



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

Registro de Imóveis de Matozinhos/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 22067

Folha: 1

22067 - 01/07/2016 - Protocolo: 38523 - 03/06/2016

-Imóvel: O Apartamento residencial de número Sete (07), localizado no Segundo (2º) Pavimento do Bloco Nove (09), do "Residencial Paris", situado na Avenida André Favalelli, nº 500 - bairro Estação, na zona urbana da cidade e Comarca de Matozinhos, com Cinquenta metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados (50,54 m²) de área construída, composta por dois quartos, sala, banheiro, cozinha / área de serviço e uma vaga de garagem de número 145, localizada na área de uso comum; e sua respectiva fração ideal do terreno, de 0,0030298, este constituído por um lote de terras, com a área total de Vinte e sete mil oitocentos e quatorze metros quadrados (27.814,00 m²), denominada "Área 03", destacada de área maior, dentro das seguintes confrontações gerais: partindo do mM, à direita da Rua de Acesso que vem da Avenida André Favalelli, numa extensão de 114,55 metros, confrontando com a Rua de Acesso, atinge o mL; Daí, vira a direita, numa extensão de 130,70 metros, confrontando ainda com a Rua de Acesso e a área 02 de Márcio Francisco Fonseca Dutra e Márcia Rosália Fonseca Dutra Alves, atinge o mJ; Daí, vira a direita, margeando o Ribeirão da Mata, numa extensão de 140,00 metros, aproximadamente, atinge o m9; Daí, vira a direita, numa extensão de 17,00 metros, confrontando com Rosa Maria Daher Campos, atinge o M10; Daí, vira a direita, numa extensão de 280,00 metros, confrontando ainda com Rosa Maria Daher Campos, atinge o M11; Daí, vira a direita numa extensão de 78,50 metros, confrontando com a Avenida André Favalelli, atinge o mM, onde teve início. -Proprietária: PROBASE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ: 21.091.210/0001-02, sediada na Avenida João César de Oliveira, nº 3.000, bairro Santa Cruz Industrial, Contagem/MG, representada por sua procuradora Mércia Lane de Campos. -Registro anterior: R-8 da matrícula nº 12.377, às fls. 001 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 01 de julho de 2.016. -Referência: Averbação à margem. -Convenção de Condomínio registrada sob o nº 1.769, fls. 001 do Livro 3, de Registro Auxiliar, deste Cartório, em 01 de julho de 2.016. (Emolumentos como abaixo).

AV-1-22067 - 01/07/2016 - Protocolo: 38523 - 03/06/2016

-Matrícula aberta, atendendo a requerimento da proprietária Probase Construtora Ltda, datado de Matozinhos, MG, 19 de abril de 2.016. (Emol: R\$17,03 / Recompe: R\$1,02 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$5,68 / Total: R\$23,73). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. *[Assinatura]*

AV-2-22067 - 01/07/2016 - Protocolo: 38523 - 03/06/2016

-Procede-se a presente para fazer constar que a unidade residencial desta matrícula está ou entrará em construção, conforme Alvará de Construção nº 2016.02.0153, emitido pela Prefeitura Municipal de Matozinhos, datado de 26 de fevereiro de 2.016, devendo ser posteriormente promovida a competente averbação da mesma (Baixa / Habite-se / CND-INSS). Dou fé. O Oficial Subst. *[Assinatura]*

AV-3-22067 - 27/09/2016 - Protocolo: 38946 - 06/09/2016

- **EDIFICAÇÃO** - Atendendo a requerimento datado de Contagem, 04 de agosto de 2.016, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Matozinhos, datada de 02 de agosto de 2.016, além da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros (CND pra com o INSS/Previdência Social), emitida pela SRF do Brasil, em 04/08/2.016, válida até 31/01/2.017, nº 002202016-88888535, devidamente verificada e arquivada em Cartório, procede-se a presente para averbar no lote desta matrícula, a

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8ZF-KCDHP-M5SJE-EMU3G>



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

construção de uma unidade residencial, denominada Apto 07, com Cinquenta metros e cinquenta e quatro centímetros quadrados (50,54 m²) de área construída, situada à Avenida André Favalelli, nº 500, Bairro Estação. Alvará de Habite-se, emitido pela Prefeitura Municipal de Matozinhos, em 02 de agosto de 2.016, nº 2016.07.0438, também arquivado em Cartório. -Imóvel cadastrado na Prefeitura Municipal de Matozinhos sob o índice 01.05.009.1365.025. -valor Fiscal: R\$80.601,99 (oitenta mil seiscentos e um reais e noventa e nove centavos). (Emolumentos: R\$518,47 / Recomepe: R\$31,11 / TFJ: R\$211,76 / Total: R\$761,34 - Averbação: 4152-5 x 1). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto

[Handwritten signature]

R-4-22067 - 24/01/2017 - Protocolo: 39445 - 17/01/2017

-TRANSMITENTE: PROBASE CONSTRUTORA LTDA, CNPJ: 21.091.210/0001-02, sediada na Avenida João César de Oliveira, nº 3.000, bairro Santa Cruz Industrial, Contagem/MG, representada por Alessandra Curi Halabi Lott. -ADQUIRENTE: **FABIANO GONÇALVES DELFINO**, brasileiro, capaz, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH 05185424186 / Detran/MG, CPF: 122.299.526-33, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Industrial, nº 317, bairro Araçás, CEP: 35730-000, Capim Branco/MG. - **COMPRA E VENDA** - Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, em 04 vias, datado de Contagem, MG, 27 de dezembro de 2.016. -Valor da Compra e Venda: R\$109.952,00 (Cento e nove mil, novecentos e cinquenta e dois reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$10.127,54 (Dez mil, cento e vinte e sete reais e cinquenta e quatro centavos); Saldo da conta vinculada do FGTS do comprador / devedor: R\$7.501,85 (Sete mil, quinhentos e um reais e oitenta e cinco centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto (se houver): R\$12.600,00 (Doze mil e seiscentos reais); Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária / CAIXA: R\$79.722,61 (Setenta e nove mil, setecentos e vinte e dois reais e sessenta e um centavos). Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato do qual fica uma via arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) pago na CEF (casa lotérica / Contagem/MG) em 10 de janeiro de 2.017, conforme comprovantes apresentados, também arquivados em cartório. (Emol: R\$708,29 / Recomepe: R\$42,46 / TFJ: R\$343,20 / Total: R\$1.093,95 - Registro 4518-7 x 1 (50%) / Arquivamento 8101-8 x 13 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

R-5-22067 - 24/01/2017 - Protocolo: 39445 - 17/01/2017

-DEVEDOR FIDUCIANTE: FABIANO GONÇALVES DELFINO, brasileiro, capaz, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH 05185424186 / Detran/MG, CPF: 122.299.526-33, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Industrial, nº 317, bairro Araçás, CEP: 35730-000, Capim Branco/MG. -CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Thiago Mota Franco, devidamente qualificado no instrumento. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, por instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, em 04 vias, datado de Contagem, MG, 27 de dezembro de 2.016. -Valor total da dívida / financiamento: R\$79.722,61 (Setenta e nove mil, setecentos e vinte e dois reais e sessenta e um centavos). -Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YY8ZF-KCDHP-M5SJE-EMU3G>



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

Registro de Imóveis de Matozinhos/MG
Livro 2 - Registro Geral

Matrícula: 22067

Folha: 2

fins de venda em público leilão: R\$120.000,00 (Cento e vinte mil reais). -Sistema de amortização: TP - Tabela Price. -Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. - Taxa anual de juros: Nominal - 5,0000% / Efetiva - 5,1161%. -Encargo mensal inicial total: R\$444,69 (Quatrocentos e quarenta e quatro reais e sessenta e nove centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 01 de fevereiro de 2.017. -Época do reajuste dos encargos: de acordo com o item 5 (cinco) do contrato. -Alienação Fiduciária em Garantia: O Devedor Fiduciante aliena à CAIXA o imóvel desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contidas no contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro do contrato, tornando o devedor possuidor direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Ao devedor fica assegurada, enquanto adimplente, a livre utilização do imóvel dado em garantia. - Cessão e Caução de Direitos: O crédito fiduciário resultante do contrato, pode ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independentemente de notificação ao devedor. A CAIXA pode ainda, a seu critério, promover a cessão, parcial ou total do crédito constituído, inclusive mediante securitização de créditos imobiliários, independentemente de anuência ou interveniência do devedor, em conformidade com o disposto na Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via devidamente arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. (Emol: R\$559,89 / Recompe: R\$33,59 / TFJ: R\$228,68 / Total: R\$822,16 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto

[Handwritten signature]

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YY8ZF-KCDHP-M5SJE-EMU3G>

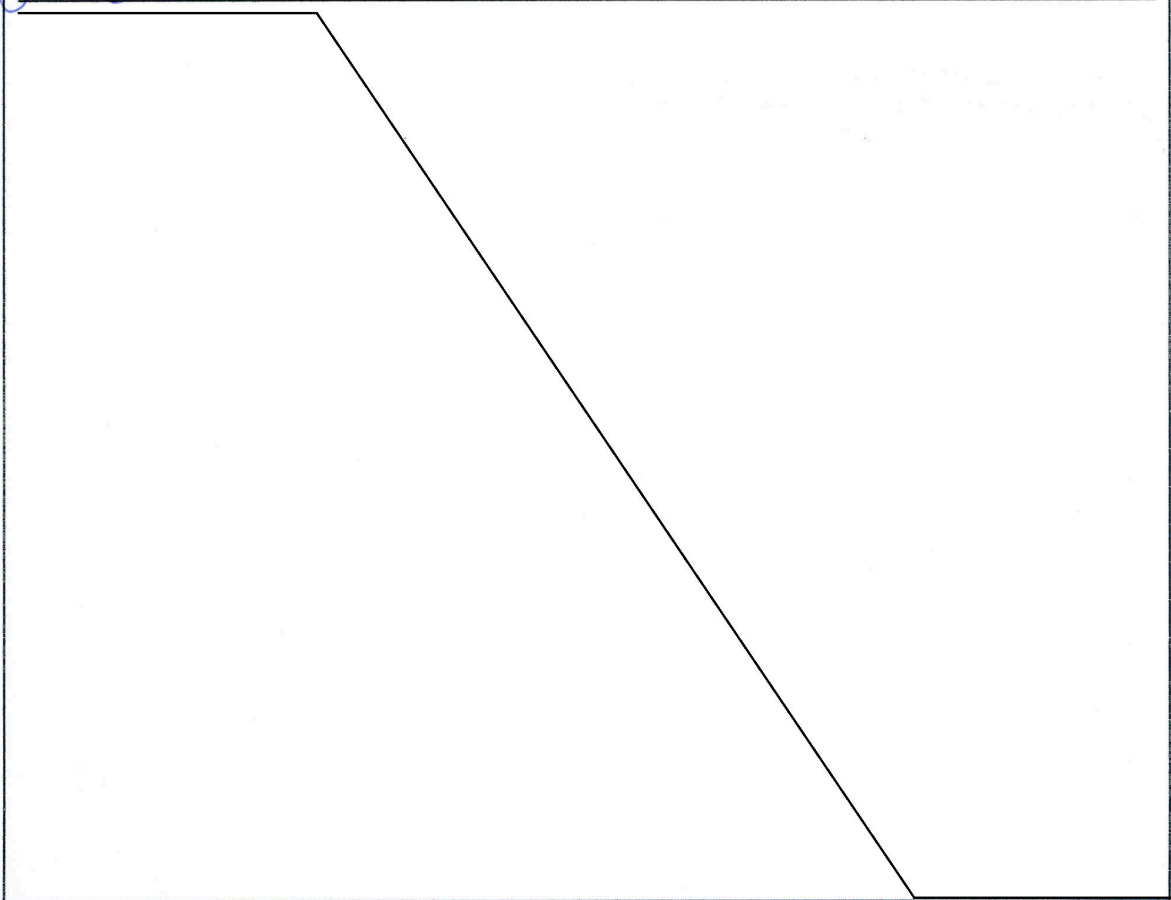


DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

CNM: 038513.2.0022067-78

AV.6-22.067, em 16/09/2025. Protocolo 54.516, em 04/09/2025.
CANCELAMENTO DE ÔNUS. Procede-se à presente averbação para constar que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-5 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por instrumento particular datado de 28/08/2025, que fica arquivado. ilaof. (Emol: R\$ 98,41/ Recomepe: R\$ 7,41/ TFJ: R\$ 32,93/ ISSQN: R\$ 2,95/ Total: R\$ 141,70 - Averbação Cod. Ato(s): 4140 (1)). Nº selo de Consulta: JFW15220, código de segurança: 4768988788141934. Dou fé. Matozinhos. Lorena Bastos Ribeiro - Oficiala Substituta: *[Assinatura]*

R.7-22.067, em 16/09/2025. Protocolo 54.516, em 04/09/2025.
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento datado de 28/08/2025, assim como da certidão expedida por esta serventia em 30/06/2025, certificando que Fabiano Gonçalves Delfino, já qualificado, foi intimado, em 30/05/2025, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-5, e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome de Caixa Econômica Federal, já qualificada nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. A credor fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor fiscal (ITBI): R\$127.266,93. ITBI recolhido. Emitia a DOI. ilaof. (Emol: R\$ 2.257,34/ Recomepe: R\$ 169,91/ TFJ: R\$ 1.127,85/ ISSQN: R\$ 67,72/ Total: R\$ 3.622,82 - Registro Cod. Ato(s): 4540 (1)). Nº selo de Consulta: JFW15221, código de segurança: 3178354757478697. Dou fé. Matozinhos. Lorena Bastos Ribeiro - Oficiala Substituta: *[Assinatura]*



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8ZF-KCDHP-M5SJE-EMU3G>



DANIEL MONTEIRO NEVES
Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula 22.067.

Certifico, ademais, que, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/04/MG, 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 Recomepe, 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.


É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Prazo de Validade: 30 dias

Matozinhos/MG 16 de setembro de 2025

Assinado digitalmente por LORENA BASTOS RIBEIRO - OFICIALA
SUBSTITUTA

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS - MATOZINHOS/MG CNS: 038513	
SELO DE CONSULTA: JFW15242 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6316135462302493	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Lorena Bastos Ribeiro Oficiala Substituta Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Total R\$ 40,06 - ISS: R\$ 0,81 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y8ZF-KCDHP-M5SJE-EMU3G>