

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

Valide aqui este documento

COMARCA DE ITABIRA



LIVRO Nº 2.0.J fls. 117

MINAS GERAIS

Matricula nº

21.160

IMÓVEL: APTº Nº 302 (TREZENTOS E DOIS) – BLOCO Nº 07- “RESIDENCIAL VILLA REAL” - BAIRRO PRAIA**INSCRIÇÃO CADASTRAL:****URBANO**

Imóvel situado nesta cidade, na Avenida Prefeito Li Guerra (a ser aberta), **Bairro Praia**, constituído pela **FRAÇÃO IDEAL de 0,00440** sobre o terreno identificado pelo lote de número 05-B (Cinco B), da quadra única, contendo a área de 9.992,73m² (Nove mil, novecentos e noventa e dois metros e setenta e três décimos quadrados), contido dentro das seguintes divisas e confrontações: pela frente, numa extensão de 84,30m (Oitenta e quatro metros e trinta centímetros lineares) confrontando com Avenida Prefeito Li Guerra; pela lateral direita de quem da Avenida olha para o imóvel numa extensão de 116,79m (Cento e dezesseis metros e setenta e nove centímetros lineares), resultado da soma das medidas (84,64+16,00+16,15), confrontando com Lote 06; pela lateral esquerda, numa extensão de 103,77m (Cento e três metros e setenta e sete centímetros lineares), resultado da soma das medidas (89,25+14,52), confrontando com Lote 04; e pelos fundos: 101,24m (Cento e um metros e vinte e quatro centímetros lineares) confrontando com Lote 06. **Descrição do Perímetro:** Partindo do ponto 1, deste, confrontando neste trecho com lote 06, no quadrante Noroeste, seguindo com distância de 101,24 m e rumo de 81°22'06"NE chega-se ao ponto 2, deste confrontando neste trecho com lote 06, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 84,64m e rumo de 8°01'05"SE chega-se ao ponto 2A, deste confrontando neste trecho com lote 06, no quadrante Nordeste, seguindo com distância de 16,15m e rumo de 79°33'57"SW chega-se ao ponto 3B, deste confrontando neste trecho com lote 5-A, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 16,00 m e rumo de 8°01'05"SE chega-se ao ponto 3A, deste confrontando neste trecho com Avenida Prefeito Li Guerra, no quadrante Sudeste, seguindo com distância de 84,30 m e rumo de 79°33'57"SW chega-se ao ponto 4, deste confrontando neste trecho com lote 04, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 89,25m e rumo de 8°01'11"NW chega-se ao ponto 4A, deste confrontando neste trecho com lote 04, no quadrante Sudoeste, seguindo com distância de 14,52m e rumo de 11°28'37"NW chega-se ao ponto 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Mencionada Fração Ideal corresponderá ao **APARTAMENTO NÚMERO 302 (TREZENTOS E DOIS)**, que terá acesso interno dentro do condomínio pelas Ruas “B” e “C”, conterá a área construída de 45,04m² mais área de uso comum 28,13m² (nesta, estão incluídas, vaga de estacionamento descoberta, centro comunitário, guarita e áreas das ruas internas para acesso aos apartamentos) num total de **73,17m² (Setenta e três metros e dezessete décimos quadrados)** e localizar-se-á no **TERCEIRO PAVIMENTO** do **BLOCO Nº. 07 (SETE)**, do condomínio que denominará **“RESIDENCIAL VILLA REAL”** que será identificado pelo número 413 (Quatrocentos e treze). **PROPRIETÁRIOS:** Duval Guimarães Camilo, médico ginecologista, portador da Carteira de Identidade nº M-319.150/SSP/MG e inscrito no CPF sob o nº 270.301.726-04, casado com Maria Regina Silva Oliveira Camilo, psicóloga, portadora da Carteira de Identidade M-1.388.825/SSP/MG e inscrita no CPF sob o nº 591.720.966-91, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Major Paulo, número 15, Centro, nesta cidade; Marcos Martins Andrade, odontólogo, portador da Carteira de Identidade nº M-1.052.114/SSP/MG e inscrito no CPF sob o número 457.674.916-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Lea Lúcia Guerra de Andrade, professora, portadora da Carteira de Identidade nº M-1.720.646/SSP/MG e inscrita no CPF sob o nº 889.397.156-91, residentes e domiciliados à Rua Dom Prudência, número 177, apartamento 301, Centro, nesta cidade, todos brasileiros. **TÍTULO AQUISITIVO:** Matrícula número 19.820, fls. 182, do Livro 2.0.I, ao 01 de abril de 2.010. Dou fé. Itabira, 20 de maio de 2.011. Oficial. *Walkiria de Araújo Ventura*

AV.1 – 21.160 - PROTOCOLO Nº. 38.132- Itabira, 20 de maio de 2.011. O imóvel supra é resultante de Incorporação Imobiliária, conforme Requerimento e Memorial de Incorporação, datados de 19 de agosto de 2.010, firmados pela INCORPORADORA MID Predial Ltda., estabelecida na Avenida Mauro Ribeiro Lage, nº 438, sala 11, Bairro Esplanada da Estação, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 23.264.831/0001-76, neste ato nos termos da Cláusula 7ª da Sétima Alteração Contratual, devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 4186217 em 27/08/2009, representada por Victor Mousinho Gomes Barbosa, brasileiro, solteiro, maior, empresário, portador da Carteira de Identidade MG-11.423.441/SSP/MG e inscrito no CPF sob o nº 013.879.356-58, residente e domiciliado na Rua México, nº 301, Bairro Vila Paciência, nesta Cidade, conforme procuração lavrada nas Notas do 1º Ofício desta Cidade, às fls. 234, do Livro 072, aos 19 de agosto de 2.010, arquivada em cartório, passada por seu sócio administrador Emerson de Alvarenga Barbosa, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade M-2.260.421/SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Vinícius de Moraes, nº 47, Bairro Esplanada da Estação, nesta cidade, e conforme poderes outorgados pela Procuração lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca, às fls. 220 do Livro nº 072, datada de 06 de agosto de 2.010, passada pelos proprietários qualificados supra, Duval Guimarães Camilo e sua esposa Maria Regina Silva Oliveira Camilo, e Marcos Martins Andrade e sua esposa Léa Lúcia Guerra de Andrade, que conferiu poderes especiais para realizar a Incorporação no imóvel desta matrícula do empreendimento imobiliário denominado **“RESIDENCIAL VILLA REAL”**, a ser construído, bem como documentos constantes arquivados em cartório, nos termos da Lei Federal nº 4.591/64 e Decreto nº 33.815/65, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal desta Cidade, pelo Alvará de Licença para Construção nº 050/2010, datado de 27 de maio de 2.010, e plantas aprovadas com a mesma data de 27/05/2010, processo nº 9337/09. Registrada sob o nº 2.389, fls. 103 a 112, do Livro 3.G, de Registro Auxiliar, bem como o Contrato de Empreendimento Habitacional, acordado e firmado entre as partes acima, datado de 25/08/2010,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CWHW-SNT77-5TKM6-HRQP9>Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

devidamente registrado sob o nº 2.388, fls. 102vº no Livro nº 3.G de Registro Auxiliar, aos 10 de dezembro de 2.010. **OBS:** Mencionada Incorporação Imobiliária, composta por unidades residenciais, enquadráveis no PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, nos termos da Lei Federal nº 11.977 de 07 de julho de 2.009; conforme Requerimento especificado supra e Ofício expedido pela Caixa Econômica Federal desta cidade, devidamente assinado por Bertoldo Klinger Pagy Correa, Gerente Geral, e, Danielly Marques Umbelino, Assistente de Agência, datado de 31 de agosto de 2.010, arquivados em cartório, pois atendem ao valor venal estipulado pelo referido Programa, devidamente averbados sob o AV.5 lançado na Matrícula 19.820, fls. 182 do Livro 2.0.I, aos 10/12/2010, deste Registro Imobiliário. Oficial, *Walkiria de Araújo Ventura* (Walkiria de Araújo Ventura).

AV.2- 21.160- PROTOCOLO Nº. 38.132 - Itabira, 20 de maio de 2.011. Procede-se a presente averbação para transportar para a presente Matrícula a proporção que os proprietários retro mencionados e qualificados detêm na Fração Ideal do terreno supra: **Duval Guimarães Camilo**, a parte correspondente à 88,46% e **Marcos Martins Andrade**, a parte correspondente a 11,54%, devidamente averbada sob o AV.2 lançado na Matrícula nº 19.820, fls. 182, do Livro nº 2.0.I, ao 01 de abril de 2.010, deste Registro Imobiliário. Oficial, *Walkiria de Araújo Ventura* (Walkiria de Araújo Ventura).

AV.3- 21.160- PROTOCOLO Nº. 38.132- Itabira, 20 de maio de 2.011. Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula é resultante de Instituição e Convenção de Condomínio, nos termos da Lei Federal número 4.591 de 16 de dezembro de 1964, conforme Escritura Pública de Instituição de Regime de Propriedade Horizontal, Especificação, Determinação de Fração Ideal com Convenção de Condomínio, lavrada nas notas no Cartório do 1º Ofício desta Comarca, às fls. 024/043 do Livro nº 041, aos 05 de janeiro de 2.011, devidamente registrado sob o R.6 lançado na Matrícula nº 19.820, fls. 182 do Livro nº 2.0.I, e sob o nº 2.427 fls.166vº, do Livro 3.G, de Registro Auxiliar, nesta mesma data, firmada pela Incorporadora MD Predial Ltda., qualificada no AV.1 retro, representada por seu sócio administrador Emerson de Alvarenga Barbosa, brasileiro, casado, empresário, portador da Carteira de Identidade M-2.260.421/SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Vinicius de Moraes, nº 47, Bairro Esplanada da Estação, nesta cidade, que se acha contratada com os proprietários Duval Guimarães Camilo e sua esposa Maria Regina Silva Oliveira Camilo, e Marcos Martins Andrade e sua esposa Léa Lúcia Guerra de Andrade, pelos poderes da procuração descrita e especificada no AV.1 retro. Fração de terreno avaliada por R\$8.791,20 (Oito mil, setecentos e noventa e um reais e vinte centavos), conforme consta da mencionada Escritura Pública. **OBS.:** Fica arquivado neste Cartório o Ofício informativo emitido pela Caixa Econômica Federal – CEF, agência desta cidade, devidamente assinado por seu gerente geral, Bertoldo Klinger Pagy Correa, e assistente de agência, Danielly Marques Umbelino, datado de 02 de março de 2011, constando que o projeto supra é composto de 225 unidades, cujos valores das frações ideais de terreno e de avaliação da futura unidade, aferidos pela engenharia da CAIXA, ora declaram: - 112 unidades residenciais com fração ideal de 0,0043973, avaliadas pela engenharia da CAIXA em R\$7.871,17 (Sete mil, oitocentos e setenta e um reais e dezessete centavos). O valor de avaliação da unidade habitacional a ser construída é de R\$80.000,00 (Oitenta mil reais). Pelo valor de avaliação, todas essas unidades são enquadráveis no Programa Minha Casa Minha Vida, porém tal situação somente se verifica se o futuro mutuário atender aos requisitos do referido programa. - 112 unidades residenciais com fração ideal de terreno de 0,0044273, avaliadas pela engenharia da CAIXA em R\$7.924,87 (Sete mil, novecentos e vinte e quatro reais e oitenta e sete centavos). O valor de avaliação da unidade habitacional a ser construída é de R\$80.000,00 (Oitenta mil reais). Pelo valor de avaliação, todas essas unidades são enquadráveis no Programa Minha Casa Minha Vida, porém tal situação somente se verifica se o futuro mutuário atender aos requisitos do referido programa. - 01 unidade comercial com fração ideal de terreno de 0,0116481, avaliada pela engenharia da CAIXA em R\$20.844,22 (Vinte mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e vinte e dois centavos). O valor de avaliação da unidade a ser construída é de R\$80.000,00 (Oitenta mil reais). Tal unidade, por ser comercial, não é enquadrável no Programa Minha Casa Minha Vida. Oficial, *Walkiria de Araújo Ventura* (Walkiria de Araújo Ventura).

AV-4-21160 - 09/12/2011 - Protocolo: 39907 - 30/11/2011

(INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA) Certifico, em conformidade com a Guia de Arrecadação, doc. origem: 1070/2011, datada 31/10/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Itabira-MG, e a requerimento de parte interessada, datado de 30 de novembro de 2011, que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal com a inscrição n.º **1032251222210-0**. Documentos arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 10,39 (dez reais e trinta e nove centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 3,27 (três reais e vinte e sete centavos). Total: R\$ 13,66 (treze reais e sessenta e seis centavos). (aman/vsr/ppa). Dou Fé. Oficial, José Celso Ribeiro Vilela de Oliveira. *José Celso Ribeiro Vilela de Oliveira*

R-5-21160 - 09/12/2011 - Protocolo: 39906 - 30/11/2011

(CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA) TRANSMITENTES: DUVAL GUIMARÃES CAMILO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 05/07/1954, médico, portador da carteira de identidade MG-319.150, expedida por SSP/MG em 27/03/2000 e do CPF n.º 270.301.726-04, sua esposa MARIA REGINA SILVA OLIVEIRA CAMILO, brasileira, nascida em 20/04/1960, psicóloga, portadora da Carteira de Identidade MG-1.388.825, expedida por PCE/MG em 02/08/2007 e do CPF 591.720.966-91, residentes e domiciliados na Rua Major

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CWHW-SNT77-5TKM6-HRQP9>



Valide aqui
este documento

Ofício de Registro de Imóveis de Itabira/MG Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
21160

Ficha 2

Lage, 15, Centro, em Itabira-MG, sendo DUVAL GUIMARÃES CAMILO, no ato representado por VICTOR MOUSINHO GOMES BARBOSA, brasileiro, solteiro, nascido em 27/06/1984, empresário, portador da Carteira de Identidade MG-11.423.441, expedida por SSP/MG em 19/10/1998 e do CPF 013.879.356-58, conforme procuração lavrada às folhas 185 do Livro 074, em 01/06/2011 no Cartório do 1.º Ofício de Notas de Itabira-MG e MARCOS MARTINS DE ANDRADE, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 03/08/1957, odontólogo, portador da Carteira de Identidade MG-1.052.114, expedida por PCE/MG em 20/09/2004 e do CPF 457.674.916-15, sua esposa LÉA LÚCIA GUERRA DE ANDRADE, brasileira, nascida em 23/02/1961, professora, portadora da Carteira de Identidade MG-1.720.646, expedida por PCE/MG em 16/04/2004 e do CPF 889.397.156-91, residentes e domiciliados na Rua Dom Prudêncio, 177, apto 301, Centro, em Itabira-MG, sendo MARCOS MARTINS DE ANDRADE no ato representado por VICTOR MOUSINHO GOMES BARBOSA, brasileiro, solteiro, nascido em 27/06/1984, empresário, portador da Carteira de Identidade MG-11.423.441, expedida por SSP/MG em 19/10/1998 e do CPF 013.879.356-58, conforme procuração lavrada às folhas 185 do Livro 074, em 01/06/2011 no Cartório do 1.º Ofício de Notas de Itabira-MG.

ADQUIRENTE: ARLEM FLÁVIO DE SENA, brasileiro, solteiro, nascido em 21/01/1981, operador de equipamentos de instalações, portador da carteira de identidade MG-11.745.207, expedida por SSP/MG em 06/04/1998 e do CPF 049.944.766-24, residente e domiciliado na Rua João Bernadino, 357, Ribeira Santa Ruth, em Itabira/MG.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: MD Predial Ltda., CNPJ 23.264.831.0001-76, sito a Avenida Mauro Ribeiro Lage, 438, sala 11, Esplanada da Estação, em Itabira/MG, no ato representada por Victor Mousinho Gomes Barbosa, brasileiro, solteiro, nascido em 27/06/1984, empresário, portador da carteira de identidade MG-11.423.441, expedida por SSP/MG em 19/10/1998 e do CPF 013.879.356-58, conforme procuração lavrada às folhas 112 do Livro 073, em 18/11/2010 no 1.º Ofício de Notas de Itabira/MG.

INTERVENIENTE CONSTRUTORA: MD Predial Ltda., CNPJ 23.264.831.0001-76, sito a Avenida Mauro Ribeiro Lage, 438, sala 11, Esplanada da Estação, em Itabira/MG, no ato representada por Victor Mousinho Gomes Barbosa, brasileiro, solteiro, nascido em 27/06/1984, empresário, portador da carteira de identidade MG-11.423.441, expedida por SSP/MG em 19/10/1998 e do CPF 013.879.356-58, conforme procuração lavrada às folhas 112 do Livro 073, em 18/11/2010 no 1.º Ofício de Notas de Itabira/MG.

INTERVENIENTE CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei n.º 1259 de 19.02.1973, 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/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido, Bertoldo Klinger Pagy Correa, economiário, portador da carteira de identidade M-1.726.842, expedida por SSP/MG em 10/11/1978 e do CPF n.º 532.063.806-00, procuração lavrada às folhas 146 do Livro 2798, em 11/06/2010 no 2.º Cartório de Protesto e Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 040 do Livro 230, em 12/08/2010 no Cartório do 3.º Ofício de Notas de Governador Valadares/MG, doravante designada CEF. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) comprador e

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CWHW-SNT77-5TKM6-HRQP9>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CWHW-SNT77-5TKM6-HRQP9>

devedor/fiduciante, emitido em Itabira/MG, n.º 855551581601, em 25 de outubro de 2011. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL, VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO, DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO, PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:** VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: O valor de aquisição da unidade habitacional objeto do contrato equivale a R\$80.000,00 (oitenta mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) recursos próprios: R\$0,00. b) utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$10.274,98 (dez mil, duzentos e setenta e quatro reais e noventa e oito centavos. c) desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$2.286,00 (dois mil, duzentos e oitenta e seis reais). d) financiamento: R\$67.439,02 (sessenta e sete mil, quatrocentos e trinta e nove reais e dois centavos) - VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO: R\$7.668,84 (sete mil e seiscentos e sessenta e oito reais e oitenta e quatro centavos). DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto do instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Residencial Villa Real. PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: O prazo para o término da construção será 19 meses. **AVALIAÇÃO:** R\$80.000,00 (oitenta mil reais). Isento do ITBI nos termos do art. 3.º da Lei 4.303/2009. Pagas as taxas incidentes no valor de R\$21,14 (vinte e um reais e quatorze centavos), em 03/11/2011, conforme guia de arrecadação n.º 1070/2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Itabira/MG. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato n.º 855551581601, que fica via arquivado neste cartório. Documentos apresentados e arquivados nesta Serventia: Declaração para Lançamento de ITBI; Guia de Arrecadação com Comprovante de seu Pagamento; Declaração negativa de propriedade do beneficiário, datada de 24/10/2011; Certidões Cíveis Negativas em nome de Duval Guimarães Camilo, Maria Regina Silva Oliveira Camilo, Léa Lúcia Guerra de Andrade e Certidão Cível Positiva em nome de Marcos Martins de Andrade, emitidas em 21 de novembro de 2011; Certidões Criminais Negativas, emitidas em 21 de novembro de 2011; Certidões de Distribuição Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e JEF (Cível e Criminal), emitidas em 02/12/2011; Certidões Conjuntas Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datadas de 17/10/2011 e Certidões Negativa da Secretaria da Vara do Trabalho de Itabira do Tribunal Regional do Trabalho da 3.ª Região, emitidas em 03 de novembro de 2011, todas em nome dos vendedores; Declaração do adquirente, de que têm ciência do processo judicial, em desfavor de Marcos Martins de Andrade, já qualificado, datada de 24 de outubro de 2011, devidamente arquivadas nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 398,16 (trezentos e noventa e oito reais e dezesseis centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 153,42 (cento e cinquenta e três reais e quarenta e dois centavos). Total: R\$ 551,58 (quinhentos e cinquenta e um reais e cinquenta e oito centavos). (aman/vsr/ppa). Dou fé. O Oficial, José Celso Ribeiro Vilela de Oliveira.

R-6-21160 - 09/12/2011 - Protocolo: 39906 - 30/11/2011

(ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA) DEVEDOR FIDUCIANTE: ARLEM FLÁVIO DE SENA, brasileiro, solteiro, nascido em 21/01/1981, operador de equipamentos de instalações, portador da carteira de identidade MG-11.745.207, expedida por SSP/MG em 06/04/1998 e do CPF 049.944.766-24, residente e domiciliado na Rua João Bernadino, 357, Ribeira Santa Ruth, em Itabira/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto Lei n.º 1259 de 19.02.1973, 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/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido, Bertoldo Klinger Pagy Correa, economiário, portador da carteira de identidade M-1.726.842, expedida por SSP/MG em 10/11/1978 e do CPF n.º 532.063.806-00, procuração lavrada às folhas 146 do Livro 2798, em 11/06/2010 no 2.º Cartório de Protesto e Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 040 do Livro 230, em 12/08/2010 no Cartório do 3.º Ofício de Notas de Governador Valadares/MG, doravante designada CEF. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Apoio à



Valide aqui
este documento

Ofício de Registro de Imóveis de Itabira/MG
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
21160

Ficha 3

Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) comprador e devedor/fiduciante, emitido em Itabira/MG, n.º 855551581601, em 25 de outubro de 2011. **IMÓVEL OBJETO DO CONTRATO:** Imóvel objeto da presente matrícula. **CONFISSÃO DA DÍVIDA - DATAS/DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES:** Valor da Operação: R\$69.725,02. Valor do Desconto: R\$2.286,00. Valor da Dívida: R\$67.439,02 (sessenta e sete mil, quatrocentos e trinta e nove reais e dois centavos). Valor da Garantia: R\$80.000,00. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo em meses: de construção: 19 - de amortização: 300 - de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000 - Efetiva: 4,5941. Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o Disposto na Cláusula Sétima. Encargos no período de amortização: Prestação (a+j): R\$477,69; Taxa de Administração: 0,00; FGHAB: R\$9,73 - Total: R\$487,42. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO - FGHAB NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA:** Devedor/Fiduciante: ARLEM FLÁVIO DE SENA - Percentual: 100,00. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel acima identificado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição total do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor/fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. **CONDIÇÕES:** Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato n.º 855551581601, que fica via arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$ 316,34 (trezentos e dezesseis reais e trinta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 121,90 (cento e vinte e um reais e noventa centavos). Total: R\$ 438,24 (quatrocentos e trinta e oito reais e vinte e quatro centavos). (aman/vsr/ppa). Dou fé. O Oficial, José Celso Ribeiro Vilela de Oliveira.

José Celso Ribeiro Vilela de Oliveira

AV-7-21160 - 26/03/2013 - Protocolo: 42344 - 13/03/2013

(BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE) - Conforme Certidão de Habite-se da edificação para uso misto, com área total de 11.770,17m², datada de 19 de novembro de 2012, que fica arquivada, habite-se nº 202/2012, foi concedida a baixa de construção e habite-se para, entre outros, o imóvel objeto desta matrícula, conforme protocolo nº 004543, de 30 de maio de 2012. Valor de avaliação: R\$64.672,26. Emolumentos: R\$ 181,40 (cento e oitenta e um reais e quarenta centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 69,90 (sessenta e nove reais e noventa centavos). Total: R\$ 251,30 (duzentos e cinquenta e um reais e trinta centavos). (lpcms/icfj). Dou fé. O Oficial:

Iris Cordeiro de Freitas Jácome
Escrevente autorizada

Iris Jácome

AV-8-21160 - 26/03/2013 - Protocolo: 42344 - 13/03/2013

(CND/INSS) - Certifico que foi apresentada, para arquivamento nesta Serventia, a CND/INSS nº 000012013-11034776, CEI 51.206.75776/75, referente à área construída de obra nova de 11.770,17m². Emolumentos: R\$ 5,96 (cinco reais e noventa e seis centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 1,88 (um real e oitenta e oito centavos). Total: R\$ 7,84 (sete reais e oitenta e quatro centavos). (lpcms/icfj). Dou fé. O Oficial:

Iris Cordeiro de Freitas Jácome
Escrevente autorizada

Iris Jácome

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CWHW-SNT77-5TKM6-HRQP9>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CWHW-SNT77-5TKM6-HRQP9>

CNM
045690.2.0021160-35

Av-9-21.160. Protocolo nº 78.102, de 06/03/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 05/03/2025, acompanhado de prova do recolhimento do ITBI, conforme procedimento previsto no § 7º do art. 26, da Lei 9.514/97, para constar que fica **consolidada a propriedade** objeto do **R-6**, acima, à credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, retro qualificada, no ato representado por Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF 986.180.590.72 e Milton Fontana, CPF 575.672.049-91, e conseqüentemente **cancelada** a alienação fiduciária constante do **R-6**. Valor fiscal: R\$88.524,04. Emol=R\$ 143,47 RC=R\$ 8,61 TFJ=R\$ 58,61 VFU=R\$ 214,99. Cód. 4230. Selo: IQO12921. Cód. Segurança: 3264695360959934. Data de averbação: 20/03/2025. O Oficial.

Ritchelly Halbertt Oliveira Dias
Escritor de Certidão e Registro

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ITABIRA-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 §1º da Lei nº 6.015/73, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **21.160**, desta Serventia. Dou fé.

Itabira/MG, 20 de março de 2025.

A presente certidão foi emitida e assinada exclusivamente de forma eletrônica, em cumprimento às normas da Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira - ICP-Brasil, prevista na MP 2.200-2/01, bem como arts. 37 e seguintes da Lei Federal no 11.977/09, e art. 1.178, §6º, IV, do Provimento 93/2020, da CGJ/MG, **somente sendo válida em meio digital**, devendo a verificação de sua autenticidade ser realizada através do acesso ao **site** www.registradores.onr.org.br.

Assinado digitalmente por: KAMILA SILVEIRA ROSA MAGALHÃES

Prazo de Validade: 30 dias

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Itabira - MG CNS 45690 ----- SELO DE CONSULTA: IQO15979 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6007042404019875 ----- QUANTIDADE DE ATOS PRATICADOS: 1 Kamila Silveira Rosa Magalhães – Escrevente Substituta Emol. R\$ 27,36 - TFJ R\$ 10,25 - TOTAL R\$ 40,07 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br</p>	
--	--

Valor Cobrado
Emolumentos: R\$ 27,36
Recompe: R\$ 1,64
ISSQN: R\$ 0,82
Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25
Total: R\$ 40,07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9CWHW-SNT77-5TKM6-HRQP9>