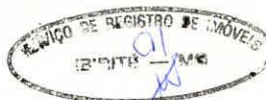


SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0030063-27

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 30.063

Oficial - *Nair Parreiras*

DATA: 21 de janeiro de 2015

IMÓVEL: APARTAMENTO 304 localizado no 2º pavimento do BLOCO 03 integrante do RESIDENCIAL GRAND VILLE II, situado na rua Belmiro Gomes, 411, município de Sarzedo, medindo 50,2975m² de área privativa principal; 50,2975m² de área privativa total; 22,7365m² de área de uso comum; 73,0340m² de área real total; e respectiva fração ideal de 0,02683 que lhe corresponde no total das áreas de uso comum e do terreno constituído pelo lote nº 04 (quatro) da quadra nº 14 (quatorze) do loteamento denominado JARDIM ANCHIETA, com a área de 2.610,00m², e as seguintes confrontações: frente para a rua Belmiro Gomes; lado direito com o lote 03; lado esquerdo para o lote 05 e fundos com a área não decrita, conforme planta aprovada.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA BASTOS & RODRIGUES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 07.892.969/0001-63, com sede na rua Otacílio Negrão de Lima, 98, Centro, neste município.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 1.802, Livro 2, deste Serviço.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-30.063.Protoc.42.762.Liv.1-M(em 09/01/2015)- 21/01/2015 -
Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial Grand Ville II encontra-se registrada sob o nº 984, Livro 3, Registro Auxiliar, deste 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

Nair Parreiras
Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

AV.2-30.063.Protoc.42.762.Liv.1-M (em 09/01/2015) - 21/01/2015
- 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

continua no verso . . .



368187

CRI

Alvará de Construção n° 1055/2010, emitido em 16 de junho de 2010, cuja área total será de 1.951,11m² (um mil novecentos e cinquenta e um metros e onze decímetros quadrados), dele não constando o seu prazo de validade. Consta do R-7 da Matrícula 1.802, Livro 2, deste Serviço, o registro da **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, datado em 30 de novembro de 2011, mencionando a apresentação dos documentos previstos na Lei 4.591/64, bem como CERTIDÕES POSITIVAS expedidas pela Justiça Comum e Juizado Especial desta Comarca. 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, n° 1, letra "j" - Emol.: R\$12,98. Tx. Fisc.: R\$4,08. Total: R\$17,06). Dou fé. A Oficial

Nair Parreiras
Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

AV.3-30.063.Protoc.44.294.Liv.1-N (em 07/05/2015) -03/06/2015- Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 06 de Maio de 2015, com fulcro no art. 948 do Provimento n° 260/CGJ/2013, para constar a concessão da Carta de Habite-se n° 1055/2010, datada em 14 de Abril de 2015, referente à edificação com a área de 54,0644m² (cinquenta e quatro metros, seiscentos e quarenta e quatro centímetros quadrados), com o valor de R\$78.000,00 (setenta e oito mil reais), conforme DECLARAÇÃO formalizada pela proprietária, em 05 de Maio de 2015. Ficam arquivados os documentos referenciados. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, n° 1, letra "j" - Emol.: R\$497,01. Tx.Fisc.: R\$191,51. Total: R\$688,52). Dou fé. A Oficial Substituta,

AV.4-30.063.Protoc.44.294.Liv.1-N (em 07/05/2015) -03/06/2015- Procede-se a esta averbação, com fulcro no art. 948 do Provimento n°260/CGJ/2013, para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o n° 001522015-88888089, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 25 de Maio de 2015, válida até 21 de Novembro de 2015, que fica arquivada neste Serviço. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, n° 1, letra "e" - Emol.: R\$12,98. Tx.Fisc.: R\$4,08. Total: R\$17,06). Dou fé. A Oficial Substituta,

R.5-30.063.Protoc.45.216.Liv.1-N(em 13/07/2015) - 16/07/2015 - **TRANSMITENTE: CONSTRUTORA BASTOS & RODRIGUES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n° 07.892.969/0001-63, com sede na rua Cinco, 21,

Continua na ficha 2



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0030063-27

TRANSPORTE DA FICHA N° 1

Matrícula n ° 30.063

Centro, neste município, representada por Rodolfo de Almeida Bastos. **ADQUIRENTE: ANA CAROLINA GOMES DA SILVA**, brasileira, solteira, corretora de imóveis, CI MG-17.258.405 PC/MG, CPF n° 121.306.876-28, residente e domiciliada na rua Gralha, 3, Vila Cemig, Belo Horizonte. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH n° 8.4444.0945454-1**, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 09 de Julho de 2015. **VALOR: R\$125.000,00** (cento e vinte e cinco mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios: R\$10.387,00; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$2.113,00 e R\$112.500,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Comprovado o recolhimento do ITBI em 13 de Julho de 2015, conforme Guia de Arrecadação Municipal que, juntamente com uma via do Contrato, fica arquivada. Consigna o título, a apresentação da Certidão Negativa de Débito para com o INSS; bem como da Certidão Conjunta Negativa de Débito relativa a Tributos Federais e a inscrições em Dívida Ativa da União, ambas em nome da outorgante e encontram-se arquivadas, junto a Caixa Econômica Federal. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, n° 5, letra "e"- Emol.:R\$597,47. Tx.Fisc.: R\$277,62. Total.: R\$875,09). Dou fé. A Oficial Substituta *Flaviana*

R.6-30.063.Protoc.45.216.Liv.1-N(em 13/07/2015) - 16/07/2015 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORA/FIDUCIANTE: ANA CAROLINA GOMES DA SILVA, brasileira, solteira, corretor de imóveis, CI MG-17.258.405 PC/MG, CPF n° 121.306.876-28, residente e domiciliada na rua Gralha, 3, Vila Cemig, Belo Horizonte. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Bruno Borges Jales. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH n° 8.4444.0945454-1**, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 09 de Julho de 2015. Declaram os devedores/fiduciantes que, necessitando de um financiamento destinado a completar o preço de venda do imóvel objeto desta Matrícula, recorreram à CEF e

continua no verso . . .

dela obtiveram um mútuo de dinheiro correspondente ao valor de R\$112.500,00. Valor da garantia fiduciária: R\$136.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazo total (meses): 360. Taxa de juros(%) ao ano - Nominal: sem desconto: 7,16; com desconto: 6,00; Redutor 0,5% FGTS: 5,50. Efetiva: sem desconto: 7,3997; com desconto: 6,1678; Redutor 0,5% FGTS: 5,6408. Taxa de juros contratada (%) ao ano - nominal: 6,0000%; efetiva: 6,1677%. Encargo mensal inicial total: R\$892,48. Vencimento do primeiro encargo mensal: 09/08/2015. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, transferindo a propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e segts da Lei 9.514/97, efetivando-se dessa forma o desdobramento da posse, tornando-se a DEVEDORA/FIDUCIANTE possuidora direta e a CEF possuidora indireta do imóvel constante desta matrícula. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do referido instrumento. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 5, letra "e"- Emol.:R\$597,47. Tx.Fisc.: R\$277,62. Total.: R\$875,09). Dou fé. A Oficial Substituta Barreira

AV.7-30.063.Protoc.55.221.Liv.1-P(em 11/08/2017) - 30/08/2017 -Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 11 de Agosto de 2017, com fulcro do art. 827 do Provimento nº 260/CGJ/2013, para constar a alteração do estado civil da proprietária para **CASADA**, por haver contraído matrimônio com **André Henrique Braga de Carvalho** sob o regime da comunhão parcial de bens, permanecendo inalterados os seus nomes. Casamento celebrado em **03 de Junho de 2017** no Serviço de Registro Civil e Notas do distrito do Barreiro, município de Belo Horizonte, conforme Certidão extraída em 03 de Junho de 2017, do Termo lavrado sob o nº 021150, às fls.150, Livro 071-B, cuja cópia fica arquivada. (Lei 15.424/2004 -Tabela 4, Quant.:01 - código: 4160-8 - Emol.: R\$15,50. Tx.Fisc.:R\$4,87. Total:R\$20,37). Dou fé. A Oficial Substituta Barreira

AV.8-30.063.Protoc.55.221.Liv.1-P(em 11/08/2017) - 30/08/2017- Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento, com fulcro nos incisos VI e VII do art. 698 do Provimento nº 260/CGJ/2013, para constar que André Henrique Braga de Carvalho é portador da CI MG-13.750.434 PC/MG e está inscrito no CPF sob o nº 118.047.166-00, conforme cópia autenticada

Continua na ficha 3



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0030063-27

TRANSPORTE DA FICHA N° 2

Matrícula n ° 30.063

que fica arquivada. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, Quant.:01 - código: 4160-8 - Emol.: R\$15,50. Tx.Fisc.:R\$4,87. Total: R\$20,37). Dou fé. A Oficial Substituta *Barreira*

AV.9-30.063.Protoc.55.907.Liv.1-P(em 03/10/2017) - 13/10/2017-
Procede-se a esta averbação, para constar o **cancelamento da propriedade fiduciária** objeto do R.6, em virtude de Autorização formalizada pela Caixa Econômica Federal no item 2.2.1 do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda n° 8.4444.1664509-8, a ser registrado em ato contínuo. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código: 4140-0 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$42,61. Tx. Fisc.: R\$13,26. Total.: R\$55,87). Dou fé. A Oficial Substituta *Barreira*

R.10-30.063.Protoc.55.907.Liv.1-P (em 03/10/2017)-13/10/2017-
TRANSMITENTE: ANA CAROLINA GOMES DA SILVA, CI 06356390039 DETRAN/MG, CPF n° 121.306.876-28, casada sob o regime da comunhão parcial de bens em 03/06/2017 com **ANDRÉ HENRIQUE BRAGA DE CARVALHO**, CI MG-13.750.434 PC/MG, CPF n° 118.047.166-00, que comparece como INTERVENIENTE/ANUENTE, brasileiros, corretores de imóveis, residentes e domiciliados na rua Gralha, 3, Vila Cemig, Belo Horizonte. **ADQUIRENTE: WELBER DUARTE GIRARDI CECILIO**, brasileiro, solteiro, mecânico, CI MG-15.587.336 PC/MG, CPF n° 087.117.766-84, residente e domiciliado na Rua Imbe, 666, Jardim das Rosas, neste município. **CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH -SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO COMPRADOR - n° 8.4444.1664509-8**, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 22 de Setembro de 2017. **VALOR: R\$135.000,00** (cento e trinta e cinco mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios: R\$10.348,14; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$16.651,86 e R\$108.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Comprovado o recolhimento do ITBI em 22 de Setembro de 2017 que, juntamente com uma via do Contrato, fica arquivado. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4- Código: 4518-7 - Quant. atos: 01- Emol.:R\$713,44. Tx.Fisc.: R\$331,50. Total.: R\$1.044,94). Dou fé. A Oficial Substituta *Barreira*

continua no verso . . .

R.11-30.063.Protoc.55.907.Liv.1-P (em 03/10/2017)-13/10/2017-
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR/FIDUCIANTE:
WELBER DUARTE GIRARDI CECILIO, brasileiro, solteiro, mecânico,
CI MG-15.587.336, PC/MG, CPF nº 087.117. 766-84, residente e
domiciliado na Rua Imbe, 666, Jardim das Rosas, neste
município. CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** -
instituição financeira 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, em Brasília-DF, representada por George Franklin
Barbosa. CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL,
MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA
FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA
VINCULADA DO FGTS DO DEVEDOR - nº 8.4444.1664509-8,
com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 22
de Setembro de 2017. Declara o devedor/fiduciante que,
necessitando de um financiamento destinado a completar o preço
de venda do imóvel objeto desta Matrícula, recorreu à CEF e
dela obteve um mútuo de dinheiro correspondente ao valor de
R\$108.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$135.000,00.
Sistema de Amortização - PRICE. Prazo total (meses): 360. Taxa
de juros(%) ao ano sem desconto: nominal: 8,1600, efetiva:
8,4722. Com desconto nominal: 6,0000; efetiva: 6,1677. Redutor
0,5% nominal: 5,5000. efetiva: 5,6407. Taxa de juros
contratada (%) ao ano - nominal: 5,5000; efetiva: 5,6407.
Encargo mensal inicial total: R\$636,80. Vencimento do primeiro
encargo mensal: 23/10/2017. Reajuste dos Encargos: de acordo
com o item 4. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do
financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as
obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à
CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste
financiamento, transferindo a propriedade resolúvel, nos
termos e para os efeitos dos artigos 22 e segts da Lei
9.514/97, efetivando-se dessa forma o desdobramento da posse,
tornando-se o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e a CEF
possuidora indireta do imóvel constante desta matrícula.
Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do
referido instrumento. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4- Código
4518-7 - Quant. atos: 01- Emol.: R\$713,44. Tx.Fisc.: R\$331,50.
Total.: R\$1.044,94). Dou fé. A Oficial Substituta *Flaviana*

AV.12-30.063.Protoc.96.758.Liv.1-Y(em 22/06/2026) - 14/07/2026 -
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 22 de junho de

Continua na ficha 4



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0030063-27

TRANSPORTE DA FICHA Nº 3

Matrícula nº 30.063

2026, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, 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 Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CI nº 1.616.107-7 SSP/SC, CPF nº 575.672.049-91, com endereço profissional em rua Nossa Senhora de Lourdes, 111, 4º Andar, Agronômica, Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada à f.128, Livro 3643-P, em 16/03/2026; e substabelecimento lavrado à f.008, Livro 3644-P, em 25/03/2026, ambas no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos, Brasília/DF, 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 11 de fevereiro de 2026, sobre a avaliação fiscal de R\$141.949,15, 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 dos artigos 1.176 e 1.183-A, do Provimento Conjunto nº 93/2020. (Selo de Consulta: KHH/18269. Código de Segurança: 9217-5134-7937-0284. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código: 4241-6 - Quant.atos: 01 - Emol.: R\$2.717,08. Tx.Fisc.: R\$1.262,61. Total: R\$3.979,69. ISSQN: R\$126,34). RJC. Dou fé. A Oficial

Nair Parreiras
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 §1º do artigo 19 da Lei 6.015/73. CERTIFICO que, 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, nos termos do art.5-A da Lei 15.424/2004. O referido é verdade e dou fé.
Ibirité, 14 de Julho de 2026.

Nair Parreiras
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: KHH18278
CODIGO DE SEGURANÇA: 5763.9796.4396.1637
Quantidade de atos praticados: 001

Ato(s) praticado(s) por: Ivana Isabel Pinheiro - Oficial

Emol: R\$ 30,36 - TF: R\$ 10,72
Valor Final: R\$ 41,08 - ISSQN: R\$141

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.us.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: KHH18269
CODIGO DE SEGURANÇA: 9217.5134.7937.0284
Quantidade de atos praticados: 009

Ato(s) praticado(s) por: Ivana Isabel Pinheiro - Oficial

Emol: R\$ 2.798,94 - TF: R\$ 1.298,29
Valor Final: R\$ 4.097,13 - ISSQN: R\$130,14

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

Rua Arthur Campos, 241 - Centro - Ibirité/MG - Cep 32400-212 - Telefax: (31) 3533-2759

Rua Arthur Campos, 241, Centro
Ibirité - MG - CEP 32400-212

(31)3533-2759 / 3533-1940
contato@regimoveisibirite.com.br