

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0024019-20

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 24.019

Oficial - *Pinheiro*

DATA: 24 de Fevereiro de 2012

IMÓVEL: **CASA 05** integrante do "**CONDOMÍNIO VALADARES**", situada na **Avenida Tom Jobim, 41**, neste município, composta de 2 (dois) quartos, 1 (uma) sala, 1 (uma) cozinha, 01 (um) banho, área, circulação, e área descoberta de quintal, medindo 60,3000m² de área privativa total real; 45,7400m² de área privativa coberta padrão (principal); 14,5600m² de área privativa coberta de padrão diferente ou descoberta real (principal); 49,9906m² de área equivalente de construção total, confrontando pelo lado direito com a casa 04; lado esquerdo para a casa 06; fundos com o lote 02; e respectiva fração ideal de 0,1636 que lhe corresponde no total das áreas de uso comum e do terreno constituído pelo lote nº **03** (três) da quadra nº **02** (dois) do **BAIRRO JARDIM MONTANHÊZ**, com a área de 585,00m², os seguintes limites e confrontações: frente com 13,00m para a Avenida Tom Jobim; fundos com 17,69m para a propriedade de Antônio Narciso Campos; lado direito com 39,00m para o lote 02; e lado esquerdo com 51,00m para o lote 04, conforme planta aprovada.

PROPRIETÁRIO: MARTA HELENA ALVES VALADARES, brasileira, solteira, manicure, CI MG-10.861.226, SSP/MG, CPF nº 061.357.706-08, residente e domiciliada na rua Alvarenga Peixoto, 855, bairro Lourdes, Belo Horizonte.

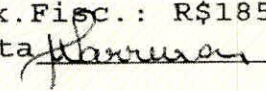
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 22.655, Livro 2, deste Serviço.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-24.019.Protoc.30.292.Liv.1-K - 24/02/2012 - Procede-se a esta averbação para constar a abertura desta matrícula à vista de requerimento formalizado em 04 de Janeiro de 2012, e o registro da Convenção de Condomínio sob o nº **994**, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço. Dou fé. A Oficial *Pinheiro*

R.2-24.019.Protoc.41.463.Liv.1-M - 14/10/2014 - TRANSMITENTE:

continua no verso . . .

MARTA HELENA ALVES VALADARES, brasileira, solteira, manicure, CI MG-10.861.226 PC/MG, CPF nº 061.357.706-08, residente e domiciliada na rua Alvarenga Peixoto, 855, apart. 2, Lourdes, Belo Horizonte. **ADQUIRENTE: FRANCISCO DE SOUSA COELHO**, brasileiro, solteiro, supervisor, CI 03715757299 DETRAN/MG, CPF nº 074.299.986-66, residente e domiciliado na rua Veríssimo Guimarães, 199, Regina, Belo Horizonte. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO COMPRADOR nº 8.4444.0724545-7, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 29 de Setembro de 2014. **VALOR:** R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$5.893,41; recursos da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$4.606,59; e R\$94.500,00 mediante financiamento concedido pela CEF. Comprovado o recolhimento do ITBI em 08 de Outubro de 2014, conforme Documento de Arrecadação Municipal que, juntamente com uma via do Contrato, fica arquivado. (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 

R.3-24.019.Protoc.41.463.Liv.1-M - 14/10/2014 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR/FIDUCIANTE: FRANCISCO DE SOUSA COELHO, brasileiro, solteiro, supervisor, CI 03715757299 DETRAN/MG, CPF nº 074.299.986-66, residente e domiciliado na rua Veríssimo Guimarães, 199, Regina, Belo Horizonte. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA** - instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 Allan Labbate. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR nº 8.4444.0724545-7, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 29 de Setembro de 2014. 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\$94.500,00. Valor total da dívida: R\$94.500,00. Valor da garantia fiduciária: R\$105.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses, de amortização: 360, de renegociação: 0. Taxa de juros(%) ao

Continua na ficha 2



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0024019-20

TRANSPORTE DA FICHA N° 1

Matrícula n° 24.019

ano - nominal: 4,5000; efetiva: 4,5939. Encargo inicial total: R\$636,49. Vencimento do primeiro encargo mensal: 29/10/2014. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. 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, n° 5, letra "e" - Emol.: R\$481,55. Tx. Fisc.: R\$185,55. Total.: R\$667,10). Dou fé. A Oficial Substituta *Nair Parreiras*

AV.4-24.019.Protoc.96.839.Liv.1-Y(em 30/06/2026) - 24/07/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (art.26, §7º, da Lei n° 9.514/97)- Nos termos do requerimento recepcionado pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Brasil, formalizado em 29 de junho de 2026, 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° 1.616.107-7 SSP/SC, CPF n° 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 subestabelecimento 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 25 de junho de 2026, sobre a avaliação fiscal de R\$220.000,00, 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 n° 93/2020. (Selo de Consulta: KHH/20507. Código de Segurança: 8946-6269-5763-4816. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código: 4243-2 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$3.070,72. Tx. Fisc.: R\$1.701,35. Total: R\$4.772,07. ISSQN: R\$142,79). 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, 24 de Julho de 2026.

Nair Parreiras
Nair Parreiras - Oficial Substituta

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

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: KHH20516
CODIGO DE SEGURANÇA: 3207.2298.1062.6787
Quantidade de atos praticados: 001

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



Emol: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72
Valor Final: R\$ 41,08 - ISSQN: R\$1,41

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

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



368706

CRI

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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

SELO DE CONSULTA: KHI-20607
CODIGO DE SEGURANÇA: 6946.6269.6763.4916
Quantidade de atos praticados: 009



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

Emol: R\$ 3.162,48 - TFJ: R\$ 1.727,03
Valor Final: R\$ 4.879,51 - ISSQN: R\$146,59

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

Rua Arthur Campos, 241 - Centro - Ibirité/MG - Cep 32400-212 - Telefax: (31) 3533-2769

