

Valide aqui  
este documento

## REGISTRO DE IMÓVEIS

## REGISTRO GERAL

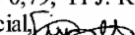
293


LIVRO Nº 2 .AAAI

MATRÍCULA Nº 20978

DATA 04/09/2012

## IMÓVEL:

UM TERRENO urbano situado no "LOTEAMENTO IBIZA", Bairro RESIDENCIAL IBIZA, na cidade de Presidente Olegário, MG, desta Comarca, constituído pelo **LOTE 18 QUADRA 12 SETOR 11 (OFICIAL) ou LOTE 238 QUADRA 12 SETOR 11 (CADASTRAL)** com área de 275,00m<sup>2</sup> (duzentos e setenta e cinco metros quadrados), sendo 11.00 metros de frente para a Rua 06; 25.00 metros pela lateral direita confrontando com o Lote 249; 25.00 metros pela lateral esquerda confrontando com o Lote 227 e pelos fundos com 11.00 metros confrontando com o Lote 65. Conforme memorial descritivo elaborado por Patricia Isabel P. Tolentino, CREA 59.442/D. PROPRIETÁRIA: **IBIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ: 12.499.860/0001-09, com sede na Rua Felisberto Fonseca nº 520 loja 04, nesta cidade, neste ato representada pelos sócios-administradores Valter Guilherme Vecchi Junior, brasileiro, maior, empresário, casado, portador do CPF: 321.813.291-68, residente em Patos de Minas-MG; Ronivaldo Alves da Silva, brasileiro, maior, empresário, separado judicialmente, portador do CPF: 594.872.916-87, residente em Patos de Minas-MG; e Pedro Paulo Moreira de Carvalho, brasileiro, maior, comerciante, solteiro, portador do CPF: 239.157.656-00, residente em Patos de Minas-MG; que adquiriu o imóvel conforme nº AV-03 do 01-19.829 fls. 249 Lº 2-AAAD em 04/09/2012, deste cartório. Emol: R\$ 13,17 Recompe: R\$ 0,79, TFJ: R\$ 4,39 TOTAL: R\$ 18,35. Dou fé. Presidente Olegário, 4 de setembro de 2012. O Oficial 

**R-01-20.978- PROTOCOLO 103923 em 05/11/2019. COMPRA E VENDA.** Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH contrato MO 30331v035, contrato nº 8.4444.2175686-2, datado de 23 de Outubro de 2019, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei 4380 de 21-08-1964, alterada pela lei 5049 de 29-06-1966 e lei 11.977 de 07-07-2009 alterada pela lei 12.424 de 16-06-2011.- **TAINARA DEBORA FERNANDES**, filha de Marcos Fernandes e de Maria Madalena Teixeira, nacionalidade brasileira, não possui, nascida em 09/04/1999, auxiliar de escritório, portadora da Carteira de Identidade MG - 18392287 expedida por PC/MG em 12/01/2010 e CPF 120.373.016-00, solteira, residente e domiciliada na Rua Pimpim Moreira, 950, Planalto, em Presidente Olegário/MG; e **DANIEL DOS REIS DE SOUSA**, filho de José dos Reis de Sousa e de Dionisia Aparecida Caetano, nacionalidade brasileira, não possui e-mail, nascido em 09/08/1993, portador da CNH 05660299288 expedida por DETRAN/MG em 20/11/2017, Carteira de Identidade MG - 19169295 expedida por SSP/MG e CPF 120.346.436-31, solteiro, residente e domiciliado na Rua Pimpim Moreira, 950, Planalto em Presidente Olegário/MG adquiriram de **IBIZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada o imóvel constante desta matrícula pelo valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais). Foi apresentado guia de ITBI nº 00144348 quitada em 19/11/2019 no valor de R\$ 613,47. Declaração de beneficiário de que faz jus aos descontos previstos no art.43 da lei 11.977/2009. Consulta a Central de Indisponibilidade, CNPJ 12.499.860/0001-09, Código hash: 944f. d3cd. 5acb. 531f. 67cf. 214d. 03db. 7fa7. 6c37. 696a. **Forum Apresentadas:** Certidões Conjuntas Negativas e Positivas com Efeitos de Negativa De Débitos Relativos Aos Tributos Federais e a Dívida Ativa Da União dos envolvidos e que ficam arquivadas. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas e condições estipuladas no presente contrato. Emol: R\$ 406,85 Recompe: R\$ #24,41, TFJ: R\$ 166,16 TOTAL: R\$ 597,42. Dou fé. Presidente Olegário, **Data do Registro:** 02/12/2019. A Oficiala Substituta, 

**R-02-20.978- PROTOCOLO 103923 em 05/11/2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH contrato MO 30331v035, contrato nº 8.4444.2175686-2, datado de 23 de Outubro de 2019, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei 4380 de 21-08-1964, alterada pela lei 5049 de 29-06-1966 e lei 11.977 de 07-07-2009 alterada pela lei 12.424 de 16-06-2011.- **TAINARA DEBORA FERNANDES**; e **DANIEL DOS REIS DE**  
Continua no verso.....



Valide aqui  
este documento

**REGISTRO DE IMÓVEIS****REGISTRO GERAL**

LIVRO Nº 2 .....

Continuação.....

SOUSA, acima qualificados, tornou(aram)-(se) devedor(es) fiduciante(s) da credora caixa econômica federal, doravante designada CEF. AGÊNCIA RESPONSÁVEL PELO CONTRATO: 142, PATOS DE MINAS/MG, CNPJ: 00.360.305/0001-04. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE:** Aquisição de Terreno e Construção. **Origem de recursos:** FGTS. Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price. Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos ou Valor da Construção e Composição dos Recursos - O valor destinado ao pagamento da Construção e Venda e Compra do Terreno do imóvel objeto deste contrato é R\$ 139.998,24 composto pela integralização do valores abaixo: Financiamento concedido pela caixa: R\$ 111.998,59. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 4.851,00. Recursos próprios: R\$ 23.148,65. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 0,00. **Valor total da dívida:** R\$ 111.998,59. Valor do financiamento para Despesas Acessórias: 0,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em publico leilão: R\$ 140.000,00. Prazo total (meses): -- Construção: 8; Carência Feirão: - Amortização: 360; **Taxa de juros % a.a:** Sem desconto: Nominal: 8.16. Efetiva: 8.4722. **Com desconto:** Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Com Redutor de 0,5% FGTS. Nominal: 5.00. Efetiva: 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal 5.5000%a.a; Efetiva 5.6407%. Encargo mensal inicial: prestação (a+j): R\$ 635,91. Tarifa de Administração: R\$ 0,00. Seguros: R\$ 30,83. TOTAL: R\$ 666,74. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 23/11/2019.- Reajuste dos encargos: de acordo com item 7. **Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito Em Conta Corrente.** Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: R\$ 1.966,65. Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 19.033,35. **Composição de Renda:** Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal. Devedores fiduciários: DANIEL DOS REIS DE SOUSA, Comprovada R\$ 0,00; Não Comprovada 998,00; TAINARA DEBORA FERNANDES, Comprovada R\$ 1.236,74; Não Comprovada 0,00. **Para cobertura securitária:** Devedor: Daniel dos Reis de Sousa, Percentual 44,66; Tainara Debora Fernandes, 55,34. Em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidas, o(s) DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S) ALIENA(M) à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL EM CARATER FIDUCIÁRIO, o imóvel constante desta matrícula, com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas, independentemente da área construída efetivamente averbada na respectiva matrícula, renunciando o Devedor neste ato a pretensão a quaisquer direitos ou indenizações pelos acréscimos de construção não averbados. Mediante o registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando-se os devedores fiduciários possuidores diretos, e a CEF possuidora indireta do imóvel. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas e condições estipuladas no presente contrato. **Foram apresentadas:** Certidões Conjuntas Negativas De Débitos Relativos Aos Tributos Federais e a Dívida Ativa Da União dos envolvidos e que ficam arquivadas. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas e condições estipuladas no presente contrato. **Emol: R\$ 743,81 Recompe: R\$ #44,63, T.F.J: R\$ 366,36 TOTAL: R\$ 1.154,80.** Dou fé. Presidente Olegário, **Data do Registro:** 02/12/2019. A Oficiala Substituta,

**AV-03-20.978- PROTOCOLO 104275 em 02/12/2019. MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO.**

Nos termos do requerimento datado de 19 de Novembro de 2019, requer seja averbado a alteração da **MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DA RUA "06" PARA "RUA JOSÉ DE SOUZA SOBRINHO"** nos termos da Lei municipal nº 2.467 de 21 de Outubro de 2011 do município de Presidente Olegário/MG, assinada por Januário José Pinheiro, Prefeito Municipal em exercício. Ficando arquivados os documentos. **Emol: R\$ 0,00 Recompe: R\$ #0,00, T.F.J: R\$ 0,00 TOTAL: R\$ 0,00.** Dou fé. Presidente Olegário, **Data da Averbação:** 02/12/2019. A Oficiala Substituta,

**AV-04-20.978. PROTOCOLO 106313 em 19/06/2020. HABITE-SE.**

Nos termos do requerimento datado de 18/06/2020, anexo Alvará de Habite-se nº 51/2020, datado de 05/06/2020; Alvará de Licença para Construção nº 112/2019, Data: 19/08/2019, Data da Vistoria: 05/06/2020, Protocolo nº 224/2020, devidamente assinados pelo Prefeito Municipal João Carlos Nogueira de Castilho e pelo Engenheiro Civil Wesley de Souza Oliveira - CREA-MG: 174.275/D e Certidão de Continua às Fls. 271 do Livro 2-DM.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A3QT-J75SM-6F2J6-Y6QLN>

Valide aqui  
este documento

## REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO


## REGISTRO GERAL


Livro No: 2-DM


Cont. Mat.: 20978. FLS.: 293 L.: 2-AAAI


08/07/2020

271

Construção, datada de 17/06/2020, expedidos pela Prefeitura Municipal de Presidente Olegário/MG, assinada por Wesley de Souza Oliveira - Setor de Obras e Serviços Públicos; **vem requerer** que se faça constar a **ÁREA RESIDENCIAL** de obra nova com **área de 66,65m<sup>2</sup> (sessenta e seis vírgula sessenta e cinco metros quadrados) de construção**, situada na Rua José de Souza Sobrinho, nº 1649, Bairro Residencial Ibiza, **SETOR 11, QUADRA 12, LOTE 238**, na cidade de Presidente Olegário/MG, avaliada em R\$ 7.096,89 (sete mil e noventa e seis reais e oitenta e nove centavos) e o terreno em R\$ 448,25 (quatrocentos e quarenta e oito reais e vinte e cinco centavos), dados pelo Município de Presidente Olegário/MG. **De acordo com declaração assinada pelo proprietário, com firma reconhecida, datada de 19/06/2020, a avaliação do imóvel para efeitos fiscais, nos termos do artigo 135 do Provimento 93/CGJ-2020/MG, é de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais)**. Ficando arquivados os documentos. *Emol: R\$ 639,13 Recompe: R\$ #38,35, TFJ: R\$ 261,04 TOTAL: R\$ 938,52*. Dou fé. Presidente Olegário, **Data da Averbação:** 08/07/2020. A Oficiala Substituta, 

**AV-05-20.978. PROTOCOLO 106386 em 01/07/2020. DECLARAÇÃO DE ISENÇÃO DO INSS.** Nos termos do requerimento datado de 18/06/2020, em anexo declaração de isenção do INSS, **requer** ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis que se proceda a **averbação da DECLARAÇÃO DE ISENÇÃO DO INSS** conforme segue: O proprietário do imóvel constante desta matrícula, declara para os devidos fins que construiu uma casa de residência unifamiliar, destinada a uso próprio, sem utilizar mão de obra assalariada, com a área total do terreno de 275,00m<sup>2</sup> (duzentos e setenta e cinco metros quadrados) e área total da construção de 66,65m<sup>2</sup> (sessenta e seis vírgula sessenta e cinco metros quadrados), na Rua José de Souza Sobrinho, nº 1649, Bairro Residencial Ibiza, na cidade de Presidente Olegário/MG. Ficando arquivados os documentos. *Emol: R\$ 16,69 Recompe: R\$ #1,00, TFJ: R\$ 5,56 TOTAL: R\$ 23,25*. Dou fé. Presidente Olegário, **Data da Averbação:** 08/07/2020. A Oficiala Substituta, 

**AV.6-20.978 - PROTOCOLO 119.647 em 11/04/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento datado de 17/01/2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel **fica consolidada** em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério 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 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ /MF nº 00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, relativa ao contrato nº 844442175686, no prazo legal, pelo(s/a/as) devedor(es/a/as) fiduciante(s), **TAINARA DEBORA FERNANDES e DANIEL DOS REIS DE SOUSA**, já qualificados, após devidamente intimado(s/a/as). Valor fiscal: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). **FORAM APRESENTADOS:** ITBI pago em 17/07/2023, no valor de R\$ 2.817,86 (dois mil e oitocentos e dezessete reais e oitenta e seis centavos), sob guia nº 248314; Certidões de não pagamento, datadas de 08/01/2024. Ficando arquivados os documentos. *Código do ato praticado: 4540. Selo para consulta: HNJ33686 - Emol: R\$ 2.185,83; Recompe: R\$ 131,14; TFJ: R\$ 1.076,61; TOTAL: R\$ 3.437,30*. Dou fé. Presidente Olegário, **Data da Averbação:** 11/04/2024. A Escrevente Autorizada, 

**AV.7-20.978 REF R-02-20.978 - PROTOCOLO 119.647 em 11/04/2024 - AVERBAÇÃO DE PUBLICIDADE (DIVERSOS).** Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-02-20.978, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-06-20.978. Ficando arquivados os documentos. *Código do ato praticado: 4135. Selo para consulta: HNJ33687 - Emol: R\$ 23,75; Recompe: R\$ 1,42; TFJ: R\$ 7,90; TOTAL: R\$ 33,55*. Dou fé. Presidente Olegário, **Data da Averbação:** 11/04/2024. A Escrevente Autorizada, 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A3QT-J75SM-6F2J6-Y6QLN>



**CERTIDÃO**

Valide aqui este documento

CERTIFICO que a presente certidão foi lavrada em INTEIRO TEOR, conforme parágrafo 1º, do artigo 19, da Lei 6.015/73, extraída por meio reprográfico da matrícula **20.978**, onde se contém averbação, relacionados ao imóvel objeto da mesma, de acordo com o banco de dados desta serventia de 11 de abril de 2024, Oficial \_\_\_\_\_

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4A3QT-J75SM-6F2J6-Y6QLN>

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente por: GERALDO EUSTÁQUIO NOGUEIRA DE CASTILHO nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09. Prazo de validade: 30 dias.  
<https://registradores.onr.org.br/>

<p><b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA</b>                  Registro de Imóveis de Presidente Olegário-MG</p>
<p><b>Selo Eletrônico N° HNJ33718</b>  <b>Cód. Seg.: 4361054548906811</b></p>
<p>Pedido Certidão N° 119.647 criado em 05/02/2024                  Quantidade de Atos Praticados: 1</p> <p>Emol.: R\$ 26,11 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,98</p> <p>consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>

