



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE COROMANDEL-MG

Cartório de Registro de Imóveis de Coromandel

Travessa Abel Garcia, 46 - Centro - CEP 38.550-000 - Coromandel-MG Fone/Fax: (34) 3841 - 1819 - CNPJ/MF 20.735.973/0001-86

Dr. Ari Alvares Pires Neto

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada, que verifiquei constar do **Livro 2 de Registro Geral**, na matrícula nº **23.177** referente ao imóvel constituído pelo(a): Um lote de terreno urbano nº 150 da Quadra 003, Setor 022, situado na Rua SÃO PAULO, no Residencial LIBERDADE, nesta cidade de Coromandel-MG, medindo 10,01 ms na frente e ms nos fundos e 20,03 ms pelas laterais, num total de 200,26 m² (duzentos metros e vinte e seis quadrados), confrontando pelos fundos com o lote nº 220; pela lateral direita com o lote nº 180 e pela lateral esquerda com o lote nº 140. Havido de compra e posteriormente de loteamento.

PROPRIETÁRIA: MSX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede em São Gotardo-MG, inscrita no CNPJ/MF 12.587.961/0001-23, no ato representada por BRUNO TONI SARAH, brasileiro, empresário, divorciado, CPF nº 829.633.126-87, residente e domiciliado em São Gotardo-MG.

TÍTULO AQUISITIVO: R-1, AV-2, R-3 e AV-4 da matrícula 23.049 deste Ofício. Emol.: R\$ 14,99 - TFJ.: R\$ 4,72 - Total: R\$ 19,71. Dou fé. Coromandel, 28 de maio de 2013. O Oficial

AV - 1 - 23.177 - Protocolo 72.285 - 24.11.2015 - Certidão da Prefeitura Municipal de Coromandel, datada de 09/11/2015, arquivada, da qual consta o lançamento de 01 casa residencial com 05 cômodos, com 50,59 m² de área construída pela MSX CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, na Rua São Paulo, nº 286, conforme alvará construção n.º 122/2015 e alvará habite-se 222/2015. CND do INSS nº 003482015-88888160 de 18/11/2015. Emol.: R\$211,06 - TFJ.: R\$81,34 - Total: R\$292,40. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 24 de novembro de 2015. O Oficial

AV - 2 - 23.177 - Protocolo 72.496 - 11.12.2015 - ALTERAÇÃO CONTRATUAL - Nos termos da 5ª Alteração Contratual MSX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, realizada em 27 de março de 2013, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais nº 316006250-9, protocolo nº 13/352.366-7 em 13.06.2013, uma via arquivada neste Ofício, com a finalidade de alterar a natureza jurídica da sociedade que neste ato passa a ser "Empresa Individual de Responsabilidade Individual", a qual passa a girar então sob o nome empresarial MSX CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, com sede na Praça São Sebastião, nº 142, Loja 09, Centro São Gotardo/MG, CEP 38.800-000, inscrita no CNPJ/MF 12.587.961/0001-23, no ato representada por BRUNO TONI SARAH, brasileiro, empresário administrador, divorciado, CPF nº 829.633.126-87 e CIRG M.3377.207 SSP-MG, residente e domiciliado em São Gotardo-MG. O capital social da sociedade empresária é R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), no valor nominal de R\$ 1,00 cada cota. Os demais termos, conforme via do contrato arquivada neste Ofício. Emol.: R\$ 17,06. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 11 de dezembro de 2015. O Oficial

R - 3 - 23.177 - Protocolo 72.496 - 11.12.2015

COMPRA E VENDA - Área TOTAL do imóvel ora matriculado. VENDEDORA/ORGANIZADORA E INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: MSX CONSTRUTORA E INCORPORADORA EIRELI, com sede na Praça São Sebastião, nº 142, Loja 09, Centro São Gotardo/MG, CEP 38.800-000, inscrita no CNPJ/MF 12.587.961/0001-23, no ato representada por BRUNO TONI SARAH, brasileiro, empresário administrador, divorciado, CPF nº 829.633.126-87 e CIRG M.3377.207 SSP-MG, residente e domiciliado em São Gotardo-MG. ADQUIRENTE(S): JOÃO BATISTA PAULINO, brasileiro, solteiro, trabalhador de construção civil, CNH nº 05494537421 DETRAN/MG e CPF nº 058.252.596-94, residente e domiciliado nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 8.5555.3551993, datado de 01 de dezembro de 2015, devidamente formalizado, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, na forma das Leis nºs 11.977/2009 e 12.424/2001. VALOR DA VENDA: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), sendo: R\$ 2.421,72 recursos próprios; R\$ 9.959,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto e R\$ 72.619,28 composto pelo valor da compra e venda do terreno e construção, recebidos da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por conta e ordem do(s) adquirente(s), tendo sido pago o ITBI "Inter-vivos" sobre o valor de R\$ 35.000,00, conforme guias no valor de R\$ 175,00, a crédito da PM/Coromandel e certidão de quitação arquivadas neste Ofício. Emol.: R\$265,48 - TFJ.: R\$102,30 - Total: R\$367,78. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 11 de dezembro de 2015. O Oficial

R - 4 - 23.177 - Protocolo 72.496 - 11.12.2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - FORMA DO TÍTULO: Contrato de Compra de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, nº 8.5555.3551993, datado de 01 de dezembro de 2015, devidamente formalizado, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, na forma das Leis nºs 11.977/2009 e 12.424/2001, no qual comparecem como proprietário(s) e FIDUCIANTE(S): JOÃO BATISTA PAULINO, aliena o imóvel desta matrícula, em propriedade fiduciária ao credor e FIDUCIÁRIO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, neste ato representada por José Humberto Ferreira Coelho, brasileiro, economista, CPF nº

Assinado digitalmente por ARI

ALVARES PIRES

NETO:50104675691

Data: 18/04/2023 16:05:41-03:00

dente nesta cidade, mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor da operação R\$ 72.619,28 (setenta e dois mil, trezentos e vinte e oito centavos) resgatáveis em 360 parcelas mensais à taxa anual efetiva de juros de 5,1163% e 11 meses para o ano. Os recursos concedidos têm origem no FGTS. O valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é o constante do

item 7 da letra B do contrato, devidamente atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. Emol.: R\$497,01 - TFJ.: R\$191,51 - Total: R\$688,52. Dou fé. Coromandel, 11 de dezembro de 2015. O Oficial

R - 5 - 23.177 - Protocolo (100.443 - 13.04.2023) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO Procede-se a esta averbação nos termos do contrato de alienação fiduciária registrado no R-4 desta matrícula, que tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador e mediante a guia de ITBI recolhida aos cofres municipais no valor de R\$ 89.180,56 (oitenta e nove mil cento e oitenta reais e cinquenta e seis centavos) procedo a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04 com sede nesta cidade. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, CRISEmol.: R\$1.734,69 - TFJ.: R\$708,50, ISSQN: R\$86,73 - Total: R\$2.633,99. Dou fé. Coromandel, 18 de abril 2023. O Oficial

O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 18 de abril de 2023.

Assinada digitalmente por ARI ALVARES PIRES NETO - CPF nº 501.046.756-91

CERTIDÃO ELETRÔNICA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11/977/09, Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, impresso no rodapé desta. - prazo de validade 30 dias.

Selo Eletrônico:GMX02075

Cód.: de Segurança 4434036660262279

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

