



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0028784-81

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 28.784

Oficial - *J. Barreira*

DATA: 04 de abril de 2014

IMÓVEL: APARTAMENTO 101 localizado no térreo do **BLOCO III** do **CONDOMÍNIO PORTAL RIACHO DA MATA - I**, situado na **rua Três, 429**, município de Sarzedo, medindo $49,82m^2$ de área privativa (principal); $49,82m^2$ de área privativa total; $103,1187m^2$ de área de uso comum; $152,9387m^2$ de área real total; e respectiva fração ideal de 0,013888889 que lhe corresponde no total das áreas de uso comum e do terreno constituído pelo lote nº **10-A** (dez A) da quadra **09-A** (nove A) do **BAIRRO RIACHO DA MATA**, com a área de $8.389,94m^2$, os seguintes limites e confrontações: frente com 234,59m para a rua Três; fundos com 230,57m para a Faixa de domínio da RFFSA; lado direito com 37,16m para o lote 25 da quadra 15; e lado esquerdo com 35,43m para o lote 01 da quadra 04, conforme planta aprovada.

PROPRIETÁRIO: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 04.065.053/0001-41, com sede na rua Padre Marinho, 165, Santa Efigênia, Belo Horizonte.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 24.730, Livro 2, deste Serviço.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-28.784 - 04/04/2014- Procede-se a este ato, com fulcro no §2º do art. 943 do Provimento nº260/CGJ/2013, para noticiar a existência da área **non aedificandi** descrita na AV.2 da Matrícula 24.730, Livro 2, deste Serviço, com **3.469,80m²** (três mil, quatrocentos e sessenta e nove metros e oitenta decímetros quadrados). Dou fé. A Oficial Substituta *J. Barreira*

AV.2-28.784.Protoc.38.289.Liv.1-M - 04/04/2014 - Procede-se a esta averbação, com fulcro no §4º do art. 943 do Provimento nº260/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 Construção nº

continua no verso . . .

2847/11, emitido em 03 de outubro de 2013, cuja área total será de 4.225,97m² (quatro mil, duzentos e vinte e cinco metros e noventa e sete decímetros quadrados), dele não constando o seu prazo de validade. Consta do R-7 da Matrícula 24.730, Livro 2, deste Serviço, o registro da **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, datado em 09 de dezembro de 2013, noticiando a apresentação das seguintes Certidões: a) Certidão Conjunta Positiva, com efeitos de negativa, de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da incorporadora, emitida em 21 de agosto de 2013, pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional e Secretaria da Receita Federal do Brasil; b) Certidão Negativa nº 15897 da Justiça do Trabalho, que atesta a existência de 01 (um) resultado e/ou ação proposta por meio do PJE - Processo Judicial Eletrônico - TRT da 3ª Região-1º Grau, emitida em 17 de outubro de 2013, conforme histórico de tramitação extraído e assinado eletronicamente. Referida incorporação foi submetida ao **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme AV-8 da matrícula supracitada. A presente matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída e nas demais hipóteses previstas em lei. Ficam arquivados os documentos referenciados. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 1, letra "j" - Emol.: R\$12,57. Tx. Fisc.: R\$3,95. Total: R\$16,52). Dou fé. A Oficial Substituta

Havruera

AV.3-28.784.Protoc.38.290.Liv.1-M - 04/04/2014 - Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção do Condomínio Portal Riacho da Mata-I encontra-se registrada sob o nº **1.499**, Livro 3, Registro Auxiliar, deste Serviço. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 1, letra "e" - Emol.: R\$12,57. Tx. Fisc.: R\$3,95. Total: R\$16,52). Dou fé. A Oficial Substituta

Havruera

R.4-28.784.Protoc.38.379.Liv.1-M - 09/04/2014 - 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 - PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO URBANA - PNHU - IMÓVEL NA PLANTA ASSOCIATIVO - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV nº 855552972827, datado de 26 de Fevereiro de 2014, com caráter de escritura pública, na forma das Leis 4.380/64 e 5.049/66, a proprietária, **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.065.053/0001-41, com sede na rua Padre Marinho, 165, Santa Efigênia, Belo Horizonte, representada por Eduarda de Campos

Continua na ficha 2



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD "Antonio
Pinheiro
Diniz"

Oficial- Bel. Ivana Isabel Pinheiro



CNM: 058636.2.0028784-81

TRANSPORTE DA FICHA Nº 1

Matrícula n º 28.784

Tolentino e Marcos Rogério Almeida Dutra, que também comparece na qualidade de INTERVENIENTE CONSTRUTORA/FIADORA, transmitiu a título de **VENDA**, a **CLÉRIO ARAÚJO PAULO**, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, CI MG-10.993.661 OTOE/MG, CPF nº 012.547.706-66, residente e domiciliado na Beco H, 20, Átila de Paiva, Belo Horizonte, o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$106.500,00 (cento e seis mil e quinhentos reais), sendo R\$13.400,59 referentes à aquisição do terreno, integralizado pelas seguintes parcelas: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$5.645,99; Desconto concedido pelo FGTS: R\$17.960,00 e R\$82.894,01 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. ITBI recolhido em 10 de Março de 2014, conforme Guia de Arrecadação Municipal que fica arquivada. Consigna o título a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 002202013-11001053, emitida em 03 de Outubro de 2013, válida até 01 de Abril de 2014; e da Certidão Conjunta Positiva, com efeitos de Negativa, de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o nº 66E1.C2A1.963E.6CF9, expedida em 31 de Outubro de 2013, com validade até 29 de Abril de 2014, ambas em nome da outorgante. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 5, letra "e"- Emol.:R\$578,88. Tx.Fisc.: R\$268,99. Total.: R\$847,87). Dou fé. A Oficial Substituta *[Assinatura]*

R.5-28.784.Protoc.38.379.Liv.1-M-09/04/2014- Pelo Instrumento Particular datado de 26 de Fevereiro de 2014, **CLÉRIO ARAÚJO PAULO**, brasileiro, solteiro, trabalhador da construção civil, CI MG-10.993.661 OTOE/MG, CPF nº 012.547.706-66, residente e domiciliado na Beco H, 20, Átila de Paiva, Belo Horizonte, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel adquirido à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 Jânio Virgílio Maia Antunes, em garantia ao financiamento contraído de R\$82.894,01, destinado à integralização da fração ideal do terreno e à construção da unidade habitacional a ser entregue conforme previsto no cronograma físico-financeiro. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. Valor da operação: R\$100.854,01. Valor do Desconto: R\$17.960,00. Valor da dívida: R\$82.894,01. Valor da Garantia Fiduciária: R\$106.500,00. Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE. Prazos: de
continua no verso . . .

construção/legalização: 14 meses; de amortização: 360 meses; e de renegociação: 0. Sobre a quantia mutuada, até a solução final da dívida, incidirão juros remuneratórios às taxas nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941%. Vencimento do encargo mensal: de acordo com a Cláusula Sexta. Época de Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Nona. Encargo inicial total: R\$428,99. Mediante este registro efetiva-se o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e a CREDORA/FIDUCIÁRIA possuidora indireta do imóvel. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do citado instrumento. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 5, letra "e"- Emol.:R\$481,55. Tx.Fisc.: R\$185,55. Total.: R\$667,10). Dou fé. A Oficial Substituta Barreira

AV.6-28.784.Protoc.43.584.Liv.1-N (em 12/03/2015) -09/04/2015- Proceda-se a esta averbação, à vista de REQUERIMENTO formalizado em 12 de Março de 2015, subscrito por BRZ Empreendimentos e Construções Ltda, por seus representantes legais, com fulcro no §6º do art. 943 do Provimento nº260/CGJ/2013, para constar a concessão da Carta de Habite-se nº 2847/11, datada em 29 de Janeiro de 2015, referente à edificação com a área de 58,69403m², avaliada em R\$106.500,00 (cento e seis mil e quinhentos reais), conforme consta do requerimento supracitado. Ficam arquivados os documentos referenciados. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 1, letra "j" - Emol.: R\$597,47. Tx. Fisc.: R\$277,62. Total: R\$875,09). Dou fé. A Oficial Substituta, Barreira

AV.7-28.784.Protoc.43.584.Liv.1-N (em 12/03/2015) -09/04/2015- Proceda-se a esta averbação, com fulcro no §6º do art.943 do Provimento nº260/CGJ/2013, para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 000622015-88888034, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 20 de Fevereiro de 2015, válida até 19 de Agosto de 2015, que fica arquivada neste Serviço. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 1, letra "e" - Emol.: R\$12,98. Tx. Fisc.: R\$4,08. Total: R\$17,06). Dou fé. A Oficial Substituta, Barreira

AV.8-28.784.Protoc.82.114.Liv.1-V(em 23/06/2023) -21/07/2023- **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 23



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0028784-81

TRANSPORTE DA FICHA N° 2

Matrícula n° 28.784

de junho de 2023, pela 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 Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CI n° 1.616.101-7 SSP/SC, CPF n° 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 2° 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 21 de junho de 2023, sobre a avaliação fiscal de R\$114.641,05, 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 §8° do artigo 1.176, do Provimento Conjunto n° 93/CGJ/2020. (Selo de Consulta: GTS/63414 - Código de Segurança: 6947-4125-0507-4408. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4240-8 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$2.210,43. Tx. Fisc.: R\$1.027,10. Total: R\$3.237,53 - ISSQN: R\$104,27). MAPG. Dou fé. A Oficial

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 §1° do artigo 19 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Ibirité, 21 de Julho de 2023.

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. Ivana Isabel Pinheiro

SELO DE CONSULTA: GTS63421
CODIGO DE SEGURANÇA: 7140.1938.1365.7968

Quantidade de atos praticados: 001
Atos praticados por: Nair Parreiras - Oficial Substituta

Emol: R\$ 25,41 - TFJ: R\$ 9,33
Valor Final: R\$ 35,74 - ISSQN: R\$1,25



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. Ivana Isabel Pinheiro

SELO DE CONSULTA: GTS63414
CODIGO DE SEGURANÇA: 6947.4125.0507.4408

Quantidade de atos praticados: 007
Atos praticados por: Nair Parreiras - Oficial Substituta

Emol: R\$ 2.263,77 - TFJ: R\$ 1.043,84
Valor Final: R\$ 3.307,61 - ISSQN: R\$106,78



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