



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL**

CNM: 058644.2.0058036-09

FICHA
01F

MATRÍCULA: 58.036

DATA: 25 de julho de 2024

LIVRO 2

IMÓVEL URBANO: constituído do **APARTAMENTO Nº 304**, situado no 3º andar do Bloco F, do "Condomínio do Residencial das Palmeiras", com acesso pelo nº 200 da Rua Professor Hugo Machado da Silveira, Bairro Industrial desta Cidade, com **74,630 m² de área total construída e 113,475 m² de área real total**, sendo que esta última está distribuída da seguinte forma: 67,980 m² em área de uso privativo construção padrão, contendo 01 sala em dois ambientes, cozinha, área de serviço, hall, banheiro social e 03 dormitórios, sendo 01 suíte, e 45,495 m² em área de uso comum, da qual 6,650 m² em área de construção padrão e 38,845 m² em área descoberta, com a respectiva **Fração Ideal no terreno e coisas comuns de 0,7788% e cota ideal de 58,193 m²**, representada pelo **LOTE Nº 401, QUADRA 01, SETOR 20**, face C, lado par, medindo 60,00 m de frente para a Rua Professor Hugo Machado da Silveira, 124,50 m pela lateral direita, 60,00 m de fundo, 124,50 m pela lateral esquerda; com **área total de 7.470 m²** (sete mil, quatrocentos e setenta metros quadrados), localizado à 220,00 m da esquina da Rua Professor Hugo Machado da Silveira com Avenida Marciano Pires, situado no Bairro Industrial, nesta Cidade de Patrocínio/MG. Emolumentos: R\$15,40; TFI: R\$5,13; Recomepe: R\$0,92; Total: R\$21,45. Protocolo: 239.648.

PROPRIETÁRIOS: CONSTRUTORA E INCORPORADORA FORTALEZA LTDA, CNPJ/MF 10.628.511/0001-06, empresa com sede à Rua Presidente Vargas, nº 1.881, sala 01, Centro desta Cidade.

REGISTRO ANTERIOR: AV-17/42.658, f.006, Lº 2-BBBM, desta Circunscrição. "Matrícula atualizada com base nos atos da matrícula n. 58.036, originariamente aberta em 12 de maio de 2015."

A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-1/58.036. Prot. 277.838. 02/08/2018. **ALTERAÇÃO DE SEDE.** Em virtude do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - 8.4444.1889103-7, datado de 01/08/2018, ao abrigo da Lei Nº 4.380/64, vai aqui averbado que a empresa **Construtora e Incorporadora Fortaleza Ltda**, tem sua sede na **Rua Professor Hugo Machado da Silveira, 200, apto. 101, Bairro Industrial, em Patrocínio, MG**. Emolumentos: R\$14,62, Recomepe: R\$0,88; TFI: R\$4,87; ISSQN: R\$0,44; Total: R\$20,81. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Data do Ato: 08/08/2018. - Eu, Andre Luiz Hipolito Borges, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

R-2/58.036. Prot. 277.838. 02/08/2018. **COMPRA E VENDA.** Conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - 8.4444.1889103-7, datado de 01/08/2018, ao abrigo da Lei Nº 4.380/64. **TRANSMITENTE:** Construtora e Incorporadora Fortaleza Ltda, acima qualificada, neste ato representada pelo sócio José Onofre Gonçalves, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF 100.253.241-87, RG M-259.674 SSP/MG, residente e domiciliado na Avenida João Alves do Nascimento, nº 818, Bairro São Lucas, em Patrocínio. **ADQUIRENTES: LEANDRO APARECIDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, motorista, inscrito no CPF 058.868.356-60, RG MG-11.609.019-PC/MG, residente e domiciliado na Rua Manoel Damas, nº 1.338, Bairro Matinha, em Patrocínio, MG. **Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de **R\$140.000,00**, composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela Caixa: R\$103.947,68. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$2.120,00. Recursos Próprios: R\$33.932,32. Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** R\$140.000,00 conforme Guia de ITBI da qual consta a quitação municipal e DAM Nº 4469158, datada de 01/08/2018, arquivadas nesta Serventia. Conforme item 10 - Declarações e Autorizações dos vendedor(es) e devedor(es). Conforme item 27 - Dispensa de Certidões - os devedor(es) declaram que dispensam a apresentação da certidão fiscal em relação ao imóvel nos termos do Artigo 1º, § 2º do Decreto 93.240/86. Emolumentos: R\$673,06, Recomepe: R\$40,38; TFI: R\$331,50; ISSQN: R\$20,19; Total: R\$1.065,13. Código: 4540-1; Quantidade: 1; Tributação: 4. Data do Ato: 08/08/2018. - Eu, André Luiz Hipólito Borges, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

R-3/58.036. Prot. 277.838. 08/08/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato Particular descrito no R-2 supra. **DEVEDOR FIDUCIANTE: Leandro Aparecido de Oliveira**, acima qualificado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - Caixa.** Instituição Financeira 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 no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Raquel Moreira Borges Silva, brasileira, casada, economista, inscrita no CPF 007.510.326-54, RG MG-6.761.769 SSP/MG, conforme procuração lavrada às folhas 013/014, do livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF e substabelecimento lavrado às folhas 155/156, do livro 3264-P, em 31/05/2017, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF e substabelecimento lavrado à folha 065, do livro 2114-P, em 22/06/2018, no 1º Serviço Notarial de Uberlândia, MG. **Condições do Financiamento: Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial. **Origem de Recursos:** FGTS/União. **Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$103.947,68. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público Leilão:** R\$140.000,00. **Prazo Total (meses):** 360. **Taxa de Juros Contratada:** Nominal 6,0000% a.a Efetiva 6,1677% a.a. **Encargo mensal inicial: Total:** R\$650,06. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 01/09/2018. **Reajuste dos encargos:** De acordo com item 4. Composição de Renda para Cobertura Securitária: **Leandro Aparecido de Oliveira=100,00%** Nos termos do Artigo 61 da Lei Federal 4.380/64 os valores aqui referenciados são meramente estimativos sujeitos que estão a correção determinada por lei. **CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO:** A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme Item 16 deste Contrato. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o **DEVEDOR FIDUCIANTE** aliena à **CAIXA**, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos da Lei Nº 9.514/97, bem como o imóvel residencial edificado com a **área total construída de 74,630m²** na respectiva fração ideal do Lote 401, Quadra 01, Setor 20, bem como as benfeitorias que serão acrescidas, ficando-lhes assegurado, enquanto adimplentes, sua livre utilização, não podendo estes, todavia, constituir novos ônus sobre ditos bens, que por tais razões tornam-se impenhoráveis. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** Conforme item 19 deste Contrato.



304.158

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Continua no verso.
04/12/2024 11:31:12
pagina 1
Continua na pagina 02

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL CNM: 058644.2.0058036-09

MATRÍCULA: 58.036

FICHA
01V

SEGUROS: conforme item 21 do Contrato. **FORO:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições de referido contrato. Emolumentos: R\$559,89, Recomepe: R\$33,59; TFJ: R\$228,68; ISSQN: R\$16,80; Total: R\$838,96. Código: 4517-9; Quantidade: 1; Tributação: 4. **Arquivos deste Protocolo:** Emolumentos: R\$97,56; Recomepe: R\$5,76; TFJ: R\$32,40; ISSQN: R\$2,88; Total: R\$138,60. Código: 8101-8; Quantidade: 36; Tributação: 4. Data do Ato: 08/08/2018. - Eu, André Luiz Hipólito Borges, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.


AV-4/58.036. Prot. 313.649. 15/10/2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Condomínio Residencial das Palmeiras está registrada sob o nº **R-1/64.325, f. 097, Lº 3-CA**, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. - Emolumentos: R\$17,74; Recomepe: R\$1,06; TFJ: R\$5,91; ISSQN: R\$0,89; Total: R\$25,60. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$328,50; Recomepe: R\$19,50; TFJ: R\$109,00; ISSQN: R\$16,50; Total: R\$473,50. Código: 8101-8; Quantidade: 50; Tributação: 1. Data do Ato: 05/11/2021. - Eu, Anna Louiza Denezine de Paula, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-5/58.036. Prot. 347.698. 21/11/2024. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em atendimento ao requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 21/11/2024, instruído com cópia autenticada de Procuração, guia de informação de ITBI, bem como certidão de não purgação da mora, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do presente imóvel à **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília, DF, neste ato representada por Milton Fontana, inscrito no CPF 575.672.049-91, conforme procuração e subestabelecimento arquivados nesta serventia, considerando que o Devedor Fiduciante **LEANDRO APARECIDO DE OLIVEIRA**, acima qualificado, intimado a cumprir as obrigações contratuais assumidas no **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH - 8.4444.1889103-7**, objeto do R-3 supra, não purgaram a mora no prazo legal. **VALOR:** R\$145.629,57. **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** ITBI Sobre R\$145.629,57, conforme Guia da qual consta a quitação e DAM nº 6580745, arquivadas nesta serventia. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS e TFJ:** R\$145.629,57. - Emolumentos: R\$2.337,42, Recomepe: R\$140,23; TFJ: R\$1.151,35; ISSQN: R\$116,87; Total: R\$3.745,87. Código: 4241-6; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$79,11; Recomepe: R\$4,77; TFJ: R\$26,28; ISSQN: R\$3,96; Total: R\$114,12. Código: 8101-8; Quantidade: 9; Tributação: 1. Data do Ato: 03/12/2024. - Eu, Karoline Pinheiro Oliveira, Digitadora que o digitei.

A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**, *Janette Jaber Barbosa*

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 58.036 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patrocínio, 04 de dezembro de 2024.

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Cartório de Registro de Imóveis de Patrocínio - MG</p> <p>SELO DE CONSULTA: IJH69048 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5215.0671.3581.3133</p> <p>Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Janette Jaber Barbosa - Oficiala Titular</p> <p>Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$9,78 Valor Final: R\$37,46 - ISSQN: R\$1,31</p> <p>Consulte a validade deste selo no site https://selos.tjmg.jus.br 04 de dezembro de 2024</p>	
--	---



304.158

**A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.**

04/12/2024 11:31:16

página 2