



# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CLÁUDIO/MG**

OFICIAL TITULAR: HIRAN SILVA DE CARVALHO

Avenida Presidente Tancredo Neves, Nº.110, Sala 02, Centro, Cláudio – MG. Telefone (37)3381-2604

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

**CERTIFICO**, a pedido de parte interessada, que esta fotocópia reproduz fielmente a **Matrícula nº 16.567 - 038901.2.0016567-88**, à qual me reporto, com as páginas numeradas, e que não podem ser usadas separadamente:

<b>MATRÍCULA</b> 16567	 <b>REGISTRO GERAL</b> CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS CLÁUDIO - MINAS GERAIS	<b>LIVRO Nº 2</b>	<b>REG. ANTERIOR</b>
<b>DATA</b> 30/05/2014		<b>FOLHA Nº 1</b>	

**16567 - 30/05/2014 - Protocolo: 44197 - 26/05/2014**

**IMÓVEL:** Urbano, constituído pelo **APARTAMENTO Nº101 DO BLOCO 03 DO "CONDOMÍNIO SOLAR DO POENTE"**, situado na Avenida Carandá Nº315, Bairro São Bento, nesta cidade e comarca de Cláudio, Estado de Minas Gerais, possuindo uma área privativa de 66,4745M²; Área de uso comum de 6,2663M² e área real total de **71,7408M²**, fração ideal de 0,0107, contendo 01 (uma) sala, 01 (uma) varanda, 02 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de circulação, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) área privativa descoberta sobre o terreno e 01 (uma) vaga de garagem no estacionamento, de uso comum não vinculada à unidade habitacional. **PROPRIETÁRIO: ISRAEL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ:66429697/0001-29, sito à Rua Jequitibá Nº30, Bairro São Bento, em Cláudio-MG, neste ato representada por **ARMANDO GUIMARAES TOLENTINO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 23/10/1954, engenheiro, portador da CI M-276624 SSP/MG e do CPF:175.833.496-72 e **HELOISA COSTA GUIMARAES TOLENTINO**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, nascida em 14/10/1956, empresária, portadora da CI M-698234 SSP/MG e do CPF:373.033.846-34. **NOTA:** Toda documentação referente a Divulgação Imobiliária encontra-se arquivada neste Cartório, conforme determina o Artigo 32 Lei Federal 4.591 de 16/12/1964, **SENDO QUE A UNIDADE AINDA ENCONTRA-SE PENDENTE AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, NESTE CARTÓRIO.**

**ORIGEM:** Livro 02-RG, fls. 16.100, Mat. 16.100, deste cartório. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 7,46. Valor do Recomeço: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,48. Valor Final ao Usuário: R\$ 10,38. O oficial: Hiran Silva de Carvalho. JTSS.

---

**R-1-16567 - 30/05/2014 - Protocolo: 44197 - 26/05/2014**

**CONTRATO DE COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: ISRAEL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ:66429697/0001-29, sito à Rua Jequitibá Nº30, Bairro São Bento, em Cláudio-MG, neste ato representada por **ARMANDO GUIMARAES TOLENTINO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 23/10/1954, engenheiro, portador da CI M-276624 SSP/MG e do CPF:175.833.496-72 e **HELOISA COSTA GUIMARAES TOLENTINO**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, nascida em 14/10/1956, empresária, portadora da CI M-698234 SSP/MG e do CPF:373.033.846-34. **ADQUIRENTE: ROBERTA COSTA BATISTA**, brasileira, casada, ocup cargo diretor e assistente interinim, RG: 377446038, órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 955.389.336-87, solteira, residente na Rua Ana Astari, 2, Bl. 8, Bairro Jardim Amália, São Paulo/SP. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para construção de unidade habitacional com fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Nº85555303/662 em 02/05/2.014. **IMÓVEL:** O imóvel constante da matrícula acima, constituído pela sua respectiva fração ideal.

**NOTA: A UNIDADE HABITACIONAL ACIMA DESCRITA ENCONTRA-SE PENDENTE DA SUA RESPECTIVA AVERBAÇÃO DA CONSTRUÇÃO, VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$5.529,00 (Seis mil, quinhentos e vinte nove reais e oitenta centavos). VALOR DA UNIDADE CONCLUÍDA: R\$90.000,00 (Noventa mil reais). Tendo de reconhecimento de ITBI, conforme Certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Cláudio-MG, em 30/05/2.014. Ato: 4517, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 454,29. Valor do Recomeço: R\$ 27,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 185,55. Valor Final ao Usuário: R\$ 667,10. O oficial: Hiran Silva de Carvalho. JTSS.**

---

**R-2-16567 - 30/05/2014 - Protocolo: 44197 - 26/05/2014**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - (DEVEDORES/FIDUCIANTES): ROBERTA COSTA BATISTA**, brasileira, casada, ocup cargo diretor e assistente interinim, RG: 377446038, órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 955.389.336-87, solteira, residente na Rua Ana Astari, 2, Bl. 8, Bairro Jardim Amália, São Paulo/SP. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIDUCIÁRIA/INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA: ISRAEL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ:66429697/0001-29, sito à Rua Jequitibá Nº30, Bairro São Bento, em Cláudio-MG, neste ato representada por **ARMANDO GUIMARAES TOLENTINO**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nascido em 23/10/1954, engenheiro, portador da CI M-276624 SSP/MG e do CPF:175.833.496-72 e **HELOISA COSTA GUIMARAES TOLENTINO**, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, nascida em 14/10/1956, empresária, portadora da CI M-698234 SSP/MG e do CPF:373.033.846-34. **CREDORES: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** - Instituição financeira sob o regime de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei Nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4 em Brasília - DF, CNPJ:00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ERICA SANTOS**, economista, portador da CI M-3.700.750 SSP/MG em 17/12/1993 e do CPF:602.156-316-68, procuração lavrada as folhas 165/166 do Livro 2878 em 02/06/2.011 no 2º ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado as folhas 4 do Livro 76 em 19/05/2013 no Cartório de Registro Civil e Ofício de Notas de Divinópolis-MG.

**IMÓVEL:** O imóvel constante da matrícula acima. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para construção de unidade habitacional com fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos FGTS Nº85555303/662 em 02/05/2.014. **VALOR DA COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto desta contratação é de R\$90.000,00 (noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$80.719,00. Valor dos recursos próprios: R\$9.281,00. Valor dos recursos do FGTS: R\$0,00. Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$0,00. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$0.529,00 (Seis mil, quinhentos e vinte nove reais e oitenta centavos). **VALOR GLOBAL DE VENDA:** É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$89.500,00. **VALOR DO DESCONTO:** R\$2.781,00. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$90.719,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$90.000,00. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO:** R\$90.000,00. **PRAZO TOTAL EM MESES: AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:** 13 meses. **RENEGOCIAÇÃO:** 0 meses. **TAXA DE JUROS (%) a.a.:** Nominal: 4,5000; Efetivo: 4,5943. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: PRESTAÇÃO (a = j):** R\$4526,91. **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$0,00. **FGHAB:** R\$12,21. **TOTAL:** R\$539,12. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o (s) DEVEDOR/FIDUCIANTE (ES) alienam a CEF, em caráter Fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes do contrato acima citado, ficam uma vez arquivada neste Cartório. Ato: 4517, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 454,29. Valor do Recomeço: R\$ 27,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 185,55. Valor Final ao Usuário: R\$ 667,10. O oficial: Hiran Silva de Carvalho. JTSS.

<b>MATRÍCULA</b>  16567  30/05/2014	<div style="text-align: center;">   LIVRO Nº 2  <b>REGISTRO GERAL</b>  CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  CLÁUDIO - MINAS GERAIS  FOLHA Nº 1      VERSO </div>	REG. ANTERIOR
---	---	---------------

**AV-3-16567 - 07/04/2015 - Protocolo: 45847 - 07/04/2015**

Procede-se esta averbação, nos termos o requerimento feito ao titular deste cartório, pela construtora/incorporadora **ISRAEL EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada acima, mediante apresentação de CND do INSS Nº001222015-88888301, Certidão de Habite-se, Certidão de Baixa de Construção e de Valor venal, datada de 17 de Março de 2.015, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Cláudio, para constar a construção de um apartamento, com área total real de 71,7408M<sup>2</sup> (Área priv. coberta: 54,7425M<sup>2</sup>, Área priv. coberta de padrão diferente ou descoberta: 10,7320M<sup>2</sup>, Área de uso comum coberta: 6,0613M<sup>2</sup> e Área de uso comum coberta de padrão diferente ou descoberta: 0,2050M<sup>2</sup>), contendo: 02 Quartos, 01 Cozinha, 01 Banheiro, 01 Sala, 01 Varanda, 01 Área de serviço, 01 Garagem, situada na **AVENIDA CARANDAI Nº315, APARTAMENTO Nº101 DO BLOCO Nº03**, do Residencial Solar do Poente, Bairro São Bento, nesta cidade de Cláudio-MG. **VALOR DA EDIFICAÇÃO: R\$28.696,00. VALOR DO TERRENO: R\$1.797,60. VALOR VENAL: R\$30.493,60. VALOR PARA FINS DE RECOLHIMENTO: R\$90.000,00**, conforme declaração da parte interessada, que fica arquivada neste cartório. Ato: 4152, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 234,44. Valor do Recomepe: R\$ 14,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 95,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 344,26. O Oficial. Hiran Silva de Carvalho. JTSS.

**AV-4-16567 - 08/11/2023 - Protocolo: 64317 - 08/11/2023**

Nos termos de Contrato por Instrumento particular de Compra e venda, Mutuo e Alienação Fiduciária em garantia Nº855553037662-0, que serviu de base para o registro lançado no R-1 e R-2 acima; em que são partes: (CREDOR FIDUCIARIO) CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ:00.360.305/0001-04 e (DEVEDOR FIDUCIANTE): ROBERTA COSTA BATISTA, CPF:955.389.336-87, bem como requerimento feito pelo credor fiduciário datado de 14 de Setembro de 2.023, procede-se a presente **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel ora matriculado a favor do credor fiduciário **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei Nº 759 de 12/08/69, alterado pelo Decreto-Lei Nº 1259 de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 / 4, em Brasília - DF, CNPJ:00.360.305/0001-04, nos termos do §7º do Artigo 26 da Lei 9.514/97. **IMÓVEL:** A totalidade do imóvel constante da matrícula acima. **VALOR: R\$100.000,00** (Cem mil reais). Recolhido o ITBI no valor de R\$2.419,28, que fica arquivada neste Cartório. **NOTA:** Protocolo Eletrônico requerido na Central Eletrônica de Registro de Imóveis (e-intimacao.onr.org.br), Pedido 302000. O Oficial. Hiran Silva de Carvalho. JTSS. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000166040193, atribuição: Imóveis, localidade: Cláudio. Nº selo de consulta: GRA86778, código de segurança : 2655007647320515. Ato: 4111, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 867,34. Recomepe: R\$ 52,04. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 354,25. Total: R\$ 1.273,63. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 33,56. Recomepe: R\$ 2,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,16. Total: R\$ 46,72. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 925,82. Valor Total do Recomepe: R\$ 55,53. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 374,74. Valor total de ISS: R\$ 27,77 .Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.383,86. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O referido é verdade e dou fé. Claudio/MG, 24 de Novembro de 2.023. O Oficial, Hiran Silva de Carvalho.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000166040193, atribuição: Imóveis, localidade: Cláudio. Nº selo de consulta: GRA86778, código de segurança : 2655007647320515. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. Recompe: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Total: R\$ 35,74. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 24,92. Valor Total do Recompe: R\$ 1,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 35,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

