



Ofício de Registro de Imóveis de Itabira/MG
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
22337

Ficha 1

22337 - 22/05/2012 - Protocolo: 40744 - 08/05/2012

IMÓVEL: Situado na AVENIDA JOÃO LAGE, nº 1.900, Bairro Gabiroba, Itabira/MG. **EMPREENHIMENTO:** Residencial Villa da Serra. Apartamento n.º 101, Bloco 02, com área privativa principal de 44,94m², área privativa total de 44,94m², área de uso comum de 16,73m², área real total de 61,67m², com direito a 01 vaga de garagem, fração ideal de 0,002065 do terreno constituído pela Área 02, contendo a área de 32.500,00m². **PROPRIETÁRIA:** MD PREDIAL LTDA, CNPJ nº 23.264.831/0001-76, com sede na Avenida Mauro Ribeiro Lage, nº 438, sala 11, Bairro Esplanada da Estação, Itabira/MG, devidamente representada pelo sócio administrador Emerson de Alvarenga Barbosa, brasileiro, casado, empresário, RG: MG-2.260.421 SSP/MG, CPF: 311.043.126-20, residente e domiciliado em Itabira/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Havido conforme matrícula n.º 17.369, Livro 02-RG, em 12 de maio de 2004, desta Serventia. Emolumentos: R\$ 13,96 (treze reais e noventa e seis centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 4,39 (quatro reais e trinta e nove centavos). Total: R\$ 18,35 (dezoito reais e trinta e cinco centavos). (pml). O Oficial, José Celso Ribeiro Vilela de Oliveira.

José Celso Ribeiro Vilela de Oliveira

AV-1-22337 - 22/05/2012 - Protocolo: 40744 - 08/05/2012

(TRANSPORTE DE SERVIDÃO) – Certifico que fica transportada para esta matrícula a AV-1, da matrícula 17.369, L.º 02-RG, desta Serventia, nos seguintes termos: “de acordo com escritura Pública lavrada nas Notas do 2º Ofício desta Comarca, às fls. 043/044, do Livro nº 144, aos 25 de setembro de 2003, para constar que reserva-se neste terreno o direito de servidão à Prefeitura Municipal de Itabira, para manutenção da rede e acesso ao terreno denominado Área 03, onde existe uma caixa d' água, visando a sua manutenção, bem como a passagem de rede de distribuição de água”. Nihil. (pml). O Oficial, José Celso Ribeiro Vilela de Oliveira.

José Celso Ribeiro Vilela de Oliveira

AV-2-22337 - 22/05/2012 - Protocolo: 40744 - 08/05/2012

(INDICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO) - Certifico que a Convenção de Condomínio do Residencial Villa da Serra encontra-se registrada sob o n.º R-1-2.506 do Livro 03-Auxiliar desta Serventia e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos: R\$ 11,10 (onze reais e dez centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 3,49 (três reais e quarenta e nove centavos). Total: R\$ 14,59 (quatorze reais e cinquenta e nove centavos). (pml). Dou fé. O Oficial, José Celso Ribeiro Vilela de Oliveira.

José Celso Ribeiro Vilela de Oliveira

AV-3-22337 - 22/05/2012 - Protocolo: 40744 - 08/05/2012

(IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO) - Certifico que este imóvel encontra-se em fase de construção, nos termos da Incorporação Imobiliária registrada sob o R-13 da matrícula 17.369, Livro 02-RG, desta Serventia. Não consta dos documentos apresentados a existência de certidões positivas. **Alvará de construção:** a licença para construção de edificação para uso misto foi expedida pelo Município de Itabira/MG em 05 de dezembro de 2011, válida até 05 de dezembro de 2012, conforme protocolo 005659, de 12 de julho de 2011. Documentos arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 11,10 (onze reais e dez centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 3,49 (três reais e quarenta e nove centavos). Total: R\$ 14,59 (quatorze reais e cinquenta e nove centavos). (pml). Dou fé. O Oficial, José Celso Ribeiro Vilela de Oliveira.

José Celso Ribeiro Vilela de Oliveira



AV-4-22337 - 04/03/2013 - Protocolo: 42285 - 01/03/2013

(PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO) - Transporta-se para a presente matrícula, a averbação de Patrimônio de Afetação constante da AV-15 da matrícula 17.369, informando que o imóvel objeto desta matrícula está submetido ao regime de afetação previsto no artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04. *Nihil*. (Ipcms/icfj). Dou fé. O Oficial:

W. J. Jácome

Iris Cordeiro de Freitas Jácome
Escrivente autorizada

AV-5-22337 - 30/04/2013 - Protocolo: 42699 - 17/04/2013

(INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA) - Conforme Guia de Arrecadação n° 427/2013, emitida pelo Município de Itabira-MG, datada de 10 de abril de 2013, e a requerimento da interessada, datado de 17 de abril de 2013, o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal com a inscrição n.º **1054536810033-0**. Documentos arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 5,96 (cinco reais e noventa e seis centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 1,88 (um real e oitenta e oito centavos). Total: R\$ 7,84 (sete reais e oitenta e quatro centavos). Desconto concedido em cumprimento ao disposto no art. 43 da Lei 11.977/09. (Ipcms/glsm/jrsf). Dou fé. O Oficial:

W. J. Jácome

Iris Cordeiro de Freitas Jácome
Escrivente autorizada

R-6-22337 - 30/04/2013 - Protocolo: 42699 - 17/04/2013

(COMPRA E VENDA) - TRANSMITENTE: MD PREDIAL LTDA., CNPJ: 23.264.831/0001-76, sito na Avenida Mauro Ribeiro Lage, 438, sala 11, Esplanada da Estação, Itabira/MG, no ato representada por Victor Mousinho Gomes Barbosa, CPF: 013.879.356-58, conforme procuração lavrada nas folhas 138 do livro 076, em 08/03/2012 no 1º Ofício de Notas da Comarca de Itabira/MG. **ADQUIRENTES: CRISTIANO APARECIDA FERNANDES**, brasileiro, solteiro, feirante, RG: MG-15.764.668 OTOE/MG, CPF: 089.589.766-08 e **FABIANE SILVA ANTUNES**, brasileira, solteira, auxiliar de serviços, RG: MG-14.542.377 SSP/MG, CPF: 081.117.256-20, residentes e domiciliados na Rua Maria Firmino de Jesus, 220, Bairro Água Fresca, Itabira/MG. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA/ INCORPORADORA/SPE/FIADORA:** MD PREDIAL LTDA., CNPJ: 23.264.831/0001-76, sito na Avenida Mauro Ribeiro Lage, 438, sala 11, Esplanada da Estação, Itabira/MG, no ato representada por Victor Mousinho Gomes Barbosa, CPF: 013.879.356-58, conforme procuração lavrada nas folhas 138 do livro 076, em 08/03/2012 no 1º Ofício de Notas da Comarca de Itabira/MG. **INTERVENIENTE CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, no ato representada por Anselmo Ângelo de Almeida Oliveira, CPF: 067.224.016-50, procuração lavrada nas folhas 131 e 132 do livro 2971, em 18 de setembro de 2012 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado nas folhas 041v do livro 250, em 29/01/2013 no 3º Ofício de Notas de Governador Valadares/MG. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores Fiduciantes, contrato n.º 855552403303, emitido em Itabira/MG, em 30 de janeiro de 2013. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** R\$80.000,00 (oitenta mil reais), a ser integralizado pelas parcelas a seguir: a) recursos próprios: R\$5.000,00. b) utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$5.339,87. c) Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$17.960,00. d) financiamento: R\$51.700,13. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$6.711,25 (seis mil e setecentos e onze reais e vinte e cinco centavos). **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO:** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto do instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o



Ofício de Registro de Imóveis de Itabira/MG
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
22337

Ficha 2

empreendimento Residencial Villa da Serra. **PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:** O prazo para o término da construção será 25 meses. **AVALIAÇÃO:** R\$90.000,00 (noventa mil reais). Isento de ITBI nos termos do art. 3.º da Lei 4.303/2009. Pagas as taxas incidentes no valor de R\$23,83, em 12/04/2013. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato n.º 855552403303. Documentos apresentados e arquivados: via do Contrato, Declaração para Lançamento de ITBI; Guia de Arrecadação com comprovante de seu pagamento, declarações dos beneficiários datadas de 30 de janeiro de 2013. Consta do contrato que foram cumpridas as exigências documentais constantes da Lei Federal n.º 7.433/85, nos exatos termos em que regulamentada pelo Decreto n.º 93.240/86, ficando as certidões arquivadas sob responsabilidade da agente financiadora. Alvará de Licença para Construção, averbado sob a AV-16 da matrícula 17.369. Emolumentos: R\$ 456,61 (quatrocentos e cinquenta e seis reais e sessenta e um centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 175,94 (cento e setenta e cinco reais e noventa e quatro centavos). Total: R\$ 632,55 (seiscentos e trinta e dois reais e cinquenta e cinco centavos). Desconto concedido em cumprimento ao disposto no art. 43 da Lei 11.977/09. (Ipcms/glsm/jrsf). Dou fé. O Oficial:

Iris Cordeiro de Freitas Jácome
Escrevente autorizada

Iris Jácome

R-7-22337 - 30/04/2013 - Protocolo: 42699 - 17/04/2013

(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) - DEVEDORES FIDUCIANTES: CRISTIANO APARECIDA FERNANDES e FABIANE SILVA ANTUNES, já qualificados, conforme R-6. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, no ato representada por Anselmo Ângelo de Almeida Oliveira, CPF: 067.224.016-50, procuração lavrada nas folhas 131 e 132 do livro 2971, em 18 de setembro de 2012 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado nas folhas 041v do livro 250, em 29/01/2013 no 3º Ofício de Notas de Governador Valadares/MG. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular descrito no R-6. Este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma dos artigos 22 da lei n.º 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida a credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora aos devedores fiduciários nas seguintes condições: **PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES:** **Valor da operação:** R\$69.660,13. **Valor do desconto:** R\$17.960,00. **Valor da Dívida:** R\$51.700,13. **Valor da Garantia:** R\$90.000,00. **Valor total do encargo mensal:** R\$373,58. **Sistema de Amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **Prazo de construção:** 25 meses. **Prazo de amortização:** 300 meses. **Prazo de renegociação:** 0 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 4,5000% e efetiva: 4,5941%. **Vencimento do Encargo Mensal:** de acordo com o disposto na Cláusula Sétima. **Época de Reajuste dos Encargos:** de acordo com a Cláusula Décima Segunda. **Encargos financeiros no período de construção/carência:** De acordo com a Cláusula Sétima. **Prazo de carência para fins de intimação:** 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **CONDIÇÕES:** Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato n.º 855552403303, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 300,25 (trezentos reais e vinte e cinco centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 115,68 (cento e quinze reais e sessenta e oito centavos). Total: R\$ 415,93 (quatrocentos e quinze reais e noventa e três centavos). Desconto concedido em cumprimento ao disposto no art. 43 da Lei 11.977/09. (Ipcms/glsm/jrsf). Dou fé. O Oficial:

Iris Cordeiro de Freitas Jácome
Escrevente autorizada

Iris Jácome

AV-8-22337 - 30/01/2015 - Protocolo: 47437 - 27/01/2015

(BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE) - Conforme Certidão de Habite-se Total nº 117/2014 da edificação para uso Misto, com área total de 24.239,29m², datada de 04 de agosto de 2014, e a requerimento do interessado, datado de 14 de janeiro de 2015, que ficam arquivados, foi concedida a baixa de construção e habite-se para, entre outros, o imóvel objeto desta matrícula. Valor de avaliação: R\$67.730,48, conforme Quadro IV-A da NBR. Desconto concedido em cumprimento ao disposto no art. 43 da Lei 11.977/09. Ato: 8101, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,26. Valor do Recome: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,16 Ato: 4151, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 186,27. Valor do Recome: R\$ 11,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 76,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 273,53 Ato: 4301, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1,89. Valor do Recome: R\$ 0,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,62. Valor Final ao Usuário: R\$ 2,63. (glsm). Dou fé. O Oficial:

~~Inscr. Rubens da Silveira Filho
Escrivão Substituto~~

AV-9-22337 - 30/01/2015 - Protocolo: 47437 - 27/01/2015

(CND/INSS) - Procede-se a presente averbação para constar que foi apresentada, para arquivamento nesta Serventia, a CND/INSS nº 000142015-88888280, CEI 51.215.45280/74, referente à área construída de obra nova de 24.239,29m². Desconto concedido em cumprimento ao disposto no art. 43 da Lei 11.977/09. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6,13. Valor do Recome: R\$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,04. Valor Final ao Usuário: R\$ 8,53 Ato: 4301, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1,89. Valor do Recome: R\$ 0,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,62. Valor Final ao Usuário: R\$ 2,63. (glsm). Dou fé. O Oficial:

~~Inscr. Rubens da Silveira Filho
Escrivão Substituto~~

Av-10-22337 - Protocolo nº 68.535, de 10/10/2022. **CONSOLIDAÇÃO**. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 03/10/2022, acompanhado de prova do recolhimento do ITBI, conforme procedimento previsto no § 7º do art. 26, da Lei 9.514/97, para constar que fica **consolidada a propriedade** objeto do R-7, acima, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, no ato representada por Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, conforme Procuração Pública, lavrada em 19/08/2022, no livro 3537-P, folha 054 e substabelecimento lavrado em 23/08/2022, no livro 3537-P, folha 126, ambas no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, ficando consequentemente **cancelada** a alienação fiduciária constante do R-7. Valor fiscal: R\$140.000,00. Emol=R\$1.974,95 RC=R\$118,49 TFJ=R\$972,74 VFU=R\$3.066,18 Cod.4240-8. Selo: GAO92096. Código de segurança: 0073-0194-8435-3373. Data da averbação: 27/10/2022. O Oficial:

~~Ritchely Halbertt Oliveira Dias
Escrivão de Certidão e Registro~~

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS ITABIRA – MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei Federal nº 6015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **22.337**, desta Serventia. Dou fé. Itabira, **27 de outubro de 2022**.

A presente certidão foi emitida e assinada exclusivamente de forma eletrônica, em cumprimento às normas da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, prevista na MP 2.200-2/01, bem como arts. 37 e seguintes da Lei Federal nº 11.977/09, e art. 1.178, §6º, IV, do Provimento 93/2020, da CGJ/MG, **somente sendo válida em meio digital**, devendo a verificação de sua autenticidade ser realizada através do acesso ao *site* <https://verificador.iti.gov.br/verifier-2.6.2/>.

Assinado digitalmente por: Kamila Silveira Rosa Magalhães - Escrevente Substituta

Prazo de validade: 30 dias

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Itabira - MG CNS: 04.569-0 ***** SELO ELETRÔNICO: GAO92108 CÓD. SEGURANÇA: 9422.7353.7961.6671 ***** QUANTIDADE DE ATOS PRATICADOS: 1 Kamila Silveira Rosa - Substituta EMOL. R\$25,01 - TFJ R\$8,83 - TOTAL R\$33,84 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br</p>	
---	--

Valor cobrado
Emolumentos: R\$23,59
Recompe: R\$1,42
ISSQN: R\$0,71
Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$8,83
Total: R\$34,55

