



Valide aqui
este documento

CNM: 032631.2.0050164-14

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA

Nº

50164

DATA: 14/08/2019.

IMÓVEL: Casa residencial nº 18, localizada no "Residencial Jardim Canaã", com frente para a Rua Soldado Edson Veloso, s/nº, Bairro Porto das Canoas, nesta cidade, com área privativa total de 105,33m², sendo: 48,81m² de área privativa principal; 56,52m² de área privativa acessória, incluindo uma vaga de garagem para veículo de pequeno porte, destinada a portador de necessidade especial, demarcada de nº 18, medindo 16,25m²; 86,1638m² de área de uso comum; totalizando 191,4938m² de área real; e, sua respectiva fração ideal de 0,004217348 que lhe corresponde no terreno formado pelo lote nº 01, da quadra nº 01, daquele bairro, com área de 44.586,00m², ou seja: 146,00m de frente, com a Rua Soldado Edson Veloso; 137,93m nos fundos, com a Estrada de Ferro Vitória a Minas; 337,80m à direita, com a gleba 01 da Fazenda Chaves do Capim, de propriedade de Afrânio Jorge de Oliveira Chaves; e, 325,59m à esquerda, com a gleba 02 da Fazenda Chaves do Capim, de propriedade de Afrânio Jorge de Oliveira Chaves.

PROPRIETÁRIA: RESIDENCIAL JARDIM CANAÃ SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Rua Prudente de Moraes, nº 841, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 33.586.987/0001-27, devidamente registrada na JUCEMG sob o NIRE 31211345232.


REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 49.037 (parte) - Livro nº 02, datada de 14/09/2018, desta Serventia.

Protocolo nº 132.274. (Emolumentos: R\$ 20,32 - Recompe: R\$ 1,22 - TFJ: R\$ 6,78 - Total: R\$ 28,32 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4401-6 - Selo: CZS/052457 - Código de Segurança: 3686-9916-5587-9226).

A Oficiala  (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Daniele Mõro Leal
Escrevente

AV-01-50.164 - **DATA-** 14/08/2019 - Protocolo nº 132.274 - Livro nº 1, de 30/07/2019.

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que a Convenção de Condomínio relativa ao "Residencial Jardim Canaã", foi registrada sob o nº 7.114 - Livro nº 3-Auxiliar, desta Serventia. (Emolumentos: R\$ 8,07 - Recompe: R\$ 0,49 - TFJ: R\$ 2,69 - Total: R\$ 11,25 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4135-0 - Selo: CZS/052701 - Código de Segurança: 4779-3908-4413-2134). Dou fé. A Oficiala  (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Daniele Mõro Leal
Escrevente

AV-02-50.164 - **DATA-** 14/08/2019 - Protocolo nº 132.274 - Livro nº 1, de 30/07/2019.

INCORPORAÇÃO- Certifico que o imóvel descrito nesta matrícula, é objeto de Incorporação Imobiliária, a qual está sujeita ao prazo de carência de 180 (cento e oitenta) dias e submetida ao regime de afetação, conforme R-12 e AV-14 da matrícula nº 49.037, Livro nº 02, desta Serventia, nos termos do artigo 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04, figurando como Construtora e Incorporadora.

2º Serventia de Registro de Imóveis - Governador Valadares - Minas Gerais - Ficha nº 01

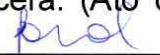
Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SISEC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado




-- TRANSPORTES --

Valide aqui
este documento

Residencial Jardim Canaã SPE Empreendimento Imobiliário Ltda, com sede na Rua Prudente de Moraes, nº 841, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 33.586.987/0001-27, devidamente registrada na JUCEMG sob o NIRE 31211345232, representada por Rita de Cássia Pereira dos Santos e Alex Campos Chaves. O empreendimento está enquadrado no âmbito do "**Programa Minha Casa, Minha Vida**", sendo observado o mínimo de 3% do total das unidades existentes, adaptadas ao uso por pessoas com deficiência, salvo se houver Legislação Municipal ou Estadual prevendo percentual diverso, caso em que esta prevalecerá. (Ato de Ofício nos termos do Provimento nº 260/CGJMG/2013). Dou fé. A Oficial  (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Daniele Mõro Leal
Escrevente

AV-03-50.164 - **DATA-** 14/08/2019 - Protocolo nº 132.274 - Livro nº 1, de 30/07/2019. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO-** Certifico que o imóvel descrito na abertura desta matrícula, **encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão**, cujo alvará nº 1325/2019 - processo nº 16828/2019, é válido até 06/06/2021, conforme R-12 da matrícula nº 49.037, Livro nº 02, desta Serventia. (Ato de Ofício nos termos do Provimento nº 260/CGJMG/2013). Dou fé. A Oficial  (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Daniele Mõro Leal
Escrevente

R-04-50.164 - **DATA-** 26/05/2020 - Protocolo nº 135.958 - Livro nº 1, de 14/05/2020.

COMPRA E VENDA- Contrato por Instrumento Particular 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - nº 8.7877.0803670-1, datado de 26/03/2020, com força de Escritura Pública, nos termos da Lei nº 4.380/64, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **TRANSMITENTE-**

RESIDENCIAL JARDIM CANAÃ SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Rua Prudente de Moraes, nº 841, Centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ nº 33.586.987/0001-27, devidamente registrada na JUCEMG sob o NIRE 31211345232, representado por Leandro Oliveira dos Santos - Quite com a Previdência Social e com a Secretaria da Receita Federal, conforme CND, código nº D12B.C70F.AAA0.4114, emitida em 05/05/2020. **ADQUIRENTE- ANDRÉ PEREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CNH nº 04290503055-DETRAN/MG, CPF nº 033.649.006-20, residente na Rua Pastoral, nº 142, Casa A, Bairro São Pedro, nesta cidade. **INTERVENIENTE INCORPORADORA E AGENTE**

PROMOTORA EMPREENDEDORA- RESIDENCIAL JARDIM CANAÃ SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Rua Prudente de Moraes, nº 841, Centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ nº 33.586.987/0001-27, devidamente registrada na JUCEMG sob o NIRE 31211345232, representado por Leandro Oliveira dos Santos. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA-** MFIGA ENGENHARIA E

CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Avenida Brasil, nº 709, andar 11, sala 1101, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ nº 07.870.141/0001-04, devidamente registrada na JUCEMG sob o NIRE 31209177000, representada por Marcelo Mendonça dos Santos Figueiredo e Francisco José Ferreira. **VALOR-** R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais), pagos da seguinte forma: R\$ 23.079,21 (vinte e três mil, setenta e nove reais

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JCG-2XBEG-8VU94-73C4R>



Valide aqui
este documento

CNM: 032631.2.0050164-14

TRANSPORTE DA FICHA Nº 01 - MATRÍCULA Nº 50164

e vinte e um centavos) com recursos próprios; R\$ 25.956,00 (vinte e cinco mil, novecentos e cinquenta e seis reais), de desconto complemento concedido pelo FGTS/União; R\$ 2.541,72 (dois mil, quinhentos e quarenta e um reais e setenta e dois centavos) de recursos da conta vinculada de FGTS; e, R\$ 76.423,07 (setenta e seis mil, quatrocentos e vinte e três reais e sete centavos) através do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CAIXA. (Emolumentos: R\$ 768,32 - Recomepe: R\$ 46,10 - TFJ: R\$ 378,42 - Total: R\$ 1.192,84 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4540-1 - Selo: DMV/035040 - Código de Segurança: 0601-1241-4238-4746). A Oficial (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Altair Dias Vantuil
Escrevente

R-05-50.164 - **DATA-** 26/05/2020 - Protocolo nº 135.958 - Livro nº 1, de 14/05/2020.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Contrato por Instrumento Particular 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 com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor - nº 8.7877.0803670-1, datado de 26/03/2020, com força de Escritura Pública, nos termos da Lei nº 9.514/97, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **DEVEDOR**

FIDUCIANTE- ANDRÉ PEREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CNH nº 04290503055-DETRAN/MG, CPF nº 033.649.006-20, residente na Rua Pastoril, nº 142, Casa A, Bairro São Pedro, nesta cidade. **CREDORA FIDUCIÁRIA-** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Bruna Graziela Manrique. **INTERVENIENTE INCORPORADORA E AGENTE PROMOTORA**

EMPREENDEDORA- RESIDENCIAL JARDIM CANAÃ SPE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, com sede na Rua Prudente de Moraes, nº 841, Centro, nesta cidade, inscrito no CNPJ nº 33.586.987/0001-27, devidamente registrada na JUCEMG sob o NIRE 31211345232, representado por Leandro Oliveira dos Santos. **INTERVENIENTE**

CONSTRUTORA E FIADORA- MFIGA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Avenida Brasil, nº 709, andar 11, sala 1101, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ nº 07.870.141/0001-04, devidamente registrada na JUCEMG sob o NIRE 31209177000, representada por Marcelo Mendonça dos Santos Figueiredo e Francisco José Ferreira. **VALOR DA DÍVIDA-** R\$ 76.423,07 (setenta e seis mil, quatrocentos e vinte e três reais e sete centavos). **VALOR DA GARANTIA**

FIDUCIÁRIA- Art. 24 - Inciso VI da Lei nº 9.514/97 - R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO-** R\$ 128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO-** PRICE. **TAXA**


DE JUROS- Nominal: 4,5000% ao ano - Efetiva: 4,5939% ao ano. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO-** A dívida será resgatada por meio de 360 (trezentas e sessenta) prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 415,66 (quatrocentos e quinze reais e sessenta e seis centavos), vencendo-se a primeira delas em 24/04/2020. **PRAZO DE CARÊNCIA**

PARA FINS DE INTIMAÇÃO- 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **OBSERVAÇÃO Nº 01-** O imóvel descrito nesta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento, por esta, concedido ao devedor fiduciante. **OBSERVAÇÃO Nº 02-** Por força




-- TRANSPORTES --


Valide aqui
este documento

de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante, possuidor direto; e a credora fiduciária, possuidora indireta. **OBSERVAÇÃO Nº 03-** O mútuo destina-se à aquisição do terreno e a construção do imóvel residencial urbano, a ser edificada no mesmo. **DEMAIS CONDIÇÕES-** As constantes do Contrato. (Emolumentos: R\$ 639,13 - Recomepe: R\$ 38,35 - TFJ: R\$ 261,04 - Total: R\$ 938,52 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4517-9 - Selo: DMV/035041 - Código de Segurança: 1908-4391-5968-1112). A Oficial  (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

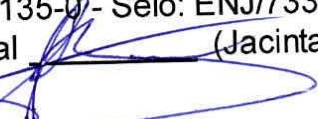
Altair Dias Vantuil
Escrevente

AV-06-50.164 - **DATA-** 26/05/2020 - Protocolo nº 135.958 - Livro nº 1, de 14/05/2020. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA-** Certifico que o imóvel descrito nesta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 02.376.0947.018, conforme Documento de Arrecadação Municipal - Código ITBI nº 001594/2020), que fica arquivado nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 16,69 - Recomepe: R\$ 1,00 - TFJ: R\$ 5,56 - Total: R\$ 23,25 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4135-0 - Selo: DMV/035042 - Código de Segurança: 5404-1994-7774-9979). Dou fé. A Oficial  (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

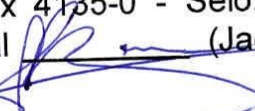
Altair Dias Vantuil
Escrevente

AV-07-50.164 - **DATA-** 20/05/2021 - Protocolo nº 140.590 - Livro nº 1, de 06/05/2021. **EMPLACAMENTO-** Certifico que o imóvel descrito nesta matrícula, foi reemplacado e passou a dar frente para a **Rua Soldado Edson Veloso, nº 1.725, Bairro Porto das Canoas, nesta cidade**, conforme averbação nº 77, da matrícula nº 49.037, Livro nº 02, desta Serventia. (Ato Único nos termos do artigo 237-A, caput e § 1º da Lei nº 6.015/1973 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4135-0 - Selo: ENJ/73336 - Código de Segurança: 3262-3149-9055-7455). A Oficial  (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Gizelle Lima Barbosa
Escrevente

AV-08-50.164 - **DATA-** 20/05/2021 - Protocolo nº 140.590 - Livro nº 1, de 06/05/2021. **CONSTRUÇÃO-** Certifico que o "**Residencial Jardim Canaã**", referido na abertura da presente matrícula, foi **parcialmente concluído**, conforme o disposto na AV-78 da matrícula nº 49.037, Livro nº 02, desta Serventia. (Ato Único nos termos do artigo 237-A, caput e § 1º da Lei nº 6.015/1973 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4135-0 - Selo: ENJ/73337 - Código de Segurança: 2410-8943-0166-5213). Dou fé. A Oficial  (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Gizelle Lima Barbosa
Escrevente

AV-09-50.164 - **DATA-** 20/05/2021 - Protocolo nº 140.590 - Livro nº 1, de 06/05/2021. **CND INSS-** Foi apresentada para ser arquivada nesta Serventia, a CND/INSS nº 000992021-88888660, emitida em 03/05/2021, conforme o disposto na AV-79, da matrícula nº 49.037, Livro nº 02, desta Serventia. (Ato Único nos termos do artigo 237-A, caput e § 1º da Lei nº 6.015/1973 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4135-0 - Selo: ENJ/73338 - Código de Segurança: 7014-5225-5950-9303). A Oficial  (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Gizelle Lima Barbosa
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5JJCQ-2XBEG-8VU94-73C4R>



Valide aqui
este documento

CNM: 032631.2.0050164-14

TRANSPORTE DA FICHA Nº 02 - MATRÍCULA Nº 50164

AV-10-50.164 - **DATA-** 22/06/2021 - Protocolo nº 141.041 - Livro nº 1, de 08/06/2021.
RETIFICAÇÃO DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO- Certifico que a Convenção de Condomínio do **Residencial Jardim Canaã**, objeto da AV-01 desta matrícula, foi retificada, conforme disposto na AV-87, da matrícula nº 49.037, Livro nº 02, desta Serventia. (Ato Único nos termos do artigo 237-A, *caput* e §1º, da Lei nº 6.015/1973 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4135-0 - Selo: EQY/70202 - Código de Segurança: 2126-5956-1904-4353). Dou fé. A Oficial Ingrid Lá Ferreira Paes (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Ingrid Lá Ferreira Paes
Escrevente

AV-11-50.164 - **DATA-** 29/06/2021 - Protocolo nº 141.156 - Livro nº 1, de 16/06/2021.
REVALIDAÇÃO DE ALVARÁ- Certifico que o alvará referido na AV-03 desta matrícula, **foi revalidado, tendo seu início em 15/10/2020 e término em 15/10/2022**, nos termos da AV-88, da matrícula nº 49.037, Livro nº 02, desta Serventia. (Ato único nos termos do artigo 237-A, *caput* e § 1º da Lei nº 6.015/1973 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4135-0 - Selo: EQY/11663 - Código de Segurança: 8702-4094-8502-1146). Dou fé. A Oficial Geane Pinheiro Jacinto (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Geane Pinheiro Jacinto
Escrevente

AV-12-50.164 - **DATA-** 23/07/2024 - Protocolo nº 157.094 - Livro nº 1, de 12/07/2024.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA- Fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel descrito nesta matrícula em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, nos termos do "Requerimento de Consolidação", datado de 12/07/2024, acompanhado do Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, datado de 12/07/2024, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tendo em vista que foram obedecidos os requisitos contidos no art. 26 da Lei nº 9.514/97, e os devedores não purgaram a mora no prazo legal. Registro feito mediante prova do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, no valor de R\$ 2.678,64 (dois mil, seiscentos e setenta e oito reais e sessenta e quatro centavos), incidente sobre o valor de R\$ 132.797,61 (cento e trinta e dois mil, setecentos e noventa e sete reais e sessenta e um centavos), conforme "Certidão de Quitação de ITBI nº 0004739/2024", datada de 15/07/2024 e "Guia de ITBI nº 003251/2024", as quais também ficam arquivadas nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 2.185,83 - Recomepe: R\$ 131,14 - TFJ: R\$ 1.076,61 - Total: R\$ 3.393,58 + ISSQN: R\$ 109,29 - Código do Ato: 1 x 4540-1 - Selo de Consulta: HSN/26987 - Código de Segurança: 0058-4744-9021-2874). A Oficial Gizelle Lima Barbosa (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Gizelle Lima Barbosa
Escrevente

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente cópia, dada em certidão, é reprodução fiel e de inteiro teor do original arquivado nesta Serventia, a qual me reporto e dou fé. (Código do Ato: 1 x 8401-2 - Protocolo nº: 157094).

Governador Valadares/MG, 23/07/2024

Jacinta de Lourdes de Faria Costa
Oficiala Registradora

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

2º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE GOVERNADOR VALADARES - MG

SELO DE CONSULTA: HSN26990
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7116.4301.3692.9285

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Gizelle Lima Barbosa - Escrevente

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: 1,31



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>