

REGISTRO DE IMÓVEIS

— REGISTRO GERAL —

Livro Nº 2 — CX —

1º OFÍCIO DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG

Folha Nº 01

Matrícula Nº 27.467

Data 29 / 5 / 2013

FRAÇÃO IDEAL DE 0,003125 QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 402, DO BLOCO 19, com área privativa principal de 46,386m², outras áreas privativas (garagem) de 10,350m², área privativa total de 46,386m², área de uso comum de 17,049m², área real total de 63,435m² e direito à vaga de garagem descoberta nº 200, A SER CONSTRUÍDO, PORTANTO, AINDA SEM HABITE-SE, de um imóvel urbano localizado na Rua do Cruzeiro, nº 155, no Condomínio "Residencial Vivendas da Natureza", Rua Francisco Vieira e prolongamento da Rua Ermelinda Jesus Chaves, no Bairro "Moinhos", nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, constituído de uma área de terreno, identificada como ÁREA 3 (tres), medindo a área de 31.606,22m², com a seguinte descrição: Sentido da descrição - Horário: - "Partindo do vértice P9A, de coordenadas N 7.713.563,976m e E 628.543,803m, nos limites de Herdeiros de Francisco Vieira, daí segue confrontando com estes, com azimutes e distâncias de: 62°01'55" e 20,09m, até o P10, de coordenadas N 7.713.573,397m e E 628.561,546m; 76°17'01" e 15,41m, até o P11, de coordenadas N 7.713.577,052m e E 628.576,518m; 64°32'37" e 9,46m, até o P12, de coordenadas N 7.713.581,116m e E 628.585,056m; 31°45'00" e 6,26m até o P13, de coordenadas N 7.713.586,441m e E 628.588,351m; 53°53'25" e 7,41m, até o P14, de coordenadas N 7.713.590,808m e E 628.594,338m; 90°52'01" e 12,43m, até o P15, de coordenadas N 7.713.590,620m e E 628.606,769m; 58°49'36" e 9,40m, até o P16, de coordenadas N 7.713.595,488m e E 628.614,815m; 69°34'47" e 8,35m, até o P17, de coordenadas N 7.713.598,402m e E 628.622,642m; 88°34'31" e 14,50m, até o P18, de coordenadas N 7.713.598,763m e E 628.637,140m; 106°38'04" e 21,09m, até o P19, de coordenadas N 7.713.592,724m e E 628.657,350m; 126°21'42" e 30,92m, até o P20, de coordenadas N 7.713.574,393m e E 628.682,249m, nos limites da própria (Área 2), com a qual confronta com os seguintes azimutes e distâncias: 200°12'57" e 24,53m até o P20A, de coordenadas N 7.713.551,373m e E 628.673,772m; 78°56'34" e 134,04m até o P22A, de coordenadas N 7.713.577,081m e E 628.805,327m, na lateral do prolongamento da Rua Ermelinda de Jesus Chaves, com a qual confronta com os seguintes azimutes e distâncias: 144°01'05" e 35,73m, até o P23, de coordenadas N 7.713.548,188m e E 628.826,352m; 152°08'35" e 8,03m, até o P24, de coordenadas N 7.713.541,089m e E 628.830,104m; 161°06'11" e 5,60m, até o P25, de coordenadas N 7.713.535,795m e E 628.831,916m; daí segue confrontando com a Rua 6 do loteamento Bairro "Bela Vista", com os seguintes azimutes e distâncias: 173°16'21" e 4,73m, até o P26, de coordenadas N 7.713.531,102m e E 628.832,470m; 179°13'47" e 49,61m, até o P27, de coordenadas N 7.713.481,493m e E 628.833,137m; 212°52'37" e 8,05m, até o P28, de coordenadas N 7.713.474,732m e E 628.828,767m, de onde segue, confrontando com o prolongamento da Rua do Cruzeiro com os seguintes azimutes e distâncias: 240°35'17" e 5,53m, até o P29, de coordenadas N 7.713.472,018m e E 628.823,952m; 251°14'17" e 13,26m, até o P30, de coordenadas N 7.713.467,753m e E 628.811,397m; 258° 57'34" e 109,44m, até o P31, de coordenadas N 7.713.446,794m e E 628.703,980m; 270°41'13" e 8,47m até o P32, de coordenadas N 7.713.446,896m e E 628.695,515m; 280°22'57" e 52,50m, até o P33, de coordenadas N 7.713.456,357m e E 628.643,877m; 290°09'28" e 38,59m até o P34, de coordenadas N 7.713.469,655m e E 628.607,651m; 287°16'48" e 43,40m, até o P35, de coordenadas N 7.713.482,547m e E 628.566,210m; 280°39'36" e 5,00m, até o P35, de coordenadas N 7.713.483,472m e E 628.561,294m, nos limites da própria (Área 1), com a qual confronta com azimute de 347°44'31" e 82,38m, até o P9A, nos limites de Herdeiros de Francisco Vieira, onde teve início esta descrição."; - tudo de conformidade com os respectivos memorial descritivo e levantamento topográfico de desmembramento de área, que ficam arquivados neste Imobiliário, e, ainda com as respectivas Instituição de Condomínio, registrada no Lº -2-.CC.-, sob o nº R-3-21781, às fls. 21.781-A, e Convenção de Condomínio, registrada no Lº -3-.E.- de "Registro Auxiliar", sob o nº R-1342, às fls. 1.342, ambos feitos em 23.02.2011, neste Imobiliário, à qual o(s) proprietário(s) se obriga(m) desde já.--

- Escritura Pública de Compra e Venda a José Serapião de Castro e sua mulher Ivone Carriero de Castro, lavrada em 14.01.2010, das Notas do 2º Ofício de Notas local - Livro: 454, Fls.: 53/54, do valor de R\$725.000,00, quitados; e, registro e averbação, no Lº -2-.CC.-, sob os nºs R-1-21781 (c/venda) e AV-2-21781 (Adendo a C/Venda), às fls. 21.781, feitos em 03.02.2010 e 23.02.2011, ambos neste Imobiliário. - área de terreno.--

- Instrumento Particular de Incorporação Imobiliária, feito pela firma Arrimo Construções Ltda., datado de 27.12.2010, - sem valor; e registro no Lº -2-.CC.-, sob o nº R-4-21781, às fls. 21.781-E, feito em 23.02.2011, neste Imobiliário. - incorporação do Residencial Vivendas da Natureza.--

- Instrumento Particular de Desmembramento de Área, datado de 23 de março de 2011, em uma via, arquivada neste Imobiliário, feito pela firma Arrimo Construções Ltda - ME, neste ato representada por seu sócio administrador, Reinaldo de Oliveira Moreira, nos termos da cláusula quinta da 6ª Alteração Contratual devidamente registrada na JUCEMG sob nº 4529230, em 02/02/2011, cuja cópia autenticada pelo 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, MG, em 22/03/2011, fica arquivada neste Imobiliário; - conforme aprovação do respectivo desmembramento, feita pelo Governo do Município de Conselheiro Lafaiete, através do Decreto nº 189, de 17.12.2010,

TRANSPORTE

devidamente assinado pelo Prefeito Municipal - José Milton de Carvalho Rocha, pelo Procurador Municipal - Jorcelino de Oliveira, e, pelo Secretário Municipal de Planejamento - Hamylton Reis Simões; - avaliado para efeitos fiscais em R\$278.135,00, conforme Certidão de Avaliação 3947/2011, datada de 01.03.2011, expedida pelo Governo do Município de Conselheiro Lafaiete, que fica arquivada neste Imobiliário; e, registro no Lº -2-.CC.-, sob o nº R-7-21781, às fls. 21.781-F, feito em 01.04.2011, neste Imobiliário. - ÁREA 3 (tres).--

- OBSERVAÇÕES:- 1) Fica arquivado neste Imobiliário, junto ao requerimento acima citado, a cópia da 6ª Alteração Contratual, o Decreto nº 189 acima citado, copia de sua publicação, o memorial descritivo e a planta topográfica, acima citados; - 2) Apresentada a ART Nº 1-40313888, devidamente quitada, cuja cópia da via do contratante fica arquivada neste Imobiliário.--

- Requerimento de Averbação de Patrimônio de Afetação, feito pela Empresa Arrimo Construções Ltda incorporadora do Condomínio "Residencial Vivendas da Natureza", datado de 06.06.2011, em uma via, que fica arquivada neste Imobiliário; e averbação, no Lº -2-.CC.-, sob o nº AV-8-21781, às fls. 21.781-G, feita em 07.07.2011, neste Imobiliário.--

- REGISTRO ANTERIOR: Lº -2-.B.-, sob nº R-10-742, às fls. 742-A, feito em 29.01.2010, e, posterior Matrícula no Lº -2-.CC.-, sob o nº M-21781, às fls. 21.781, feita em 29.01.2010, ambos neste Imobiliário.--

- PROPRIETÁRIO:- a firma **ARRIMO CONSTRUÇÕES LTDA-ME**, CNPJ nº 08.009.574/0001-32, situada na Rua dos Timbiras, 846, Loja 04, Bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG, representada por seu sócio administrador, sr. Reinaldo de Oliveira Moreira, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CNH 01713149025 Detran/MG, expedida em 06.10.2006, onde consta a CI:MG-6.847.142 SSP/MG, CPF:025.770.126-59, nos termos da cláusula quinta da 6ª Alteração Contratual devidamente registrada na JUCEMG sob número 4529230, em 02/02/2011, conforme cópia autenticada pelo 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte, MG, em 22/03/2011, que fica arquivada neste Imobiliário.--

- Protocolado no Lº 1-E, pág. 187, sob o número 66.578, feito em 23 de maio de 2013, neste Imobiliário.--

- Dou fé.º Oficial, *Roberta Albino Ponciano*

ROBERTA ALBINO PONCIANO
FURTADO DE MENDONÇA SOUZA
Escritora Sábina

** VENDIDO no R-1 e R-2-27467 **

E=14,14 R=0,85 TFJ=4,72 VFU=19,71 (4401-6)

R-1-27467 - 29 de maio de 2013. Protocolo Lº 1-E, nº 66.578, fls. 187, 23/05/2013. COMPRA E VENDA DE TERRENO - PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO URBANA - PNHU - IMÓVEL NA PLANTA ASSOCIATIVO - MINHA CASA MINHA VIDA - MCMV. Contrato por Instrumento Particular de, com caráter de escritura pública, datado de 20.03.2013, em três vias, ficando a 3ª via arquivada neste Imobiliário. - Contrato nº 855552522991. - O(s) imóvel(eis) constante(s) da Matrícula de nº M-27467, retro, foi adquirido pelo comprador, **MURILO GOMES DA SILVA NETO**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 30.04.1989, servidor público estadual, portador da carteira de identidade CI 04323280796 expedida por DETRAN/MG em 16.02.2011 e do CPF 094.511.206-88, residente e domiciliado em Rua Osmar Gomes Resende, 390, Sta Maria, em Conselheiro Lafaiete-MG; - ao(s) vendedor(es), **ARRIMO CONSTRUÇÕES LTDA-ME**, CNPJ nº 08.009.574/0001-32, situada na Rua dos Timbiras, 846, Loja 04, Funcionários, em Belo Horizonte/MG, representada por seus diretores, Lucas de Oliveira Moreira, brasileiro, solteiro, nascido em 19.10.1981, administrador, portador da carteira de habilitação 01055650911, expedida por DETRAN/MG e do CPF 039.660.226-64, e, Juliana de Oliveira Moreira, brasileira, solteira, nascida em 12.11.1979, empresária, portadora da carteira de identidade MG-10.290.605, expedida por SSP/MG e do CPF 036.425.476-99, ambos residentes e domiciliados em Belo Horizonte/MG, conforme Ata de transformação registrada na JUCEMG em 20.03.2012 sob o nº 3130009980-6, neste ato representados pela Procuradora, Ariane Camila Gonçalves Pinheiro, brasileira, solteira, maior, assistente administrativo, portadora da carteira de identidade MG-12.060.158, expedida por SSP/MG e do CPF 101.221.646-28, conforme Procuração lavrada em 23.11.2012, no Livro 1606 P, Folha 033, do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG. - ENTIDADE ORGANIZADORA/INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: **ARRIMO CONSTRUÇÕES S/A**, CNPJ nº 08.009.574/0001-32, representada por seus diretores, Lucas de Oliveira Moreira, e, Juliana de Oliveira Moreira, neste ato representados pela Procuradora, Ariane Camila Gonçalves Pinheiro, todos acima qualificados. - DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO TERRENO OBJETO DA VENDA E COMPRA E DA GARANTIA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: FRAÇÃO IDEAL DE 0,003125 QUE CORRESPONDERÁ AO APARTAMENTO 402, DO BLOCO 19, com área privativa principal de 46,386m², outras áreas privativas (garagem) de 10,350m², área privativa total de 46,386m², área de uso comum de 17,049m², área real total de 63,435m² e direito à vaga de garagem descoberta nº 200; devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº 27467, do Livro nº -2-.CX.-, do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Conselheiro Lafaiete/MG. - Informações Adicionais/ Ressalvas: O(s) comprador(es) declara(m) conhecer a Convenção de Condomínio do edifício e se compromete(m) a respeitá-la em todos os seus termos. - VALOR DE COMPRA E VENDA DA UNIDADE HABITACIONAL, VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO, DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OPERAÇÃO, PRAZO PARA

Continua na ficha 02

TRANSPORTE

representados por sua bastante procuradora, Ariane Camila Gonçalves Pinheiro, já devidamente qualificada no registro de nº R-1-27467 retro. - O(s) devedor(es)/fiduciante(s), senhor(es) e possuidor(es) do imóvel descrito e caracterizado no registro de nº R-1-27467, retro, livre e desembaraçado de qualquer ônus, declara(m) que necessitando de um financiamento destinado à integralização do preço do terreno e à construção de sua moradia no edifício/conjunto de residências denominado RESIDENCIAL VIVENDAS DA NATUREZA III e, preenchendo todos os requisitos previstos legalmente, recorreu(ram) à CAIXA e dela obteve(iveram) um financiamento, no valor da dívida abaixo descrita, e, o imóvel foi dado em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento abaixo descrito, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, e o(s) devedor(es)/ fiduciante(s) o aliena(m) à CAIXA, em CARÁTER FIDUCIÁRIO, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 e mediante o registro deste contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o(s) devedor(es)/fiduciante(s) possuidor(es) diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária, constante do registro de nº R-1-27467, retro. - CONFISSÃO DA DÍVIDA/MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES: 1 - Origem de recursos: FGTS/UNIÃO; 2 - Norma Regulamentadora: HH.21.155 - 02/01/2013 - SUHAM/GEMPJ; 3 - Valor da Operação: R\$69.570,00; 3.1 - Valor do Desconto: R\$2.113,00; 3.2 - Valor da Dívida/ Financiamento: R\$67.457,00; 4 - Valor da Garantia Fiduciária: R\$75.000,00; 5 - Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; 6 - Prazos, em meses: 6.1 - de construção/legalização: 24; 6.2 - de amortização: 300; 6.3 - de renegociação: 0; 7 - Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 6,0000, Efetiva: 6,1679; 8 - Vencimento do Encargo Mensal: de acordo com o disposto na Cláusula Sexta; 9 - Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Nona; 10 - Encargo Inicial - R\$ Prestação (a + j): 562,14; FGHAB: 11,24; Taxa de Administração: 0,00, TOTAL: 573,38. - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL - Devedor: Murilo Gomes da Silva Neto - Comprovada: R\$2.569,60. Não Comprovada: R\$0,00. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO - FGHAB - Devedor e Percentual: Murilo Gomes da Silva Neto - 100,00. IDENTIFICAÇÃO DA UNIDADE RESIDENCIAL: Rua do Cruzeiro, 155, A 402, BL 19, Conselheiro Lafaiete/MG. FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Boleto Bancário. - E as demais cláusulas e condições constantes do presente Contrato. - Observação: O presente Contrato foi feito no âmbito do Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Minha Casa, Minha Vida - MCMV, na forma das Leis 11.977 e 12.424, de 07/07/2009 e de 16/06/2011, respectivamente, os emolumentos são reduzidos em cinquenta por cento (50%). - Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

Cancelado na MS-27467.

ROBERTA ALBINO PONCIANO
FURTADO DE MENDONÇA SOUZA
Escritor Autorizado
E=342,26 R=20,54 TFJ=139,80 VFU=502,60 (4516-1 - 50% MCMV)

AV-3-27467 - 10 de fevereiro de 2016. Protocolo Lº 1-H, pág. 102, nº 78.948, 14/01/2016. HABITE-SE. Certidão de, expedida pela Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete, datada de 13.11.2015, em uma via, que fica arquivada neste Imobiliário, do seguinte teor: - "PREFEITURA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - Secretaria Municipal de Planejamento - CERTIDÃO DE HABITE-SE - Certificamos para os devidos fins legais, em atendimento ao requerimento de Arrimo Construções Ltda, com protocolo nº 003716, datado de 21 de maio de 2015, que conforme informação do fiscal de obras do município, após vistoria regulamentar, expede o presente termo de **HABITE-SE** para o **imóvel residencial** abaixo caracterizado. **Proprietário do Imóvel: Murilo Gomes da Silva Neto. Localização do Imóvel:** Rua do Cruzeiro, Nº 155, Bairro: Moinhos, Complemento: **Bloco 19 - Unidade 402. Dados do Projeto:** Responsável Técnico: Engº. Reinaldo de Oliveira Moreira, CREA: 11.1480/D. Projeto aprovado em: 10/12/2010, Pasta número: 656. Com área total construída de: **63,435m²** (sessenta e três vírgula quatrocentos e trinta e cinco metros quadrados). Imóvel lançado na prefeitura no valor de: R\$9.418,83 (nove mil quatrocentos e dezoito reais e oitenta e três centavos). **Especificação do imóvel constando os seguintes cômodos:** 01 sala, 02 quartos, 01 banheiro, 01 cozinha, área de serviço, 01 vaga de garagem. Ficam ressalvados eventuais direitos do município, não constatados nesta verificação, que poderão ser exigidos em qualquer tempo. Conselheiro Lafaiete, 13 de novembro de 2015. (ass. ilegível) Edson Mauro dos Santos - Fiscal de Obras. (ass. ilegível) Engº Geraldo Túlio Dutra Antônio - Secretário Municipal de Planejamento." - Observação: Apresentado o Requerimento datado de 26.11.2015, devidamente assinado por Valter Aparecido Lao, solicitando a referida averbação, que fica arquivado neste Imobiliário. - Dou fé. O Oficial, *[assinatura]*

- AVERBADA a CND, na AV-4-27467.

Arquivado na D-6-7-27467

GUSTAVO ALBINO PONCIANO
FURTADO DE MENDONÇA SOUZA
Escritor Autorizado
E=170,43 R=10,22 TFJ=69,61 VFU=250,26 (4147-5)

AV-4-27467 - 10 de fevereiro de 2016. Protocolo Lº 1-H, pág. 103, nº 78.967, 14/01/2016. CERTIDÃO POSITIVA C/EFEITOS DE NEGATIVA. Consta dos documentos apresentados e arquivados relativamente ao imóvel constante da averbação de nº AV-3-27613, retro, a existência da **Certidão Positiva c/efeitos de Negativa de**

Continua na ficha 03

REGISTRO DE IMÓVEIS

— REGISTRO GERAL —

Livro Nº 2 - CX -

1º OFÍCIO DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG

Folha Nº 03

Matrícula Nº 27.467

CONTINUAÇÃO DE DA. 027

Data 10 / 2 / 2016

* Cert. AV-5-27467-17

Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros Nº 001812015-88888305, em nome de ARRIMO CONSTRUÇÕES S/A, CEI: 51.215.96305/74, emitida em 27/05/2015, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20 de janeiro de 2010, válida até 23/11/2015, cuja cópia fica arquivada neste Imobiliário. - Certificando que ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que constam em seu nome, nesta data, débitos com exigibilidade suspensa, nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN). - OBSERVAÇÃO: Esta certidão, válida apenas para o estabelecimento especificado, refere-se exclusivamente às contribuições previdenciárias e às contribuições devidas, por lei, a terceiros, inclusive às inscritas em Dívida Ativa da União (DAU), não abrangendo os demais tributos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e as demais inscrições em DAU, administradas pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN), objeto de Certidão Conjunta PGFN/RFB. Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa. Esta certidão tem a finalidade de averbação no Registro de Imóveis da obra de construção civil do imóvel localizado no seguinte endereço: Rua do Cruzeiro, 155 - Moinhos - Conselheiro Lafaiete - MG 36.400-000 - com área residencial de obra nova de: 15451,85 (quinze mil e quatrocentos e cinquenta e hum virgula oitenta e cinco mt. quadrados). - Observação: Apresentado o Requerimento datado de 26.11.2015, devidamente assinado por Valter Aparecido Lao, solicitando a referida averbação, que fica arquivado neste Imobiliário. - Dou fé, O Oficial,

GUSTAVO ALBINO PONCIANO
FURTADO DE MENDONÇA SOUZA
Escrevente Autorizado

E=13,54 R=0,81 TFJ=4,51 VFU=18,86 (4135-0)

AV-5-27467 - 17 de outubro de 2016. Protocolo Lº 1-I, pág. 29, nº 82.398, 06/10/2016. CANCELAMENTO DE MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Contrato Particular de, datado de 25.08.2016, em três vias, ficando a 3ª via arquivada neste Imobiliário. - Contrato nº 8.4444.1270888-5. - Conforme o item "E" do Contrato acima referido, o Contrato Particular de Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, de nº 855552522991-7, datado de 20.03.2013, objeto do registro nº R-2-27467, retro, tendo como devedor(es), **MURILO GOMES DA SILVA NETO**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/04/1989, administrador, portador de CNH nº 04323280796, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 11.12.2015 e do CPF 094.511.206-88, solteiro, residente e domiciliado em R Osmar Gomes de Resende, 390, Sta. Maria em Conselheiro Lafaiete/MG; - fica CANCELADO, e conseqüentemente, quitado o débito originário do(s) devedor(es) acima citado(s), ficando, portanto, o imóvel constante do registro de nº R-1-27467, retro, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou encargos. - INTERVENIENTE QUITANTE: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - neste ato representada por Marilene Albino dos Reis, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 29/03/1962, economiária, portadora da carteira de identidade M3175560, expedida por SSP/MG em 24/03/1988 e do CPF 664.087.416-49, conforme procuração lavrada às folhas 059/060 do Livro 5976-P, em 18/11/2015 no 1º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 057 do Livro 1026-P, em 18/08/2016 no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, doravante denominada CAIXA, e tendo, como testemunhas: (ass. ilegível) - Nome Thiale Santos Cirino - CPF 045.868.815-00, e, (ass. ilegível) - Nome Lara Maisa Vieira - CPF 134.596.426-96. - Agência responsável pelo contrato: 127 Conselheiro Lafaiete, MG; - a qual autoriza o cancelamento do débito originário acima citado. - Dou fé, O Oficial,

Márcia das Graças Sirio
Escrevente Autorizada

E=37,22 R=2,23 TFJ=12,28 VFU=51,73 (4140-0)

R-6-27467 - 17 de outubro de 2016. Protocolo Lº 1-I, pág. 29, nº 82.398, 06/10/2016. VENDA E COMPRA DE IMÓVEL RESIDENCIAL. - Instrumento Particular de, com caráter de escritura pública, datado de 25.08.2016, em três vias, ficando a 3ª via arquivada neste Imobiliário. - Contrato Nº 8.4444.1270888-5. - O imóvel constante do registro e averbações de nºs R-1-27467, e, AV-3/5-27467, retos, foi adquirido pelo(s) comprador(es): **DIRCEU DE REZENDE**, nacionalidade brasileira, nascido em 29/01/1971, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador da CNH nº 01513306554, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 06/10/2015 e do CPF 852.720.006-68, divorciado, residente e domiciliado em Rua Maria José, 279, Ap 102, Santa Matilde em Conselheiro Lafaiete-MG. - Vendedor(es): **MURILO GOMES DA SILVA NETO**, nacionalidade brasileira, nascido em 30/04/1989, administrador, portador de CNH nº 04323280796, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 11.12.2015 e

do CPF 094.511.206-88, solteiro, residente e domiciliado na Rua Osmar Gomes de Resende, 390, Santa Maria, em Conselheiro Lafaiete-MG; - Um imóvel residencial identificado como apartamento 402 - BLOCO 19, situado à Rua do Cruzeiro, nº 155, Bairro Moinhos, em Conselheiro Lafaiete/MG, com área privativa principal de 46,386m² e sua respectiva fração ideal do terreno de 0,003125, vaga de garagem descoberta nº 200, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula nº M-27467, Lº - 2-CX.- do Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Conselheiro Lafaiete-MG. Inscrição Cadastral nº: 00.00.113.5333.000. - VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$85.544,42, conforme registro de nº R-7-27467, feito a seguir. Recursos próprios: R\$29.445,58. Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$0,00. - Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS: R\$0,00. - Do somatório dos valores do campo 'B5', a quantia de R\$67.925,01 (sessenta e sete mil, novecentos e vinte e cinco reais e um centavo) destina-se à quitação do saldo devedor do contrato citado na letra 'E'. - CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Marilene Albino dos Reis, nacionalidade brasileira, divorciada, nascida em 29/03/1962, economiária, portadora da carteira de identidade M3175560, expedida por SSP/MG em 24/03/1988 e do CPF 664.087.416-49, conforme procuração lavrada às folhas 059/060 do Livro 5976-P, em 18/11/2015 no 1º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 057 do Livro 1026-P, em 18/08/2016 no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, doravante denominada CAIXA, e tendo, como testemunhas: (ass. ilegível) - Nome Thiale Santos Cirino - CPF 045.868.815-00, e, (ass. ilegível) - Nome Lara Maisa Vieira - CPF 134.596.426-96. - Agência responsável pelo contrato: 127 Conselheiro Lafaiete, MG. - E as demais cláusulas e condições constantes do presente Contrato, cuja 3ª via fica arquivada neste Imobiliário. - Apresentada a Guia de ITBI, no valor fiscal de R\$115.000,00, e, o DAM-Documento de Arrecadação Municipal do recolhimento do ITBI, no valor total de R\$1.016,83, devidamente quitado em 21/09/2016, cujos originais ficam arquivados neste Imobiliário, junto a 3ª via deste Contrato, e, foi DISPENSADA a apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND Estadual, do(s) vendedor(es), em virtude do Julgamento do Mérito na ADIN nº 1.0000.04.410.449-5/000-Uberlândia, que concluiu pela inconstitucionalidade do art. 32 da Lei Estadual nº 14.699/2003. - Observação: Apresentada a Declaração de Beneficiário - para Redução e Emolumentos, datada de 15.09.2016, feita pelo comprador Dirceu de Rezende, declarando para os devidos fins, ser esta a sua primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, financiada pelo Sistema Financeiro da Habitação, onde os emolumentos são reduzidos em 50% (cinquenta por cento), cuja via fica arquivada neste Imobiliário; - firma reconhecida em 26.09.2016, pelo Serviço Notarial Mota Dutra - 3º Ofício de Notas - Conselheiro Lafaiete-MG. - Dou fé! O Oficial *Márcia das Graças Sirio*

Márcia das Graças Sirio
Escrevente Autorizada

E=623,27 R=37,39 TFJ=306,98 VFU=967,64 (4518-7 - 50% SFH)

- REGISTRADO o Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no R-7-27467.

- Sobretudo a Consolidada da Propriedade, no R-7-27467. - Sobretudo o cancelamento de Mútuo Fiduciária, no R-7-27467.

R-7-27467 - 17 de outubro de 2016. Protocolo Lº 1-I, pág. 29, nº 82.398, 06/10/2016. MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO. Instrumento Particular de, com caráter de escritura pública, datado de 25.08.2016, em três vias, ficando a 3ª via arquivada neste Imobiliário. - Contrato nº 8.4444.1270888-5. - O imóvel constante do registro de nº R-6-27467 retro, foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária, pelo(s) devedor(es)/fiduciante(s), **DIRCEU DE REZENDE**, já devidamente qualificado no registro de nº R-6-27467 retro; - à Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA, neste ato representada por Marilene Albino dos Reis, também já devidamente qualificada no registro de nº R-6-27467 retro. - O(s) devedor(es)/fiduciante(s), senhor(es) e possuidor(es) do imóvel descrito e caracterizado no registro de nº R-6-27467, retro, livre e desembaraçado de qualquer ônus, contrata(m) o financiamento da dívida abaixo descrita, junto a Caixa, para a aquisição do imóvel acima citado, e, os devedor(es)/fiduciante(s) aliena(m) à CAIXA, o imóvel acima citado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, e mediante o registro deste contrato, estará constituída a propriedade fiduciária, tomando o(s) devedor(es) possuidor(es) direto(s) e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. Ao(s) Devedor(es) adimplente(s) é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de imóvel usado. Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: SAC. Enquadramento: SFH - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$85.544,42; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais). Prazo Total (meses): 360. Carência (meses): 0. Amortização (meses): 360. TAXA DE JUROS % (a.a): Sem desconto - Nominal : 8.1600 - Efetiva : 8.4722. Com desconto - Nominal : 7.0000 - Efetiva : 7.2290. Com Redutor 0,5%: Nominal - Não se aplica -

Continua na ficha 04

REGISTRO DE IMÓVEIS

— REGISTRO GERAL —

Livro Nº 2 -CX-

1º OFÍCIO DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG

Folha Nº 04

Matrícula Nº 27.467

Data 17/ 10 / 2016

Efetiva - Não se aplica. Taxa Contratada - Nominal - 7.0000 - Efetiva - 7.2290. Taxa Porta de Negócios : Nominal - Não se aplica. Efetiva - Não se aplica. ENCARGO MENSAL INICIAL: Taxa Contratada : Prestação (a+j) : R\$736,63. Prêmios de Seguros: R\$41,92. Taxa Porta de Negócios: Prestação (a+j) Não se Aplica. Prêmios de Seguros: Não se aplica. Taxa Contratada: Taxa de administração - TA: R\$0,00. Taxa Porta de Negócios - Não se aplica. Total : Taxa contratada Total: - R\$778,55. Taxa Porta de Negócios Total: Não se aplica. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/09/2016. Reajuste dos Encargos: De acordo com o item 4. Forma de Pagamento 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) : Taxa de Administração: R\$2.157,34. Diferencial na Taxa de Juros : R\$2.069,06. Composição de Renda. Nome do(s) Devedor(es): Dirceu de Rezende - Renda (R\$)2.954,16. % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária : Dirceu de Rezende - 100,00. Elementos Identificadores do Débito Originário: 8.5555.2522991-7. Condições Específicas Aplicáveis: Não se Aplica. - E as demais cláusulas e condições constantes do presente Contrato. - Dou fé! O Oficial, *indaco*

das Graças Sirio
Márcia das Graças Sirio
Escrevente Autorizada

- Averbado o cancelamento de alienação fiduciária, na 109-27467.

E=518,47 R=31,11 TFJ=211,76 VFU=761,34 (4517-9 - 50% SFH)

AV-8-27467 - 16 de abril de 2024. Protocolo Lº 1-O, nº 105.101, 13/03/2024.pág.43. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE DE IMÓVEL. Ofício de nº 399334/2023-CAIXA ECONOMICA - CESAV/BU, datado de 12.03.2024, em uma via, que fica arquivada neste Imobiliário, pelo qual, a CAIXA ECONOMICA 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 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 844441270888-5 firmado em 25/08/2016, registrado sob o nº 7, na matrícula nº 27467, desse Registro de Imóveis, vem, por seu representante legal ao final identificado, requer, em seu favor, nos termos do Art.26, § 7º da Lei 9.514/97, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na RUA DO CRUZEIRO 155 APT0402 BL MOINHOS CONSELHEIRO LAFAIETE MG 36400000, tendo como devedor DIRCEU DE REZENDE, CPF 852.720006-68. Bauru, 12 de Março. - Documento assinado com uso de certificado digital ICP Brasil, Assinado por Milton Fontana CPF 575.627.049-91 Código de validação FCVCN-ZZAUJ-JVLN7-2KS2P - Observações:- 1) Apresentado o comprovante de intimação datado de 20.11.2023, do mutuário DIRCEU DE REZENDE CPF 852.720.006-68, Contrato 844441270888-5; e, que até a presente data, não houve manifestação por parte do referido mutuário, que fica arquivado neste Imobiliário. 2) Apresentadas as Guias de ITB I, no valor fiscal de R\$115.000,00, e, o DAM - Documento de Arrecadação Municipal do recolhimento do ITBI, no valor total de R\$2.300,00, devidamente quitado em 03.04.2024, cujos originais ficam arquivados neste Imobiliário, junto ao Requerimento acima descrito. 3) Apresentada a Certidão da Procuração lavrada em 01/08/2023, às folhas 148, do Livro 3572-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília - Distrito Federal, datada de 21.08.2023, que ficam arquivadas neste Imobiliário; a Certidão da Procuração lavrada em 03.08.2023, às folhas 010, do Livro 3574-P, no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília - Distrito Federal, datada de 21.08.2023, que ficam arquivadas neste Imobiliário. - Dou fé! O Oficial,

Regiane Cristina de Almeida
Regiane Cristina de Almeida
Escrevente Autorizada

E=2.185,82 R=131,15 ISSQN= 109,29 TFJ=1.076,61 VFU=3.502,87 (4240-8)

- AVERBADO o Cancelamento de Alienação Fiduciária em Garantia, na AV-9-27467.

AV-9-27467 - 16 de abril de 2024. Protocolo Lº 1-O, nº 105.101, 13/03/2024.pág.43. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária, conforme AV-8-27467, retro, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere os registros de nºs R-6/R-7-27467, retros. - Dou fé! O Oficial,

Regiane Cristina de Almeida
Regiane Cristina de Almeida
Escrevente Autorizada

E=95,30 R=5,72 ISSQN= 4,76 TFJ=31,44 VFU=137,22 (4140-0)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE
MINAS GERAIS



COMARCA DE
CONSELHEIRO LAFAIETE

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

EULÁLIA MARIA ALBINO PONCIANO FURTADO DE MENDONÇA SOUZA
OFICIAL

CERTIDÃO

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é a reprodução fiel da **Matrícula M-27467**.

O referido é verdade e dou fé.

Eulália Maria Albino Ponciano Furtado de Mendonça Souza. Oficial.

Conselheiro Lafaiete, aos dezessete (17) dias do mês de abril do ano de dois mil e vinte e quatro (2024).

A presente certidão foi assinada digitalmente por Eulália Maria Albino Ponciano Furtado de Mendonça Souza, nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Conselheiro Lafaiete - MG - CNS:04.539-3	
Selo Eletrônico nº HPR87847 Cód Seg.: 5462.0864.5379.4692	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Graciele B. da S. Araújo Leão de Rezende escriturária Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - ISS: R\$1,31 - Valor Final R\$38,77 Código: (8401-2). Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	