



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Ibitaré - Minas Gerais

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

CNM: 058636.2.0021932-73

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL Oficial - <i>Ivana Isabel Pinheiro</i>	MATRÍCULA Nº 21.932
--	---------------------

DATA: 13 de Agosto de 2010

IMÓVEL: CASA 02 integrante do RESIDENCIAL GARDEN, situada na Rua Seis, 42, neste município, composta de sala, 03 quartos, cozinha, banho, área de serviço e hall de circulação, medindo 100,0000m<sup>2</sup> de área privativa real, sendo 56,6700m<sup>2</sup> de área privativa coberta padrão; 16,8300m<sup>2</sup> de área de serviço privativa descoberta; 24,5000m<sup>2</sup> de área de estacionamento privativa descoberta; 59,6250m<sup>2</sup> de área equivalente de construção, confrontando pelo lado direito com a casa 01; lado esquerdo para o lote 22; fundos com a área remanescente; e respectiva fração ideal de 0,5000 nas partes de uso comum e do terreno constituído pelo lote nº 23 (vinte e três) da quadra nº 22 (vinte e dois) do BAIRRO ELDORADO, com a área de 200,00m<sup>2</sup>, os seguintes limites e confrontações: frente com 10,00m para a Rua Seis; fundos com 10,00m para a área remanescente; lado direito com 20,00m para o lote 24; e lado esquerdo com 20,00m para o lote 22, conforme planta aprovada.

PROPRIETÁRIO: VALDECI MACIEL DE LIMA, brasileiro, projetista, CI 01706695271 DETRAN//MG, CPF nº 001.195.656-92, casado com Vagna Quintina da Silva Lima, sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua D, 106, Bairro Canoas, neste município.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 21.260, Livro 2, deste Serviço.

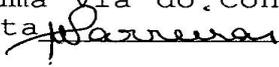
REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-21.932.Protoc.25.134.Liv.1-I - 13/08/2010 - Procede-se a esta averbação para constar a abertura desta matrícula à vista de requerimento formalizado em 02 de Agosto de 2010, e que a Convenção de Condomínio do "Residencial Garden" encontra-se registrada sob o nº 641, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço. Dou fé. A Oficial *Ivana Isabel Pinheiro*

R.2-21.932.Protoc.25.867.Liv.1-I - 05/11/2010 - TRANSMITENTES: VALDECI MACIEL DE LIMA, comerciante, CI 01706695271 DETRAN/MG,

continua no verso . . .

CNM: 058636.2.0021932-73

CPF n° 001.195.656-92 e sua mulher **VAGNA QUINTINA DA SILVA LIMA**, do lar, CI MG-11.289.123 PC/MG, CPF n° 049.113.416-96, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua D, 106, Canoas, neste município. **ADQUIRENTES: BENEDITO BASILIO DOS REIS**, solteiro, servidor público estadual, CI 02764454407 DETRAN/MG, CPF n° 683.415.476-00; e **CLEMÊNCIA FERREIRA XAVIER**, divorciada, do lar, CI MG-4.470.169 SSP/MG, CPF n° 037.737.246-32, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Hildemar Falcão, 122, Lindéia, Belo Horizonte. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES n° 1.5555.0587456** com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 29 de Outubro de 2010. **VALOR: R\$110.000,00** (cento e dez mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos da conta vinculada do FGTS: R\$51.791,29; e R\$58.208,71 mediante financiamento concedido pela CEF. Comprovado o recolhimento do ITBI em 03 de Novembro de 2010, conforme Documento de Arrecadação Municipal que, juntamente com uma via do Contrato, fica arquivado. Dou fé. A Oficial Substituta 

**R.3-21.932.Protoc.25.867.Liv.1-I - 05/11/2010 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES/FIDUCIANTES: BENEDITO BASILIO DOS REIS**, solteiro, servidor público estadual, CI 02764454407 DETRAN/MG, CPF n° 683.415.476-00; e **CLEMÊNCIA FERREIRA XAVIER**, divorciada, do lar, CI MG-4.470.169 SSP/MG, CPF n° 037.737.246-32, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Hildemar Falcão, 122, Lindéia, Belo Horizonte. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** - instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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 Stefânia Gotschal da Mata. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL QUITADO, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, CARTA DE CRÉDITO COM RECURSOS DO SBPE NO ÂMBITO DO SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES n° 1.5555.0587456**, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 29 de Outubro de 2010. 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 dela obtiveram um mútuo de

Continua na ficha 002

## TRANSPORTE DA FICHA N° 001

Matrícula n ° 21.932

dinheiro correspondente ao valor de R\$58.208,71. Valor da garantia fiduciária: R\$110.000,00. Sistema de Amortização - SAC. Prazos, em meses, de amortização: 355: Taxa de juros(%) ao ano - nominal: 8,5563; efetiva: 8,9001. Encargo inicial total: R\$641,58. Vencimento do primeiro encargo mensal: 29/11/2010. Reajuste dos encargos: de acordo com a Cláusula Sexta. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam 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 os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel constante desta matrícula. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do referido instrumento. Dou fé. A Oficial Substituta *Barreiras*

AV.4-21.932 - 15/02/2019 - Procede-se a esta averbação, com fulcro no art. 829 do Provimento 260/CGJ/2013, para constar a alteração de denominação da rua Seis para **rua Aimorés**, conforme Decreto n° 4613 de 10 de Dezembro de 2015, cuja cópia fica arquivada. Dou fé. A Oficial Substituta *Barreiras*

AV.5-21.932.Protoc.85.892.Liv.1-W(em 05/04/2024)- 17/04/2024-**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 01 de dezembro de 2023, 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° 1.616.101-7 SSP/SC, CPF n° 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada às ff.148/149, livro 3572-P, em 01/08/2023; e substabelecimento lavrado às ff.010/011, Livro 3574-P, em 03/08/2023, ambas no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, 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 05 de abril de 2023, sobre a

continua no verso . . .

CNM: 058636.2.0021932-73

avaliação fiscal de R\$200.000,00, 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 do §8º do artigo 1.176, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020. (Selo de Consulta: HQP/37942 - Código de Segurança: 0867-7836-2333-1522. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4241-6 - Quant.atos: 01 - Emol.: R\$2.638,67. Tx.Fisc.: R\$1.226,17. Total: R\$3.864,84 - ISSQN: R\$124,47). MGS. Dou fé. A Oficial

*Nair Parreiras*  
**Nair Parreiras**  
OFICIAL SUBSTITUTA

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - IBIRITÉ - MG**

CERTIFICO, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula a que se refere, extraída nos termos do §1º do art. 19 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Ibirité, 17 de Abril de 2024.

*Ivana Isabel Pinheiro - Oficial*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIRITÉ
SELO DE CONSULTA: HQP37951 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7198.2373.1365.7984
Quantidade de atos praticados: 001 Ato(s) praticado(s) por: Ivana Isabel Pinheiro - Oficial Emol.: R\$ 27,68 TFJ: R\$ 9,78 Total: R\$ 37,46 - ISSQN: R\$1,31

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

Certidão emitida sob a forma de documento eletrônico, assinada mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade (30 dias), autoria e integridade.