

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
Maisa Concelção Gomes Gontijo

LIVRO N° 2JJ
MATRICULA N° 55920

FOLHA N° 120
DATA: 26/11/2014

IMÓVEL:- Apartamento 402, do Bloco "B", do "Condomínio do Residencial Solar", com área privativa (principal e total) de 65,22 m² e área de uso comum de 9,59 m², perfazendo uma área real total de 74,81 m² e sua respectiva fração ideal de 0,0125 a ser edificado no lote de terreno de número 04-A (quatro A), da quadra 003 (três), zona 10 (dez), com a área de 4.618,57 m² (quatro mil, seiscentos e dezoito metros e cinquenta e sete centímetros quadrados), situado na Rua Cândido Bernardes, n° 253, no Bairro Garcias, nesta cidade de Itaúna, MG, tendo 38,00 metros de frente para a referida rua; 80,30 metros, mais 14,90 metros, mais 41,50 metros pela lateral direita confrontando com os lote 04D, 02A, 02B, 03A e 004; 2,60 metros, mais 0,35 metros, mais 39,95 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 04-C; e, 16,36 metros, mais 15,55 metros, mais 50,24 metros, mais 39,10 metros pelos fundos confrontando com os lotes 007, 07A, 006 e 001 da quadra 03 do Bairro Residencial São Geraldo e Rua Carolina de Moraes.-

PROPRIETÁRIA: PMMX ENGENHARIA LTDA - ME, inscrita no CNPJ sob o n° 15.098.144/0001-08, estabelecida na Rua Antônio Amaral, n° 60, Bairro Parque Jardim Capitão Silva, na cidade de Divinópolis, MG, CEP 35.504-275.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 54.066, fls. 066 do livro 2-JA. Emolumentos R\$15,81 + R\$4,97 = R\$20,78. (mvs).

O Oficial,

AV.1/55.920 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - PROTOCOLO 114371 de 24/11/2014 - A Convenção do "Condomínio Residencial Solar", está devidamente registrada em seu inteiro teor sob número 10.282, fls. 082 do livro 3-AT de Registro Auxiliar, nesta Serventia e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção e dela consta que o condomínio possui 80 vagas de garagem descobertas, com 12,00 m² cada uma, destinadas a guarda de veículos de porte médio, tudo conforme o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Itaúna, arquivado:- com as demais cláusulas e condições constantes da Convenção de condomínio e que deste registro fazem parte integrante. - Emolumentos R\$12,57 + TEFJ R\$3,95 = R\$16,52. (mvs). - O referido é verdade e dou fé. - Itaúna, 26 de novembro de 2014. - O Oficial do Registro,

AV.2/55.920 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - PROTOCOLO 114371 de 24/11/2014 - O imóvel acima matriculado, encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de Licença de Construção fornecido pela Prefeitura Municipal de Itaúna datado de 30/10/2013 encontra-se

continua no verso ...

no projeto de aprovação inicial, processo 16.325, aprovado em 30/10/2013. A Incorporação está registrada sob nº R.9 da matrícula procedente 54.066, aos 26/11/2014 e dela consta a existência das seguintes certidões positivas: 1º) Da Justiça do Trabalho 3ª Região Divinópolis/MG: a) Processo 0002017-72.2013.503.0057, 1ª Vara do Trabalho Divinópolis, MG; b) Processo 0002289-66.2013.503.0057, 1ª Vara do Trabalho Divinópolis, MG; c) Processo 0002435-81.2013.503.0098, 2ª Vara do Trabalho Divinópolis, MG; 2º) Certidão Positiva de Débitos com efeito de certidão negativa da Fazenda Municipal de Divinópolis, MG, referente a parcelamento de dívida ativa em nome da loteadora PMMX Engenharia Ltda. Caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei, a matrícula poderá ser encerrada. - Emolumentos R\$12,57 + TFJ R\$3,95 = 16,52. (mvs). O referido é verdade e dou fé. - Itaúna, 26 de Novembro de 2014. O Oficial do Registro,

AV.3/55.920 - RERRATIFICAÇÃO CONVENÇÃO CONDOMÍNIO - PROTOCOLO 116980 de 22/04/2015 - Conforme rerratificação à Instituição e Convenção de Condomínio do "Residencial Solar", acima mencionada e registrada sob nº 10.282, fls. 082, Lº 3-AT, datada de 20/04/2015, assinada por todos os condôminos, inclusive pelo representante da **Caixa Econômica Federal - CEF**, na qualidade de credora fiduciária de algumas das unidades do condomínio, com firmas reconhecidas, acompanhada de novo Quadro IV-B da NBR, arquivados, promovo esta averbação para constar que foi alterado o item 1.3 da Instituição do condomínio passando o aptº 402 do Bloco "B", acima matriculado e que está sendo construído ter a seguinte descrição: Área privativa (principal) 65,21 m²; Outras áreas privativas (acessórias) descobertas 12,00 m²; Área privativa total 77,21 m²; Áreas de Uso comum: coberta de 9,59 m², descoberta de 26,8971 m², total de 36,8971 m²; Área Real Total de 113,6971 m²; fração ideal de 0,012500; vaga de garagem (qd. acessórias): 1;- 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). Dou fé. Itaúna, 29 de abril de 2015. A Oficial Subst.,

AV. 4/55.920 - DE OFÍCIO - Protocolo 122.430 de 20.01.2016 - De ofício, promovo esta averbação para constar que a área de uso comum do imóvel acima matriculado totaliza 36,4871m², e não como constou na rerratificação de convenção de condomínio averbada aos 29.04.2015. Emolumentos e TFJ: Nihil (Lei 15424/2004, Art. 16, III). (LPV). O referido é verdade e dou fé. Itaúna, 21 de janeiro 2016. A Oficial Substituta,

R. 5/55.920 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 122.463 de 21/01/2016 - PMMX Engenharia Ltda, CNPJ 15.098.144/0001-08, com sede na Rua Antônio Amaral, 60, Divinópolis/MG, **vendeu** o imóvel acima descrito e matriculado para **SAMUEL FILIPE LELES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 05/05/1994, industriário, C.I. nº MG-18.298.379-PC/MG, CPF. nº 119.335.606-73, residente e domiciliado na Rua Vicentina Bernardes Marques, 46, Santa Edwiges, nesta cidade de Itaúna/MG, pelo valor de R\$12.500,00

continua na próxima pág..

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular
João Ary Gomes

Substitutas
Eláise Regina Moffa Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo

LIVRO Nº 2-JJ

MATRICULA Nº 55.920

FOLHA Nº 120-A

DATA: 26/11/2014

(doze mil e quinhentos reais), conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor/Fiduciante, nº 855553577710, datado de 18 de janeiro de 2016, em três vias, assinadas pelas partes, sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço. **Observações:** Do contrato consta mais o seguinte: 1º) Valor de Composição dos Recursos: O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto do contrato é R\$129.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA R\$101.670,00; Valor dos Recursos próprios: R\$11.516,00; Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$2.143,00; e, Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$13.671,00; 2º) A operação ora contratada destina-se à aquisição da fração ideal acima descrita e construção de uma das unidades que compõem o empreendimento "Residencial Solar"; 3º) A vendedora, PMMX Engenharia Ltda, assinou o contrato como construtora e fiadora, e incorporadora; 4º) O devedor declara que tomou conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da Lei 11.977/09, pela qual fica impedido, pelo prazo de quinze anos contados da presente data, de promover o **reembolso** do lote sobre o qual está (será) construída o imóvel descrito e caracterizado no presente contrato; 5º) Continuam em vigor as certidões positivas constantes do AV. 2 acima; **Anexo ao contrato foram apresentadas e ficaram arquivadas neste Serviço:** a) Guias de pagamento do ITBI e negativa da Prefeitura, tendo sido o imóvel avaliado em R\$129.000,00; b) Certidões negativas em nome da vendedora de ações cíveis e criminais, da Secretaria da Receita Federal, Secretaria do Estado da Fazenda de Minas Gerais e Justiça do Trabalho; e, c) Declaração datada de 20/01/2016, assinada pelo adquirente, declarando o mesmo ser sua primeira aquisição imobiliária, para fins residenciais, adquirida através financiamento pelo SFH.- O referido é verdade e dou fé. Emolumentos R\$660,67 + TFJ R\$306,99 = R\$967,65. Arquivamentos Emolumentos R\$58,52 + TFJ R\$18,48 = R\$77,00 (JHS). Itaúna, 25/01/2016. O Oficial

R. 6/55.920 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 122.463, de 21/01/2016 - **Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, nº 855553577710, datado de 18 de janeiro de 2016, em três vias,

continua no verso ...

sendo que uma delas ficou arquivada. **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. **Devedor/Fiduciante: SAMUEL FILIPE LELES FERREIRA**, acima qualificado no R. 5. **Origem dos recursos: FGTS. Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Valor da Operação: R\$115.341,00. Valor do Desconto: R\$13.671,00. Valor do Financiamento: R\$101.670,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$129.000,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$129.000,00. Prazo total em meses: Amortização: 360; Construção/legalização: 18; Renegociação: 0. Taxa de Juros % (a.a) Nominal: 4,5000 e Efetiva: 4,5941. Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o item 3, alínea II. Encargos no período de amortização: Prestação (a+j) R\$515,14; Taxa de Administração: 0,00; Seguro: R\$19,59; Total de R\$534,73. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o item 3. Época de reajuste dos encargos: De acordo com item 3. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$1.007,88.- Diferencial na Taxa de Juros: R\$14.992,11.- Composição de renda inicial para pagamento do encargo Mensal e para fins de cobertura securitária: Samuel Filipe Leles Ferreira com renda comprovada de R\$1.056,20 e não comprovada de R\$740,00 com o percentual de 100%. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em Conta Corrente. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** O devedor aliena a CAIXA o imóvel ora transacionado, bem como o apartamento residencial que será edificado e que deverá ter a área privativa (principal e total) de 65,21 metros quadrados, área de uso comum coberta 9,59 metros quadrados, área de uso comum descoberta 26,8971 metros quadrados, área de uso comum total 36,4871, perfazendo uma área real total de 113,6971 metros quadrados, 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\$549,58 + TFJ R\$211,76 = R\$761,34. (JHS). O referido é verdade e dou fé. Itaúna, 25 de janeiro de 2016. O Oficial do Registro,**

AV. 7/55.920 - PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Protocolo nº 124.007 de 20.04.2016 - O imóvel acima descrito e matriculado foi submetido ao regime de **Patrimônio de Afetação**, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591 de 16 de dezembro de 1964, com alterações introduzidas pela Lei nº 10.931 de 02 de agosto de 2004, conforme o registro feito sob nº **AV. 14 da matrícula precedente 54.066, fls. 066, Lº 2-JA, aos 27.04.2016.** Emolumentos: Nihil. Os emolumentos foram cotados no AV. 14/54.066, conforme Art. 237-A da Lei 6.015/73 e Art. 10-A § 1º da Lei 15.424/2004 (LPV). Dou fé. Itaúna, 27 de abril de 2016. A Oficial Substituta,

AV. 8/55.920 - BAIXA E HABITE-SE - Protocolo nº 126.954, datado de 15/09/2016 - Conforme requerimento, datado de 15/09/2016, acompanhado de certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Itaúna, datada de 13/07/2016, extraída do processo

continua na próxima pág. .

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



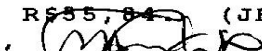
Oficial Titular
João Ary Gomes
Substitutas
Eláise Regina Motta Gomes
Maisa Conceição Gomes Gontijo

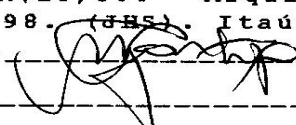
LIVRO N° 2-JJ

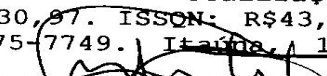
FOLHA N° 120-B

MATRICULA N° 55.920

DATA: 26/11/2014

n° 8161/2016, em 06/07/2016, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção, arquivados, promovo esta averbação para constar que Samuel Filipe Leles Ferreira, construiu na fração ideal acima, um apartamento n° 402, Bloco B, para fins residenciais, com área útil de 65,21 m² e área comum de 9,59 m², perfazendo a área total de 74,80 metros quadrados, de frente para a Rua Cândido Bernardes, n° 253, tendo instalações completas, com o valor tributário atual de R\$12.734,00. Dou fé. Emolumentos R\$180,65 + TFJ R\$69,61 = R\$250,26. Arquivamentos: Emolumentos: R\$42,48 + TFJ: R\$13,36 = R\$55,84 (JHS). Itaúna, 27/setembro/2016. A Oficial Substituta, 

AV. 9/55.920 - **CND/INSS** - Protocolo n° 126.954, de 15/09/2016 - Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 001992016-88888402, referente a área total construída de 5.983,60 metros quadrados. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$14,35 + R\$4,51 = R\$18,86. Arquivamentos: Emolumentos: R\$5,31 + TFJ: R\$1,67 = R\$6,98 (JHS). Itaúna, 27 de setembro de 2016. A Oficial Substituta, 

AV. 10/55.920 - **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Protocolo n° 169.563 de 02/05/2023 - Conforme requerimento datado de 26/04/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, acompanhado de Ofício n° 330970/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 02/05/2023, constando o n° do contrato 855553577710-0, firmado em 18/01/2016, tendo como devedor Samuel Filipe Leles Ferreira, CPF n° 119.335.606-73, nos termos do artigo 26, § 7° da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da **Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n° 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, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. **Observações:** 1°) Do requerimento consta que o valor da consolidação é de R\$134.961,40, com base no valor da garantia atualizado; 2°) Foi apresentada e também ficou arquivada neste Serviço a certidão do ITBI datada de 04/05/2023, expedida pelo Município de Itaúna/MG, tendo sido o imóvel acima avaliado por R\$135.223,27. **Inscrição Imobiliária** 10.03.003.004A.030.000. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4240-8, 8 x 8101-8. Emolumentos: R\$2.152,44. Taxa de Fiscalização: R\$1.049,42. Recome: R\$129,11. Valor Total: R\$3.330,97. ISSON: R\$43,05. Selo eletrônico: GRE/11466. Cod.Seg. 3499-8421-0475-7749. Itaúna, 18 de maio de 2023. (JHS). A Oficial Substituta, 


continua no verso ...

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, 18 de Maio de 2023

Protocolo Nº 169563 - criado em 02/05/2023 - Ato(s) praticados em 18/05/2023	
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE ITAUNA	
Selo de Consulta Nº GRE11475	
Código de Segurança: 2555.4087.8102.2711	
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	