



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

Registro de Imóveis de Matozinhos/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 22092

Folha: 1

22092 - 01/07/2016 - Protocolo: 38523 - 03/06/2016

-Imóvel: O Apartamento residencial de número Quatorze (14), localizado no Terceiro (3º) Pavimento do Bloco Dez (10), do "Residencial Paris", situado na Avenida André Favalelli, nº 500 - bairro Estação, na zona urbana da cidade e Comarca de Matozinhos, com Cinquenta metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados (50,54 m²) de área construída, composta por dois quartos, sala, banheiro, cozinha / área de serviço e uma vaga de garagem de número 170, localizada na área de uso comum; e sua respectiva fração ideal do terreno, de 0,0030298, este constituído por um lote de terras, com a área total de Vinte e sete mil oitocentos e quatorze metros quadrados (27.814,00 m²), denominada "Área 03", destacada de área maior, dentro das seguintes confrontações gerais: partindo do mM, à direita da Rua de Acesso que vem da Avenida André Favalelli, numa extensão de 114,55 metros, confrontando com a Rua de Acesso, atinge o mL; Daí, vira a direita, numa extensão de 130,70 metros, confrontando ainda com a Rua de Acesso e a área 02 de Márcio Francisco Fonseca Dutra e Márcia Rosália Fonseca Dutra Alves, atinge o mJ; Daí, vira a direita, margeando o Ribeirão da Mata, numa extensão de 140,00 metros, aproximadamente, atinge o m9; Daí, vira a direita, numa extensão de 17,00 metros, confrontando com Rosa Maria Daher Campos, atinge o M10; Daí, vira a direita, numa extensão de 280,00 metros, confrontando ainda com Rosa Maria Daher Campos, atinge o M11; Daí, vira a direita numa extensão de 78,50 metros, confrontando com a Avenida André Favalelli, atinge o mM, onde teve início. -Proprietária: PROBASE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ: 21.091.210/0001-02, sediada na Avenida João César de Oliveira, nº 3.000, bairro Santa Cruz Industrial, Contagem/MG, representada por sua procuradora Mércia Lane de Campos. -Registro anterior: R-8 da matrícula nº 12.377, às fls. 001 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 01 de julho de 2.016. -Referência: Averbação à margem. -Convenção de Condomínio registrada sob o nº 1.769, fls. 001 do Livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, em 01 de julho de 2.016. (Emolumentos como abaixo).

AV-1-22092 - 01/07/2016 - Protocolo: 38523 - 03/06/2016

-Matrícula aberta, atendendo a requerimento da proprietária Probase Construtora Ltda, datado de Matozinhos - MG, 19 de abril de 2.016. (Emol: R\$17,03 / Recompe: R\$1,02 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$5,68 / Total: R\$23,73). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. *[Assinatura]*

AV-2-22092 - 01/07/2016 - Protocolo: 38523 - 03/06/2016

-Procede-se a presente para fazer constar que a unidade residencial desta matrícula está ou entrará em construção, conforme Alvará de Construção nº 2016.02.0153, emitido pela Prefeitura Municipal de Matozinhos, datado de 26 de fevereiro de 2.016, devendo ser posteriormente promovida a competente averbação da mesma (Baixa / Habite-se / CND-INSS). Dou fé. O Oficial Subst. *[Assinatura]*

AV-3-22092 - 18/05/2017 - Protocolo: 39833 - 04/05/2017

- **EDIFICAÇÃO** - Atendendo a requerimento datado de Contagem, 24 de abril de 2.017, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Matozinhos, datada de 26 de abril de 2.017, além da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND pra com o INSS/Previdência Social), emitida pela SRF do Brasil, em 24 de abril de 2.017, válida até 21 de outubro de 2.017, número 000712017-88888535, devidamente verificada e que ficam arquivados em Cartório,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRAQ4-NG3DM-J8J7H-K683P>



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

procede-se a presente para averbar a construção da unidade residencial constante desta matrícula. Alvará Parcial de Habite-se, emitido pela Prefeitura Municipal de Matozinhos, em 17 de abril de 2.017, nº 2017.004.116, também arquivado em Cartório. -Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Matozinhos sob o índice 01.05.009.1365.106. -Valor: R\$80.601,99 (Oitenta mil, seiscentos e um reais e noventa e nove centavos). (Emol: R\$559,98 / Recome: R\$33,59 / TFJ: R\$228,58 / Total: R\$822,15). O referido é verdade Dou fé. O Oficial Subst.

R-4-22092 - 31/07/2017 - Protocolo: 40275 - 17/07/2017

-TRANSMITENTE: PROBASE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ: 21.091.210/0001-02, representada por Alessandra Curi Halabi Lott, sediada na Avenida João César de Oliveira, nº 3.000, bairro Santa Cruz Industrial, Contagem/MG. -ADQUIRENTE: **LUDIMILA APARECIDA TEIXEIRA LOPES**, brasileira, capaz, empregada doméstica, RG: MG-14.352.529 - 30/08/2002, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 076.543.106-84, solteira, residente e domiciliada na Rua Alberto Lázaro, nº 284, Apto. 201, bairro Nazia, Vespasiano/MG. - **COMPRA E VENDA** - Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, em 04 vias, datado de Contagem, MG, 08 de junho de 2.017. -Valor da Compra e Venda: R\$109.952,00 (Cento e nove mil, novecentos e cinquenta e dois reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$24.740,67 (Vinte e quatro mil, setecentos e quarenta reais e sessenta e sete centavos); Saldo da conta vinculada do FGTS da compradora / devedora: R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto (se houver): R\$18.980,00 (Dezoito mil, novecentos e oitenta reais); Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária / CAIXA: R\$66.231,33 (Sessenta e seis mil, duzentos e trinta e um reais e trinta e três centavos). Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato do qual fica uma via arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) pago na CEF (casa lotérica / Contagem/MG) em 28 de junho de 2.017, conforme comprovantes apre-sentados, também arquivados em cartório. (Emolumentos: R\$711,00 / Recome: R\$42,62 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$344,10 / Total: R\$1.097,72 - Registro 4518-7 x 1 (50%) / Arquivamento 8101-8 x 14 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto

R-5-22092 - 31/07/2017 - Protocolo: 40275 - 17/07/2017

-DEVEDORA FIDUCIANTE: LUDIMILA APARECIDA TEIXEIRA LOPES, brasileira, capaz, empregada doméstica, RG: MG-14.352.529 - 30/08/2002, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 076.543.106-84, solteira, residente e domiciliada na Rua Alberto Lázaro, nº 284, Apto. 201, bairro Nazia, Vespasiano/MG. -CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ: 00. 360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Edenilson Givaldo Gomes, devidamente qualificado no instrumento. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, em 04 vias, datado de Contagem, MG, 08 de junho de 2.017. -Valor total da dívida / financiamento: R\$66.231,33 (Sessenta e seis mil, duzentos e trinta e um reais e trinta e três centavos). -Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais). - Sistema de amortização: TP - Tabela Price. -Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. -Taxa anual de juros: Nominal - 5,0000% / Efetiva - 5,1161%. -Encargo mensal inicial total: R\$374,90 (Trezentos e setenta e quatro reais e noventa centavos). -Vencimento

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRAQ4-NG3DM-J8J7H-K683P>



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

Registro de Imóveis de Matozinhos/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 22092

Folha: 2

do 1º encargo mensal: 07 de julho de 2.017. -Época do reajuste dos encargos: de acordo com o item 6.3 (seis ponto três) do contrato. -Alienação Fiduciária em Garantia: A Devedora aliena à CAIXA o imóvel ora transacionado, constante desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro do contrato, tornando a devedora possuidora direta e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. À devedora adimplente, é assegurada a livre utilização do imóvel em garantia. - Cessão e Caução de Direitos: O crédito fiduciário resultante do contrato, pode ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independentemente de notificação à devedora. A CAIXA pode ainda, a seu critério, promover a cessão, parcial ou total do crédito constituído, inclusive mediante securitização de créditos imobiliários, independentemente de anuência ou interveniência da devedora, em conformidade com o disposto na Lei 9.514/97. Ocorrendo a alienação e a securitização de créditos imobiliários, a CAIXA pode ceder a uma companhia securitizadora os créditos originados do contrato. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via devidamente arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. (Emol: R\$444,85 / Recompe: R\$26,69 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$181,70 / Total: R\$653,24 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto

AV-6-22092 - 08/01/2025 - Protocolo: 52734 - 16/12/2024

RETIFICAÇÃO DO ÍNDICE CADASTRAL. Procede-se a esta averbação, para a **Retificação do número do Índice Cadastral** citado sob o **AV-03**, para fazer constar que o correto é **01.05.009.1365.086**. jas. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,88. Recompe: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Ato: 8101, quantidade Ato: 22. Emolumentos: R\$ 202,62. Recompe: R\$ 12,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 67,32. Total: R\$ 282,04. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IKY95991, código de segurança : 3474134863597305. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 254,86. Valor Total do Recompe: R\$ 15,23. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 85,85. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 355,94. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade. Dou fé. O Oficial/Escrevente: *[Assinatura]*

Continua no verso



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

CNM: 038513.2.0022092-03

AV.7-22.092, em 17/09/2025. Protocolo 54.533, em 05/09/2025.

CANCELAMENTO DE ÔNUS. Procede-se à presente averbação para constar que fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do R-5 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por instrumento particular datado de 05/09/2025, que fica arquivado. nfm. (Emol: R\$ 98,41/ Recompe: R\$ 7,41/ TFJ: R\$ 32,93/ ISSQN: R\$ 2,95/ Total: R\$ 141,70 - Averbação Cod. Ato(s): 4140 (1)). Nº selo de Consulta: JFW15281, código de segurança: 3932531165857759. Dou fé. Matozinhos. Lorena Bastos Ribeiro - Oficiala Substituta

R.8-22.092, em 17/09/2025. Protocolo 54.533, em 05/09/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Por requerimento e certidão emitida por esta serventia, datada de 22/08/2025, certificando que Ludimila Aparecida Teixeira Lopes, qualificada no R-4, foi intimada por edital nos dias 15/07/2025, 16/07/2025 e 18/07/2025, para efetuar o pagamento do débito relativo a Alienação Fiduciária a que se refere o R-5, e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em nome de Caixa Econômica Federal, qualificada no R-5, nos termos do art. 26, §7º da lei 9.514/1997. ITBI recolhido. **Valor Declarado:** R\$125.762,54. **Valor fiscal:** R\$125.762,54. nfm. (Emol: R\$ 2.257,34/ Recompe: R\$ 169,91/ TFJ: R\$ 1.127,85/ ISSQN: R\$ 67,72/ Total: R\$ 3.622,82 - Registro Cod. Ato(s): 4540 (1)). Nº selo de Consulta: JFW15282, código de segurança: 9615991777282021. Dou fé. Matozinhos. Lorena Bastos Ribeiro - Oficiala Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRAQ4-NG3DM-J8J7H-K683P>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 22.092.

Certifico, ademais, que, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/04/MG, constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Prazo de Validade: 30 dias

Matozinhos/MG 17 de setembro de 2025

Assinado digitalmente por LORENA BASTOS RIBEIRO - OFICIALA
SUBSTITUTA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - MATOZINHOS/MG CNS: 038513	
SELO DE CONSULTA: JFW15303 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1910178958025970	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Lorena Bastos Ribeiro Oficiala Substituta Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Total R\$ 40,06 - ISS: R\$ 0,81 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WRAQ4-NG3DM-J8J7H-K683P>