ibirité (Mat. 11.384 RI Ibirité) com o azimute de  $73^{\circ}19'35''$  e a distância de 21,41m até o ponto 'P1' (E=595198.740m e N=7786908.560m); Daí segue confrontando com RUA 5 com o azimute de  $74^{\circ}43'40''$  e a distância de 4,62m até o ponto 'P2' (E=595203.230m e N=7786909.660m); Daí segue confrontando com RUA 5 com o azimute de  $68^{\circ}50'29''$  e a distância de 23,68m até o ponto 'P2A' (E=595225.539m e N=7786917.594m); início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 0,838876ha."

PROPRIETÁRIO: MASTER TOWER TOPAZIO EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o n°  
24.343.750/0001-24, com sede na Av. Álvares Cabral, 1777, sala

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° 33.318

1705, bairro Lourdes, Belo Horizonte.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 30.903, Livro 2, deste Serviço.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-33.318.Protoc.51.898.Liv.1-O (em 13/12/2016) - 11/01/2017  
- Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do "Residencial Master Tower Topázio" encontra-se registrada sob o n° 2.204, Livro 3, Registro Auxiliar, deste Serviço. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, n° 1, letra "e" - Emol.: R\$7,75. Tx. Fisc.: R\$2,44. Total: R\$10,19). Dou fé. A Oficial Substituta *Ivanusa*

AV.2-33.318.Protoc.51.899.Liv.1-O (em 13/12/2016) - 11/01/2017  
- Procede-se a esta averbação, com fulcro no §4° do art. 943 do Provimento n° 260/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 Alvará de Licença para Construção n° 017/2016, emitido em 16 de fevereiro de 2016, cuja área total será de 11.004,43m<sup>2</sup> (onze mil, quatro metros e quarenta e três decímetros quadrados), dele constando que a proprietária terá o prazo de 06 (seis) meses para iniciar a obra e de 18 (dezoito) meses para terminá-la, contados da data de sua emissão. É objeto do R-6 da Matrícula 30.903, Livro 2, deste Serviço, o registro da **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, nesta data, fixado o prazo de carência de 180 (cento e oitenta dias), sendo facultado à incorporadora desistir da realização da obra se for constatado que é inviável ou ruinoso o empreendimento. A presente matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída e nas demais hipóteses previstas em lei. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, n° 1, letra "e" - Emol.:R\$7,75. Tx. Fisc.: R\$2,44. Total: R\$10,19). Dou fé. A Oficial Substituta *Ivanusa*

AV.3-33.318 - 09/03/2018 - Procede-se a esta averbação para noticiar a concessão da **PRORROGAÇÃO DO ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO N° 017/2016**, emitida em 27 de dezembro de 2016,

continua no verso . . .



nela consignando que a proprietária terá o prazo de 24 (vinte e quatro) meses para o término da obra, conforme AV.10 da Matrícula 30.903. Ato realizado consoante disposição contida no art. 664 do Provimento 260/CGJ/2013. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4301-8 - Quant. atos: 01 - Emol.:R\$2,40. Tx.Fisc.:R\$0,74. Total: R\$3,14). Dou fé. A Oficial Substituta

Parreira

AV.4-33.318 - 09/03/2018 - Procede-se a esta averbação, com fulcro no art. 829 do Provimento 260/CGJ/2013, para constar a alteração de denominação da rua Cinco para **rua Terena**, conforme Decreto nº 3701, de 16 de Maio de 2014, cuja cópia fica arquivada. Dou fé. A Oficial

Parreira  
Nair Parreiras  
OFICIAL SUBSTITUTA

AV.5-33.318.Protoc.57.366.Liv.1-Q (em 02/02/2018) -09/03/2018- Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 18 de janeiro de 2018 por MASTER TOWER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, por seu procurador, Agnaldo dos Santos Pereira, para constar que foi atribuído ao empreendimento o número 77, na rua Terena, conforme CERTIDÃO DE NÚMERO, emitida em 28 de dezembro de 2017, subscrita pelo Diretor de Departamento da Prefeitura deste município, José Roberto Ferreira, que fica arquivada. Ato realizado consoante disposição contida no art. 664 do Provimento 260/CGJ/2013. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Quant. atos: 01 - Emol.:R\$7,75. Tx.Fisc.:R\$2,44. Total:R\$10,19). Dou fé. A Oficial Substituta

AV.6-33.318.Protoc.57.367.Liv.1-Q(em 02/02/2018) -09/03/2018- À vista do INSTRUMENTO PARTICULAR DE RERRATIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, formalizado em 18 de janeiro de 2018, procede-se a esta averbação para atualizar a localização do empreendimento para **Rua Terena, 77** e retificar as especificações do imóvel constantes no preâmbulo desta matrícula para: medindo 45,3420m<sup>2</sup> de área privativa principal; 10,3500m<sup>2</sup> de área privativa acessória; 55,6920m<sup>2</sup> de área privativa total; 36,1874m<sup>2</sup> de área de uso comum; 91,8794m<sup>2</sup> de área real total; e respectiva fração ideal de 0,0050411 que lhe corresponde no total das áreas de uso comum, permanecendo inalterados demais dados, conforme documentação que fica arquivada. Ato realizado consoante disposição contida no art. 664 do Provimento 260/CGJ/2013. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Quant. atos: 01 - Emol.:R\$7,75.

Continua na ficha 3



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



TRANSPORTE DA FICHA N° 2

Matrícula n° 33.318

Tx. Fisc.: R\$2,44. Total: R\$10,19). Dou fé. A Oficial Substituta  
*Harriera*

AV.7-33.318.Protoc.57.370.Liv.1-Q(em 02/02/2018) -09/03/2018-  
**PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO** - Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 18 de janeiro de 2018, com fulcro no art. 967 do Provimento n° 260/CGJ/2013, para constar que a incorporadora, **MASTER TOWER TOPÁZIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, representada por seu procurador, **Agnaldo dos Santos Pereira**, submeteu a incorporação registrada sob o n° R.6 da Matrícula 30.903 ao **REGIME DE AFETAÇÃO**, nos termos dos artigos 31-A e seguintes da Lei n°4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei n°10.931/04, pelo qual o terreno e as acessões dela decorrentes, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio da incorporadora, constituindo patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Ato realizado consoante disposição contida no art. 664 do Provimento 260/CGJ/2013. (Emolumentos e Taxa de Fisc. recolhidos na forma prevista no art. 237-A da Lei 6.015/73). Dou fé. A Oficial Substituta *Harriera*

R.8-33.318.Protoc.58.050.Liv.1-Q(em 04/04/2018) -04/05/2018 -  
Nos termos do CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS n° 8.7877.0192568-3, celebrado em 31 de Agosto de 2017, RE-RATIFICADO em 13 de Abril de 2018, entre **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Thiago Elias Silva Machado, na qualidade de **CREDORES**; **MASTER TOWER TOPÁZIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n° 24.343.750/0001-24, com sede na Av. Álvares Cabral, 1777, Sl 1705, bairro Lourdes, Belo Horizonte, representada por seus administradores, Eduardo Luiz Magalhães Guatimosim e Alexandre Augusto Leite Toledo, na qualidade de **DEVEDORES**; **PREFISAN ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n° 01.127.225/0001-76, com sede na Avenida Álvares Cabral, 1777, sala 1701, bairro Lourdes, Belo Horizonte, representada por Eduardo Luiz

continua no verso . . .



Magalhães Guatimosim; **VIC ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.086.678/0001-18, com sede na Av. Alvares Cabral, 1777, sala 1702, bairro Lourdes, Belo Horizonte, representada por Maurílio Reis Bretas, Alexandre Augusto Leite Toledo e Eduardo Luiz Magalhães Guatimosim; e **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ADÍLIA ADÉLIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 16.671.238/0001-89, com sede na R. Maria Olintha Drumond, 34, 2º andar, sala 201, Vila Carvalho, neste município, representada por sua sócia Adriana Moreira Pinheiro, como FIADORAS; e **SOCIENGE CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 01.127.225/0001-76, sediada na Av. Álvares Cabral, 1777, sala 1708, bairro Lourdes, Belo Horizonte, representada por Eduardo Luiz Magalhães Guatimosim, como CONSTRUTORA; ajustaram a abertura de crédito no valor de **R\$6.108.108,17 (seis milhões, cento e oito mil, cento e oito reais e dezessete centavos)**, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento denominado Residencial Master Tower Topázio, referente ao Módulo 1, composto por 03 (três) blocos do 03 ao 05, totalizando 120 (cento e vinte) unidades habitacionais, conforme Matrícula nº 30.903, Livro 2, deste Serviço, mediante as seguintes condições: PRAZO TOTAL EM MESES: construção/legalização: 24; amortização: 24. TAXA DE JUROS %(a.a): nominal: 8,0000; efetiva: 8,3000. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/PMCMV. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC - Sistema de Amortização Constante. FORMA DE AMORTIZAÇÃO: O valor será amortizado, quando houver saldo devedor constituído, ou terá o saldo credor reduzido com recursos financeiros próprios da DEVEDORA ou com recursos oriundos da comercialização das unidades do empreendimento, na forma prevista no item 15. IMPONTUALIDADE: Ocorrendo impontualidade no pagamento das prestações ou de qualquer importância devida à CAIXA a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação, atualizado com base no crédito de ajuste "pro rata die" definido em legislação específica vigente à época do evento no período compreendido entre a data do vencimento, inclusive, até a do efetivo pagamento, exclusive, mediante a aplicação do mesmo índice de atualização do saldo devedor. JUROS: sobre o valor apurado, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. MULTA: sobre os valores devidos e não pagos nas datas convencionadas, será cobrada ainda multa de 2% prevista na Lei 9.289/96. Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, a DEVEDORA oferece à CAIXA, em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**, transferível a terceiros, o imóvel desta matrícula, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à

Continua na ficha 4



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Ibitaré - Minas Gerais

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



TRANSPORTE DA FICHA N° 3

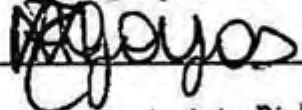
Matricula n ° 33.318

operação de crédito. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: Ajustaram as partes, para fins do artigo 1.484 do Código Civil, o valor dos bens hipotecados, em número de 120 unidades, em R\$18.999.000,00 (dezoito milhões, novecentos e noventa e nove mil reais). Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do instrumento ora reportado. Consigna o Termo de Re-ratificação a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle n° B125.2525.2C09.6D68, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN n° 1.751 de 02 de Outubro de 2014, em 01/03/2018, válida até 28/08/2018, em nome da devedora. Ato realizado consoante disposição contida no art. 664 do Provimento 260/CGJ/2013. (Selo de Consulta: BYP92034. Código de Segurança: 3667.1106.0446.4898. Emolumentos e Taxa de Fisc. recolhidos na forma prevista no art. 237-A da Lei 6.015/73). Dou fé. A Oficial Substituta Harreian

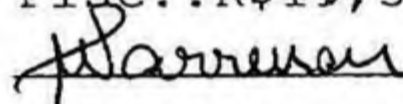
AV.9-33.318.Protoc.59.435.Liv.1-Q (em 06/07/2018) -18/07/2018  
- À vista do TERMO DE RE-RATIFICAÇÃO celebrado entre a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Anísio Ciscotto Filho, na qualidade de CREDORES; **MASTER TOWER TOPAZIO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n° 24.343.750/0001-24, com sede na Av. Álvares Cabral, 1777, Sl 1705, bairro Lourdes, Belo Horizonte, representada por seus administradores não sócios, Eduardo Luiz Magalhães Guatimosim e Alexandre Augusto Leite Toledo, na qualidade de DEVEDORA; **PREFISAN ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n° 01.127.225/0001-76, com sede na Avenida Álvares Cabral, 1777, sala 1701, bairro Lourdes, Belo Horizonte, representada por Eduardo Luiz Magalhães Guatimosim; **VIC ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n° 12.086.678/0001-18, com sede na Av. Álvares Cabral, 1777, sala 1702, bairro Lourdes, Belo Horizonte, representada por Maurílio Reis Bretas, Alexandre Augusto Leite Toledo e Eduardo Luiz Magalhães Guatimosim; **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ADÍLIA ADÉLIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n° 16.671.238/0001-89, com sede na R. Maria Olintha Drumond, 34, 2° andar, sala 201, Vila Carvalho, neste município, representada por sua sócia Adriana Moreira Pinheiro, como FIADORAS; e **SOCIENGE CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita  
continua no verso . . .



no CNPJ sob o nº 21.053.459/0001-23, sediada na Av. Álvares Cabral, 1777, sala 1708, bairro Lourdes, Belo Horizonte, representada por Eduardo Luiz Magalhães Guatimosim, como CONSTRUTORA, procede-se a esta averbação para retificar o número do Contrato de Abertura de Crédito, objeto do R.8, passando a constar **8.7877.0195434-9**, ratificando as demais cláusulas e condições anteriormente ajustadas. Fica arquivada uma via do Termo ora reportado. (Selo de Consulta: CEL51123. Código de Segurança: 2534.5690.3381.3474. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Emol.: R\$15,50. Tx. Fisc.: R\$4,87. Total:R\$20,37). Dou fé. A Oficial

  
Marcelo Antônio Pinheiro Goyas  
OFICIAL SUBSTITUTO

AV.10-33.318.Protoc.59.532.Liv.1-Q(em 13/07/2018) -27/07/2018-  
Procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, objeto do R.8, em virtude de autorização formalizada no item 1.7 do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para construção de unidade habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - recursos do FGTS - nº 8.78770345810-1, a ser registrado em ato contínuo. (Selo de Consulta: CEL54760. Código de Segurança: 5346.7708.6207.1591. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código: 4140-0 - Quant.atos:01 - Emol.:R\$62,21. Tx. Fisc.:R\$19,36. Total: R\$81,57). Dou fé. A Oficial Substituta



R.11-33.318.Protoc.59.532.Liv.1-Q(em 13/07/2018) -27/07/2018 -  
TRANSMITENTE: MASTER TOWER TOPAZIO EMPREENDIMENTOS  
IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 24.343.750/0001-24, com sede na Av. Álvares Cabral, 1777, sala 1705, bairro Lourdes, Belo Horizonte, representada por Vanessa Pires Leroy, que também comparece na qualidade de INCORPORADORA. ADQUIRENTE: EDSON GOMES DE SOUSA, brasileiro, solteiro, motorista, CI 04548940910, DETRAN/MG, CPF nº 082.519.506-35, residente e domiciliado na rua Pedro Jose dos Anjos, 387, Cs A, Jardim Ibirite, neste município. CONSTRUTORA/FIADORA: SOCIENGE CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 21.053.459/0001-23, sediada na Av. Álvares Cabral, 1.777, s. 1.708, Lourdes, Belo Horizonte, representada por Vanessa Pires Leroy. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS nº 8.7877.0345810-1, com caráter de escritura pública, celebrado pelas partes em 08 de Junho de 2018. **VALOR: R\$159.000,00**

Continua na ficha 5



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



TRANSPORTE DA FICHA N° 4

Matrícula n ° 33.318

(cento e cinquenta e nove mil reais), destinados à aquisição do terreno e à construção, composto pela integralização das seguintes parcelas: recursos próprios: R\$40.484,82; desconto concedido pelo FGTS: R\$9.697,00 e R\$108.818,18 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. Valor da compra e venda do terreno: R\$19.113,40 pagos mediante crédito em conta titulada pela VENDEDORA n° 0084.003.00005657-2, Banco 104. O valor remanescente será pago mediante crédito em conta vinculada ao empreendimento, na proporção do andamento das obras. O preço estipulado para a unidade ora contratada inclui todos os custos adicionais para ligações definitivas de serviços públicos, vault, ETE (estação de tratamento de esgotos), extensões externas de rede de água potável e gás e/ou outros dispositivos que venham a ser exigidos pelas concessionárias e outros órgãos públicos. ITBI recolhido em 04 de Julho de 2018, conforme Documento de Arrecadação Municipal que, juntamente com uma via do Contrato, fica arquivado. Consigna o título a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, em nome da vendedora. (Selo de Consulta: CEL54760. Código de Segurança: 5346.7708.6207.1591. Lei 15.424/2004 - Tabela 4- Código: 4541-9 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$762,91. Tx. Fisc.: R\$354,52. Total: R\$1.117,43). Dou fé. A Oficial substituta *[assinatura]*

R.12-33.318. Protoc. 59.532. Liv. 1-Q (em 13/07/2018) -27/07/2018-  
**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR/FIDUCIANTE:**  
**EDSON GOMES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, motorista, CI 04548940910, DETRAN/MG, CPF n° 082.519.506-35, residente e domiciliado na rua Pedro Jose dos Anjos, 387, Cs A, Jardim Ibirite, neste município **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - instituição financeira constituída 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 Cristiane Martins Lima Souza. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PRCMV - RECURSOS DO FGTS n° 8.7877.0345810-1 com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 08 de Junho de 2018. Declara o devedor/fiduciante a contratação de um financiamento no valor de **R\$108.818,18**, junto a CREDORA, destinado à  
continua no verso . . .



integralização do preço do terreno e à construção de sua moradia no edifício/conjunto de residências denominado Residencial Master Tower Topázio. Origem dos recursos: FGTS. Valor da Garantia Fiduciária e para fins de venda em público leilão: R\$159.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo total em meses: de construção/legalização: 24; de amortização: 360. Encargos financeiros no período de construção: de acordo com o item 5.1.2. Sobre a quantia mutuada incidirão juros às taxas ao ano: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/07/2018. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6.3. Encargo inicial total no período de amortização: R\$604,99. Em garantia ao cumprimento das obrigações o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, conforme Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, tornando-se o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel constante desta matrícula. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do referido instrumento. (Selo de Consulta: CEL54760. Código de Segurança: 5346.7708.6207.1591. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código: 4540-1 - Quant. atos: 01 - Emol.:R\$713,43. Tx.Fisc.: R\$331,50. Total: R\$1.044,94). Dou fé. A Oficial substituta

*Barreira*

---

AV.13-33.318.Protoc.68.454.Liv.1-S (em 12/08/2020)-19/10/2020-  
Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 11 de agosto de 2020, para inserir o **Índice Cadastral** do imóvel, sendo **02.98.003.0102-187**, conforme Certidão de Primeiro Lançamento, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 24 de março de 2020, que fica arquivada. Prorrogação do prazo de prenotação conforme previsão do artigo 11 do Provimento 94/CNJ de 28 de março de 2020. (Selo de Consulta: ECQ/57251. Código de Segurança: 1162-8479-2828-7819. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Quant.atos: 01 - Emol.: R\$17,69. Tx.Fisc.: R\$5,56. Total: R\$23,25. ISSQN: R\$0,83). MMRSAF. Dou fé. A Oficial Substituta

*Barreira*

---

AV.14-33.318.Protoc.68.453.Liv.1-S (em 12/08/2020)-19/10/2020-  
**BAIXA DE CONSTRUÇÃO** -Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 11 de agosto de 2020, com fulcro no §7º do art. 1.043 do Provimento Conjunto nº 93 CGJ/2020, para constar a concessão do Alvará de Habite-se e Baixa de

Continua na ficha 6



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Ibitité - Minas Gerais

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



**TRANSPORTE DA FICHA Nº 5**

**Matrícula n º 33.318**

Construção nº 023/2020, datado em 24 de abril de 2020, referente à unidade 703, com área de **54,7385m<sup>2</sup>**, avaliada em R\$90.153,17 (noventa mil cento e cinquenta e três reais e dezessete centavos), conforme declaração do Valor Real, firmada em 29 de setembro de 2020. Ficam arquivados os documentos referenciados. Prorrogação do prazo de prenotação conforme previsão do artigo 11 do Provimento 94/CNJ de 28 de março de 2020. (Selo de Consulta: ECQ/56808. Código de Segurança: 0134-8536-6336-6801. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4152-5 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$677,48. Tx.Fisc.: R\$261,04. Total: R\$938,52. ISSQN: R\$31,96). MMRSAP. Dou fé. A Oficial Substituta *Ivana*

AV.15-33.318.Protoc.68.453.Liv.1-S (em 12/08/2020)-19/10/2020- Proceder-se a esta averbação, com fulcro no §7º do art. 1.043 do Provimento Conjunto nº93 CGJ/2020, para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 001582020-88888253, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 15 de setembro de 2020, válida até 14 de março de 2021, que fica arquivada neste Serviço. Prorrogação do prazo de prenotação conforme previsão do artigo 11 do Provimento 94/CNJ de 28 de março de 2020. (Selo de Consulta: ECQ/56808. Código de Segurança: 0134-8536-6336-6801. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$17,69. Tx.Fisc.: R\$5,56. Total:R\$23,25. ISSQN: R\$0,83). MMRSAP. Dou fé. A Oficial Substituta *Ivana*

AV.16-33.318.Protoc.81.218.Liv.1-V(em 17/04/2023) -23/05/2023-  
**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 13 de abril 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  
continua no verso . .



de intimação, comprovada a quitação do ITBI - Imposto de Transmissão Inter Vivos, em 20 de março de 2023, sobre a avaliação fiscal de R\$180.000,00, 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. Ato realizado consoante disposição contida no inc. III, § 1º do art. 188 da LRP. (Selo de Consulta: GPE/82602 - Código de Segurança: 2255-9164-8404-6167. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4242-4 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$2.517,33. Tx.Fisc.: R\$1.169,79. Total: R\$3.687,12. - ISSQN: R\$118,74). 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, 23 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  
Antonio  
Pinheiro  
Diniz  
Oficial - Bel. Irana Isabel Pinheiro

SELO DE CONSULTA: GPE82611  
CODIGO DE SEGURANÇA: 9664.7170.3697.9339  
Quantidade de atos praticados: 001  
Atto(s) praticado(s) por: Nair Parreiras - Oficial Substituta

Emol: R\$ 26,41 - TF.J: R\$ 9,33  
Valor Final: R\$ 35,74 - ISSQN: R\$1,26



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. Irana Isabel Pinheiro

SELO DE CONSULTA: GPE82602  
CODIGO DE SEGURANÇA: 2255.9164.8404.6167  
Quantidade de atos praticados: 009  
Atto(s) praticado(s) por: Nair Parreiras - Oficial Substituta

Emol: R\$ 2.598,45 - TF.J: R\$ 1.192,11  
Valor Final: R\$ 3.790,56 - ISSQN: R\$122,10



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