REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas **FL.:** 001

MATRÍCULA Nº 41.490 **DATA** 13/10/2014

Imóvel: O apartamento de nº 203 - Bloco 29 do "Residencial City Villagio", situado à rua José Marques Viana, nº 133, no lugar denominado Morro Vermelho, nesta cidade, com área privativa de 41,94m², área privativa total de 41,94m², área comum de 79,81m², área total de 121,75m² e sua respectiva fração ideal de 0,00476392 do terreno composto pela área "C" medindo no seu todo 20.950,92m², confrontando pela frente 32,19m com a dita rua + 25,55m + 19,84m com as áreas "A" e "B"; lado direito 70,55m + 45,53m + 55,97m + 43,90m + 107,80m + 24,18m + 11,43m com terreno de Nilio Silveira, Iris José, Synésio Nolasco Campos Soares, Silvia Silveira, Denilton Lúcio de Oliveira, Marcos da Silva Gomes, Nilton Divino Martins; lado esquerdo 180,89m + 6,69m + 24,09m + 134,81m com terreno de Adalberto Martins Campelo e área "B" e fundos 83,59m com terreno de Adalberto Martins Campelo, e ainda uma vaga de estacionamento descoberta de nº 03. PROPRIETÁRIA: Quartzo Incorporadora Ltda., CNPJ 15.317.073/0001-89, sediada na rua Leopoldina, nº 133 - sala 28, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte - MG. REGISTRO ANTERIOR: Registro 03 matrícula 40.616 fl. 259 do livro 2/AJ6 deste Cartório.

++++++++++++++++++

AVERBAÇÃO 01 MATRÍCULA 41.490 DATA: 13/10/2014 - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado com alienação fiduciária a favor da Caixa Econômica Federal, conforme R. 05, mat. 24.509, fl. 299 do livro 2/AD9 deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 04/11/2014. A Oficial Substa.

++++++++++++++++++

AVERBAÇÃO 02 MATRÍCULA 41.490 DATA: 13/10/2014 - A Convenção de Condomínio do "Residencial City Villagio", encontra-se registrada sob o nº 4.054 fl. 100 do livro 3/C2 deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 04/11/2014. A Oficial Substa.

++++++++++++++++++

AVERBAÇÃO 03 MATRÍCULA 41.490 DATA: 13/10/2014 - O apartamento objeto desta matrícula, encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção nº 896/2014 expedido aos 11/08/2014, com data de validade - 08 meses. Incorporação registrada sob o nº 04 mat. 40.616 fl. 259 do livro 2/AJ6 deste Cartório. Dou fé. A Oficial Substa.

++++++++++++++++++

AVERBAÇÃO 04 MATRÍCULA 41.490 PROTOCOLO 89.215 DATA: 02/03/2015 - Fica cancelada a averbação 01 tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária. Dou fé. Sete Lagoas, 09/03/2015. A Oficial Substa.

++++++++++++++++++

AVERBAÇÃO 05 MATRÍCULA 41.490 PROTOCOLO 90.540 DATA: 07/07/2015 - O imóvel objeto da presente matrícula encontra-se gravado em 1ª e especial hipoteca, conforme R. 08, M. 40.616, fl. 259 do livro 2/AJ6 deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 08/07/2015. A Oficial Substa.

++++++++++++++++++

AVERBAÇÃO 06 MATRÍCULA 41.490 PROTOCOLO 90.667 DATA: 16/07/2015 - Por autorização da credora, fica cancelada a hipoteca mencionada sob o nº 05, conforme Av. 09, M. 40.616, fl. 111 do Livro 2/AK6 deste Cartório. Dou fé. Sete Lagoas, 28/07/2015. A Oficial Substa.

Continua na página 02

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 255e6e25-e391-40fc-9bad-b2b4c2013273
Esse documento foi assinado digitalmente por IVONE DUTRA PIRES - 06/03/2024 08:41
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
SAEC

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 255e6e25-e391-40fc-9bad-b2b4c2013273

++++++++++++++++++

REGISTRO 07 MATRÍCULA 41.490 PROTOCOLO 90.667 DATA: 16/07/2015 - TRANSMITENTE/ INTERVENIENTE INCORPORADORA: Quartzo Incorporadora Ltda., acima qualificada, neste ato representada por Danilo Mosqueira Possato, engenheiro civil, CI: M-11.927.130 SSP/MG, CPF: 050.461.316-25 e Josiane Lopes da Silva, administradora, CI: MG-7.303.826 SSP/MG, com endereço comercial na Rua Leopoldina, nº 48, Santo Antônio, Belo Horizonte - MG, conforme procuração lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte - MG, no Livro 1837-P, Fl. 056. Interveniente Construtora e Fiadora: Neocasa Empreendimentos e Participações S.A, CNPJ: 65.211.179/0001-71, situada à Rua Leopoldina, nº 48, sala 01, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte - MG, neste ato representada por Danilo Mosqueira Possato e Josiane Lopes da Silva, já qualificados, conforme procuração lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte - MG, no Livro 1837-P, Fl. 055. ADQUIRENTE: Nonato Raimundo Alves de Oliveira, brasileiro, solteiro, vendedor, CI: MG-10.824.310 SSP/MG, CPF: 012.396.386-98, residente e domiciliado à R. Francisco Lopes, 14, Lagoinha, em Funilândia - MG. TÍTULO: Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos FGTS. Contrato Particular nº 8.5555.3393608, firmado entre as partes aos 25 de maio de 2015, nesta cidade. VALOR: R$100.000,00 (cento mil reais), referente ao imóvel objeto desta matrícula. Forma de Pagamento: R$100.000,00 sendo: R$2.040,00 com recursos próprios, R$17.960,00 desconto concedido pelo FGTS e R$80.000,00 mediante financiamento. Valor da compra e venda do terreno: R$8.575,05. Pago o ITBI na CEF, aos 13/07/2015, ficando o mesmo arquivado neste Cartório, juntamente com uma das vias do contrato. Apresentadas: certidões negativas da Justiça Federal, cível do TJMG e positiva do Tribunal Regional do Trabalho - 3ª Região (da vendedora); e certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, emitidas pela Secretaria da Receita Federal (da vendedora e comprador). Recolhido por este ato, emol. 468,88, rec. 28,13 e tx fisc. 191,51. Dou fé. Sete Lagoas, 28/07/2015. A Oficial Substa M.Braga.

++++++++++++++++++

REGISTRO 08 MATRÍCULA 41.490 PROTOCOLO 90.667 DATA: 16/07/2015 - Constituição de Propriedade Fiduciária. DEVEDOR FIDUCIANTE: Nonato Raimundo Alves de Oliveira, acima qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal e para fins de cobertura securitária - devedor: Nonato Raimundo Alves de Oliveira. Renda não comprovada R$1.483,33. Percentual 100,00. TÍTULO: Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - PMCMV - Recursos FGTS. Contrato Particular nº 8.5555.3393608, firmado entre as partes aos 25 de maio de 2015, nesta cidade. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do art. 23 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo do financiamento por esta concedido ao fiduciante; sendo o valor da dívida de R$80.000,00 e o valor da garantia fiduciária de R$100.000,00. Sistema de amortização: TP. Prazo total em meses: de amortização: 360, de construção: 25. Taxa anual de juros (%): Nominal 4,5000 Efetiva 4,5941. Encargos no período de amortização: R$414,73. Vencimento do encargo mensal: item 3. Época de reajuste dos encargos: item 3. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os fins do art. 24, VI da Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R$100.000,00. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas do presente contrato, as quais passam a fazer parte integrante deste registro, para todos os fins e efeitos de direito. Recolhido por este ato, emol. 468,88, rec. 28,13 e tx fisc. 191,51. Dou fé. Sete Lagoas, 28/07/2015. A Oficial Substa. M.Braga.

++++++++++++++++++

AVERBAÇÃO 09 MATRÍCULA 41.490 PROTOCOLO 98.088 DATA: 23/06/2017. Procede-se a averbação da certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Sete Lagoas, datada de 21/02/2017: certifica que revendo o processo nº 12811, existente no arquivo desta Prefeitura, nele constatou que Quartzo Incorporadora Ltda., em 03/08/2016, requereu e obteve licença para retificação da 4ª renovação do alvará de construção (prédio residencial), denominado City Vilagio, quanto às: área de terreno, taxa de ocupação, coeficiente de aproveitamento e disposição dos blocos, (conforme projetos aprovados), na Rua José Marques Viana, no lugar denominado Morro Vermelho; Certifica que a área total aprovada é de 10.304,57m², sendo que, dentre outros, consta o apartamento 203 do bloco 29, com área construída de

Esse documento foi assinado digitalmente por IVONE DUTRA PIRES - 06/03/2024 08:41

Continua na página 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 255e6e25-e391-40fc-9bad-b2b4c2013273

Esse documento foi assinado digitalmente por IVONE DUTRA PIRES - 06/03/2024 08:41

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 - Cartório 2º Registro de Imóveis - Sete Lagoas **FL.:**

MATRÍCULA Nº 41.490 **DATA** 13/10/2014

41,935m²; e ainda os blocos 01, 02, 03 e 04 (guarita, depósito de lixo, 02 espaços gourmet e 26 caixas d'água) com área de 873,85m², e área de escadas com 27,24m². Certifica ainda que lhe foi concedido o respectivo habite-se nº 7642, expedido em 03/11/2016, tendo a edificação recebido o nº 133 e cadastrado pelo índice de distrito 01, zona 53, setor 01, quadra 001, lote 0838, unidade 199, estando a construção citada avaliada para efeitos fiscais em R$710,00 (setecentos e dez reais), por metro quadrado construído; (R$55.072,19, conforme quadro do custo da construção constante do processo de incorporação). Recolhido por este ato: emol. 368,14; rec. 22,09; tx.fisc. 150,36. Dou fé. Sete Lagoas, 03/07/2017. A Oficial Substa.

++++++++++++++++++

AVERBAÇÃO 10 MATRÍCULA 41.490 PROTOCOLO 98.089 DATA: 23/06/2017. Certifico que me foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida em 01/12/2016, pela Secretaria da Receita Federal, nº 002742016-88888216, CEI: 51.223.03216/74, cuja finalidade é a averbação, dentre outros, do apartamento nº 203 do bloco 29 do "Residencial City Villagio", situado na Rua José Marques Viana, no lugar denominado Morro Vermelho, com área construída de 41,935m², sendo a área total do prédio de 10.304,57m². Recolhido por este ato: emol. 14,62; rec. 0,88; tx. fisc. 4,87. Dou fé. Sete Lagoas, 03/07/2017. A Oficial Substa.

++++++++++++++++++

AVERBAÇÃO 11 MATRÍCULA 41.490 PROTOCOLO 125.787 DATA: 05/03/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 26/01/2024, 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, CNPJ: 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Mistério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R$107.460,50. ITBI pago em data de 31/01/2024 no valor de R$2.149,21. Quantidade de atos Praticados: (15). Código: 4240-8(01). Emol: R$2.185,83; Recompe: R$131,14; TFJ: R$1.076,61; ISSQN R$109,29 Total: R$3502,87. Código: 8101-8 (14). Emol. R$123,06; Recompe R$7,42; TFJ R$40,88 ISSQN R$6,16; Total R$177,52. Número do selo: HMJ41849. Código de validação: 3896-1098-9676-0442. Dou fé. Sete Lagoas, 05/03/2024. A Oficial,

++++++++++++++++++

AVERBAÇÃO 12 MATRÍCULA 41.490 PROTOCOLO 125.787 DATA: 05/03/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV-11, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-08 desta matrícula. Quantidade de atos Praticados: (01). Código: 4140-0(01). Emol: R$95,30; Recompe: R$5,72; TFJ:

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado SAEC

Continua na página 04

R$31,44; ISSQN R$4,76 Total: R$137,22. Número do selo: HMJ41849. Código de validação: 3896-1098-9676-0442. Dou fé. Sete Lagoas, 05/03/2024. A Oficial,

++++++++++++++++++++++++++++

CERTIDÃO

1 - **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 nº 41.490** a que se refere.

Sete Lagoas, 06 de março de 2024.

A Oficial: Ivone Dutra Pires
O Suboficial (a): Arthur Octávio Dutra Pires
O Suboficial (b): Gabriel Ribeiro Pires
A Suboficial (c): Ana Carla Rossi Turci

Obs.: Certidão válida por 30 dias por força de lei

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 2º Registro de Imóveis de Sete Lagoas -MG CNS: 05.989-9
SELO DE CONSULTA: HMJ41865 **CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3711.0299.8348.5756**
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Gabriel Ribeiro Pires - Suboficial **Emol. R$ 27,68 - TFJ R$ 9,78 - Total R$ 37,46 - ISS: R$ 1,31** Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 255e6e25-e391-40fc-9bad-b2b4c2013273

Esse documento foi assinado digitalmente por IVONE DUTRA PIRES - 06/03/2024 08:41

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br
.:onr