**CERTIFICO** e dou fé que neste **Registro Geral de Imóveis** consta a matrículas, registro e averbações, a seguir Transcritos, constituindo **CERTIDÃO** a presente cópia, para todos os fins legais **(art. 19,§1º, Lei nº 6.015/73)**

**CNM: 059444.2.0064699-87**

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES

Oficial Titular
**João Ary Gomes**
Substitutas
**Elaíse Regina Motta Gomes**
**Maísa Conceição Gomes Gontijo**

**LIVRO Nº 2-LB** **FOLHA Nº 099**
**MATRICULA Nº 64.699** **DATA: 08/04/2019**

**IMÓVEL: Apartamento 06**, do **Bloco 08**, no segundo pavimento do Condomínio **"Residencial Montreal"**, com área útil de 50,55 m², área coletiva de 6,0767 m², perfazendo a área total de **56,6267 metros quadrados** e sua respectiva **fração ideal de 0,0111087** do **lote de terreno de número 011** (onze), da **quadra 003A** (três A) **zona 10** (dez), com a **área de 5.678,13 m²** (cinco mil, seiscentos e setenta e oito metros e treze centímetros quadrados), situados na **Rua Cândido Bernardes**, no **Bairro Garcias**, nesta cidade de Itaúna, MG, com as seguintes medidas e confrontações: 27,30 metros de frente para a referida rua; pela lateral direita 31,70 metros, mais 14,90 metros confrontando com o lote 010; mais 8,40 metros, mais 9,60 metros, mais 23,50 metros, mais 28,10 metros confrontando com o lote 009; pela lateral esquerda 25,00 metros, mais 11,90 metros confrontando com o lote 013, mais 10,90 metros confrontando com o lote 016, mais 12,00 metros confrontando com o lote 017, mais 12,00 metros confrontando com o lote 018, mais 12,00 metros confrontando com o lote 019, mais 12,10 metros confrontando com o lote 020, mais 12,00 metros confrontando com o lote 021; e, 73,00 metros pelos fundos confrontando com terrenos da Prefeitura Municipal de Itaúna.
**PROPRIETÁRIA: PROBASE CONSTRUTORA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 21.091.210/0001-02, com sede na Avenida João César de Oliveira, 3000, Bairro Santa Cruz Industrial, na cidade de Contagem-MG.
**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 61.529, fls. 129 do livro 2-KL.
Dou fé. (mvs). Ato praticado: código fiscal: 1 x 4401-6. Emolumentos: R$4,064. Taxa de Fiscalização: R$13,55. Recompe: R$2,44. Valor Total: R$56,63.
Selo Eletrônico: CSB/79079. Cód. Seg. 4551.5287.5347.3718.
A Oficial Substituta,_____

---

**AV.1/64.699** - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Protocolo nº 145189 de 29/03/2019. A Convenção do Condomínio dos imóveis acima, aprovada pelos condôminos e datada de 25/03/2019 do Condomínio "Residencial Montreal", está devidamente registrada nesta Serventia, sob número **11.703, fls. 103 do livro 3-BA** de Registro Auxiliar, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção; e dela consta, além de outras coisas que: "1º Pavimento: Acesso de veículos, acessos de pedestres, depósito de lixo, guarita com I.S, lazer coberto com 02 I.S, playground, jardins, área de estacionamento com espaço para 90 vagas de garagem descobertas sendo as vagas nº 20, 21, 25 e 26 adaptadas para portadores de necessidades especiais. As vagas são numeradas de 01 a 90, e 30 unidades autônomas distribuídas em 02 apartamentos no Bloco 02, e 04 apartamentos em cada um dos Blocos 01, 03, 04, 05, 06, 07, 08, sendo todas de 02 quartos, conforme projeto arquitetônico e

continua no verso . . .

ainda escada de acesso ao 2° pavimento. 2° Pavimento: 30 unidades autônomas de apartamentos de 02 quartos, distribuídos 02 apartamentos no Bloco 02 e 04 apartamentos e cada um dos Blocos 01, 03, 04, 05, 06, 07, 08 e ainda escada de acesso ao 3° pavimento. 3° Pavimento: 30 unidades autônomas de apartamentos de 02 quartos distribuídos 02 apartamentos no Bloco 02 e 04 apartamentos e cada um dos Blocos 01, 03, 04, 05, 06, 07, 08. **DAS VAGAS DE GARAGEM:** O **Residencial Montreal**, possui 90 vagas de garagem descobertas, para guarda de veículos automotor de pequeno porte, numeradas de 01 a 90, demarcadas e indentificadas em projeto arquitetônico e vinculadas a área privativa principal da unidade autônoma por direito de propriedade, sem atribuição de fração ideal específica no terreno e partes comuns do edifício, sendo as vagas 20, 21, 25 e 26 adaptadas para portadores de necessidades especiais. Todas as vagas são livres e medem 10,35 m² exceto as vagas PNE que medem 12,82 m². As vagas são acessórias dos apartamentos conforme projeto arquitetônico aprovado pela prefeitura de Itaúna/MG e transcritas na tabela dentro da Instituição e Convenção de Condomínio. Fica estabelecido que as vagas de garagem não poderão ser alienadas ou alugadas a pessoas estranhas ao condomínio. Ao apt° 06, do bloco 08, objeto desta matrícula, pertence a vaga 76."; com as demais cláusulas e condições constantes da Instituição e Convenção do Condomínio e que deste registro ficam fazendo parte integrante. Dou fé. (mvs). - Ato praticado: código fiscal: 4135-0. Emolumentos: R$16,16. Taxa de Fiscalização: R$5,38. Recompe: R$0,97. Valor Total: R$22,51. - Selo Eletrônico: CBS79079. Cód. Seg. 4551.5287.5347.3718. - Itaúna, 08 de abril de 2019. - A Oficial Substituta.

---

**AV.2/64.699** - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - PROTOCOLO n° 145189 de 29/03/2019 - **O imóvel acima matriculado, encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão.** Foram apresentadas e ficaram arquivadas os projetos aprovados pela Prefeitura Municipal de Itaúna, processo 2383/17 de substituição, acompanhado de declaração da Prefeitura Municipal de Itaúna, datada de 15/03/2019, constando que o processo administrativo n° 3486 aprovado em 18/04/2011, foi substituído pelo processo 12592 aprovado aos 04/10/2011, substituído pelo processo 2383 aprovado aos 10/07/2017; e, processo de numeração e alvará 16734/17; processo 17326/18 de certidão de habite-se de algumas construções; e, até o presente momento não houve alterações e o alvará está em vigor. A proprietária declara ainda ter ciência de que os imóveis da Instituição e Convenção do Condomínio não serão objetos de ofertas públicas até a requisição de seus "habite-se" junto à Prefeitura Municipal de Itaúna bem como a sua averbação nesta Serventia e que a venda, promessa ou cessão de direitos antes da conclusão da obra só poderá ser feita mediante arquivamento nesta Serventia dos documentos previstos no art. 32 da lei 4591/64 que trata da Incorporação Imobiliária e caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei, a matrícula poderá ser cancelada. Dou fé. (mvs). Ato praticado: Código Fiscal: 1 x 4135-0. Emolumentos: R$16,16. Taxa de Fiscalização: R$5,38. Recompe: R$0,97. Valor Total: R$22,51. Selo Eletrônico: CBS79079. Cód. Seg. 4551.5287.5347.3718. - Itaúna, 08 de abril de 2019. A Oficial Substituta.

continua na próxima pág..

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES

Oficial Titular
**João Ary Gomes**
Substitutas
**Elaise Regina Motta Gomes**
**Maisa Conceição Gomes Gontijo**

**LIVRO Nº 2LB** **FOLHA Nº 099-A**
**MATRICULA Nº 64699** **DATA: 08/04/2019**

**AV. 3/64.699 - SERVIDÃO** - Protocolo nº 153.982 de 05/08/2020 - Conforme consta da escritura pública de servidão datada de 27 de julho de 2020, lavrada às fls. 102, do livro 464 N, no Cartório do 2º Ofício de Notas de Contagem/MG, **fica instituido em favor do imóvel acima servidão para efeito de passar uma rede de esgoto e águas pluviais, pelo lote 21 da quadra 03-A, matriculado sob nº 61.528, fls. 028, livro 2-KL. A servidão ora constituída será exercida sobre o aludido imóvel em faixa de terreno assim descrita: 1,50m da divisa pela lateral direita com extensão de 25,50m, onde tem uma caixa de passagem da Rede de Esgoto do lote nº 21 da quadra 03-A.** Dou fé. Ato praticado após o prazo legal por motivo de força maior (sistema de plantão) com contagem em dobro dos prazos a partir de 28/03/2020, conforme §1º, art.11 do Provimento 94/2020/CNJ e Provimento 105/2020/CNJ. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4135-0. Emolumentos e TFJ: Nihil, conforme artigo 237A da Lei 6015/1973. Selo eletrônico: EBC/76007. Cod.Seg. 0086-0010-9233-9730. Itaúna, 08 de outubro de 2020. (JHS). A Oficial Substituta,

---

**AV.4/64.699 - CONSTRUÇÃO BAIXA HABITE-SE** - Protocolo nº 160013 de 03/09/2021 - Conforme requerimento, acompanhado de certidão emitida pelo Município de ITAUNA, datada de 23.08.2021, arquivados, promovo esta averbação para constar que foi edificado(a) neste imóvel, o (a) **APARTAMENTO 06, BLOCO 08, para fins residenciais, com frente para a RUA CANDIDO BERNARDES, nº 264**, com área útil de 50,55 m², área coletiva de 6,0767 m², **perfazendo a área total construída de 56,6267 m²**, com instalações completas, conforme habite-se e baixa de construção, extraídos do processo nº 8169/2021, aos 13/08/2021, com valor tributário atual de R$11.884,00. **Inscrição imobiliária:** 10.03.03A.0011.084.000.Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4147-5, 1 x 8101-8. Emolumentos: R$229,82. Taxa de Fiscalização: R$93,36. Recompe: R$13,78. Valor Total: R$336,96. ISSQN: R$4,60. Selo eletrônico EYF/71489. Cod.Seg. 5793-2021-7784-8445. Itaúna, 08 de setembro de 2021. (AVS). A Oficial Substituta,

---

**AV.5/64.699 - CND OBRA/PGFN** - Protocolo nº 160013 de 03/09/2021 - Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 51.242.08154/76-002, referente a edificação averbada sob nº 4. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4135-0. Emolumentos: R$17,74. Taxa de Fiscalização: R$5,91. Recompe: R$1,06. Valor Total: R$24,71. ISSQN: R$0,35. Selo eletrônico EYF/71489. Cod.Seg. 5793-2021-7784-8445. Itaúna, 08 de setembro de 2021. (AVS). A Oficial Substituta,

---

continua no verso . . .

**R. 6/64.699 - COMPRA E VENDA** - Protocolo nº 162.644 de 17/02/2022 - **VENDEDORA:** Probase Construtora Ltda, inscrita no CNPJ sob nº 21.091.210/0001-02, situada na Av João C. De Oliveira, 3000, Sana Cruz Industrial, Contagem/MG, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob NIRE nº 31200151750. **COMPRADORAS: BARBARA LORRAINE DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 02/02/1992, varredora, C.I. nº MG-16.956.267-PC/MG, CPF nº 103.815.076-02, divorciada e **SARA SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileira, nascida em 04/02/1981, varredora, C.I. nº MG-20.452.699-PC/MG, CPF nº 100.897.206-10, solteira, residentes e domiciliadas na Rua Sinho Mendes, 159, Ap 1, Morada Nova, nesta cidade de Itaúna/MG, conforme contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS das devedoras, nº 8.4444.2648947-1, datado de 25 de janeiro de 2022, em duas vias, sendo que uma delas ficou arquivada, este imóvel foi vendido pelo valor de R$165.000,00, sendo R$31.784,86 referentes a recursos próprios, R$2.651,40 referentes a recursos da conta vinculada do FGTS, R$5.935,00 através de desconto/subusídio concedido pelo FGTS/União, e R$124.628,74, através de financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária abaixo registrada. **Valor Fiscal:** R$165.000,00, ITBI pago em 14/02/2022. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4541-9, 16 x 8101-8. Emolumentos: R$1.119,46. Taxa de Fiscalização: R$541,26. Recompe: R$67,20. Valor Total: R$1.727,92. (50% PCVA). ISSQN: R$22,39. Selo eletrônico: FKW/27727. Cod.Seg. 8268-5523-5343-5735. Itaúna, 21 de fevereiro de 2022. (JHS). A Oficial Substituta,

---

**R. 7/64.699 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Protocolo nº 162.644 de 17/02/2022 -**DEVEDORAS FIDUCIANTES: BARBARA LORRAINE DE OLIVEIRA** e **SARA SANTOS DE OLIVEIRA**, acima qualificadas. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede Brasilia/DF. **TÍTULO:** Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - programa casa verde e amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS das devedoras, nº 8.4444.2648947-1, datado de 25 de janeiro de 2022, em duas vias, sendo que uma delas ficou arquivada, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora às devedoras fiduciantes, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R$124.628,74. **Valor do encargo mensal:** R$698,18. **Sistema de Amortização:** PRICE. **Prazo:** 360 meses. **Taxa Juros Contratada %(a.a):** nominal de 5.0000 e efetiva de 5.1161. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 25/02/2022. **Reajuste dos Encargos:** De acordo com o item 4. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R$165.000,00. **Composição para fins de Indenização Securitária:** Barbara Lorraine de Oliveira, com o percentual de 51,10% e Sara Santos de Oliveira, com percentual de 48,90%. Com as demais condições do contrato. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4540-1. Emolumentos: R$987,47. Taxa de Fiscalização: R$486,37. Recompe: R$59,25. Valor Total: R$1.533,09. (50% PCVA). ISSQN: R$19,75. Selo eletrônico: FKW/27727. Cod.Seg. 8268-5523-5343-5735. Itaúna, 21 de fevereiro de 2022. (JHS). A Oficial Substituta,

---

**AV.8/64699 - PROV.143/2023 - CNJ** - Em virtude das alterações introduzidas pelo Provimento 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça,

continua na ficha nº 001

CNM: 059444.2.0064699-87

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES

Oficial Titular
**João Ary Gomes**

Substitutas
**Elaíse Regina Motta Gomes**
**Maísa Conceição Gomes Gontijo**

**LIVRO Nº 2** **FICHA Nº 001**
**MATRÍCULA Nº 64699** **DATA: 08/04/2019**

esta matrícula passa a ser considerada em sistema de fichas. Dou fé. Itaúna, 27 de dezembro de 2023.(JHS). A Oficial Substituta,

**AV.9/64699 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Protocolo nº 173670 de 18/12/2023- Conforme requerimento CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 15/12/2023 acompanhado de ofício nº 408415/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datados de 18/12/2023, onde consta o contrato nº 8.4444.2648947-1, firmado em 25/01/2022, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelas devedoras fiduciantes Barbara Lorraine De Oliveira, CPF nº 103.815.076-02 e Sara Santos De Oliveira, CPF nº 100.897.206-10, após devidamente intimadas. **Observações:** 1º) Do requerimento consta que o valor da consolidação é de R$170.367,55, com base no valor da garantia atualizado no sistema da CAIXA; 2º) Certidão do ITBI emitida pelo Município de Itaúna aos 20/12/2023, valor fiscal: R$170.367,57. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4241-6, 9 x 8101-8. Emolumentos: R$2.305,44. Taxa de Fiscalização: R$1.123,52. Recompe: R$138,29. Valor Total: R$3.567,25. ISSQN: R$46,11. Selo eletrônico: HJL/93910. Cod.Seg. 6038-7863-2441-0871. Itaúna, 27 de dezembro de 2023. (JHS). A Oficial Substituta,

A presente *Certidão de Inteiro Teor* da Matrícula não inclui todas as restrições, ônus, ações, constrições e indisponibilidades porventura existentes sobre o imóvel, que podem ainda estar em fase de processamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB ou na própria Serventia Registral. Para maior segurança jurídica, deverá ser requerida a *Certidão de Ônus e Ações*, que incluirá todas as informações.

Itaúna, 27 de Dezembro de 2023

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Assinado digitalmente por: João Ary Gomes

Protocolo Nº 173670 - criado em 18/12/2023 - Ato(s) praticados em 27/12/2023

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**
**CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE ITAUNA**
**Selo de Consulta Nº HJL93920**
**Código de Segurança.: 5925.9452.6100.3178**
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: José Humberto S. Rodrigues - Qualificação: Escrevente

**Emol.: R$ 26,41 + TFJ: R$ 9,33 = Valor Final: R$ 35,74 - ISS: 0,50**

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