



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS
Av. Sete de Setembro, nº370, Centro-Divinópolis/MG Tel:(37)3222-3670

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Valéria Cristina Cardoso Costa
Oficial Interina

Dayane Aline de Freitas
Oficial Substituta

Valéria Cristina Cardoso Costa, oficial interina do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno Exercício do Cargo, na forma da lei, etc.

CNM: 054932.2.0118977-44

MATRICULA Nº 118977

DATA: 01/07/2014
TÍT. ANT.: Compra de 13/01/2.011
VALOR:
IMÓVEL URBANO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

APARTAMENTO RESIDENCIAL DE Nº. 103, do Bloco 02, com a área privativa de 48,64m²., área comum de 19,47m²., área real total de 68,11m²., e sua respectiva fração ideal de 0,003672, sobre a gleba de nº. 600, da quadra 278, zona 038, sub lote 019, com a área total de 25.821,23m²., situada na RUA SOLDADO DOMIEGOS BRANDÃO, nº. 640, no lugar denominado CACHOEIRINHA, neste município, com a seguinte demarcação:- Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-31, de coordenadas N 7.768.384,112m e E 510.112,992m; Divisa por Córrego; deste, segue confrontando com MARIA DAS DORES, com os seguintes azimutes e distâncias: 39° 07'44" e 81,49m até o vértice V-32, de coordenadas N 7.768.447,32m e E 510.164,42m; 56°29'57" e 15,41m até o vértice V-33, de coordenadas N 7.768.455,83m e E 510.177,27m; 86°04'13" e 35,60m até o vértice V-34, de coordenadas N 7.768.458,27m e E 510.212,78m; 57°33'45" e 5,01m até o vértice V-1, de coordenadas N 7.768.460,96m e E 510.217,01m; Divisa por cerca; deste segue confrontando com GLEBA 1, com os seguintes azimutes e distâncias: 156°21'20" e 124,22m até o vértice V-21, de coordenadas N 7.768.347,16m e E 510.266,83m; Divisa por Cerca; deste, segue confrontando com GLEBA 2, com os seguintes azimutes e distâncias: 246°21'20" e 19,80m até o vértice V-22, de coordenadas N 7.768.339,22m e E 510.248,69m; 193° 20'31" e 105,72m até o vértice V-23, de coordenadas N 7.768.236,36m e E 510.224,30m; 156°21'20" e 24,91m até o vértice V-24, de coordenadas N 7.768.213,54m e E 510.234,29m; 149°44'27" e 60,30m até o vértice V-25, de coordenadas N 7.768.161,46m e E 510.264,67m; Divisa por RUA; deste, segue confrontando com RUA SOLDADO

continua no verso ...

.11

DOMINGOS BRANDÃO, com os seguintes azimutes e distâncias: 228°51'46" e 7,48m até o vértice V-29, de coordenadas N 7.768.156,54m; E e 510.259,04m; 227°27'40" e 44,89m até o vértice V-30, de coordenadas N 7.768.126,19m e E 510.225,96m; Divisa por cerca; deste segue confrontando com AYSLLAN VELI RODRIGUES e KEILA GRECO PUGAS DE RODRIGUES, com os seguintes azimutes e distâncias: 336°20'48" e 281,58m até o vértice V-31, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M.

CONFRONTAÇÕES: Do vértice V-31 ao vértice V-1 limita-se por divisa com Divisa por Córrego, confrontando com MARIA DAS DORES; Do vértice V-1 ao vértice V-21 limita-se or divisa com Divisa por Cerca, confrontando com GLEBA 1; Do vértice V-21 ao vértice V-25 limita-se por divisa com Divisa por Cerca, confrontando com GLEBA 2; Do vértice V-25 ao vértice V-30 limita-se por divisa com Divisa por RUA, confrontando com RUA SOLDADO DOMINGOS BRANDÃO; Finalmente do vértice V-30 ao vértice V-31 limita-se por divisa com Divisa por Cerca, confrontando com AYSLLAN VELI RODRIGUES E KEILA GRECO PUGAS DE RODRIGUES, e ainda um vaga de garagem descoberta, já incluída na fração ideal do apartamento.....

PROPRIETÁRIOS: MARCOS FELIPE DE OLIVEIRA, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 19/09/1989, trab de construção civil, inscrito no CPF sob nº094.458.016-52, portadora da CNH 04308945191, expedida por DETRA/MG, e sua mulher RANOA COSME PINTO LOPES, nascida em 27/02/1989, a definir, inscrita no CPF sob nº085.785.626-07, portadora da CNH 04359100660, expedida por DETRA/MG em 27/05/2009, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua

continua na próx. ficha ...

Quinze de Novembro, n°140, CS, Centro, nesta cidade...
 Reg. ant: 107.605, L°. 02, deste cartório.....
ABERTURA DE MATRÍCULA: EMOLUMENTOS: R\$7,46. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$2,48. RECOMPE: R\$0,44. TOTAL: R\$10,38. EFA.
 O Oficial: *[assinatura]*

Av.1-118.977 em 01 DE JULHO DE 2.014. Protoc.327.741, datado de 30 DE JUNHO DE 2014.

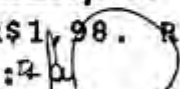
Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento da incorporadora BRZ Empreendimentos e Construções Ltda., representada por Américo Guimarães Tolentino e nos termos do item 2 do termo de compromisso firmado em 22-08-2011, entre o proprietário e o município de Divinópolis averbado sob o Av.3 da matrícula 107.605, L°. 02, deste cartório, que deu origem a presente, para constar que o imóvel constante da presente matrícula, fica gravado com **SERVIDÃO** destinadas à passagem da rede de coleta de esgoto, bem como se necessário, a rede coletora do sistema de drenagem, o sistema de fornecimento do sistema da rede de água e de energia elétrica. Dou fé.
AVERBAÇÃO: EMOLUMENTOS:- R\$5,92. FUNDO JUDICIÁRIO:- R\$1,98. RECOMPE:- R\$0,36. TOTAL:- R\$8,26. EFA.....
 O Oficial: *[assinatura]*

Av.2-118.977, em 01 DE JULHO DE 2.014. Protoc.327741, datado de 30 DE JUNHO DE 2014.

Procede-se a esta averbação, nos termos do memorial de incorporação registrado sob o R.2 da matrícula 107.605, L°. 02, deste cartório, em data de 29/12/2.011, que deu origem a presente, na qual figura como **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, que abrange o imóvel constante da presente matrícula. Dou fé. **AVERBAÇÃO: EMOLUMENTOS:- R\$5,92. FUNDO JUDICIÁRIO:- R\$1,98. RECOMPE:- R\$0,36. TOTAL:- R\$8,26. EFA.** O Oficial: *[assinatura]*

Av.3-118.977, em 01 DE JULHO DE 2.014. Protoc.327741, datado de 30 DE JUNHO DE 2014.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de BRZ Empreendimentos e Construções Ltda., CNPJ:04.065.053/0001-41, representada por Américo Guimarães Tolentino, datado de 12/05/2.014, referente ao Instrumento Particular de Convenção de Condomínio, que abrange o imóvel constante da presente matrícula, Convenção esta registrada sob o nº. 10.339, às fls. 123/126, do Lvº 3-AUX-"AV", deste cartório, em data de 21/08/2.012, devidamente arquivada neste cartório, da qual os condôminos se submetem às regras e efeitos da legislação em vigor e demais disposições constantes da convenção de Condomínio aprovada pelo(s,a,as) condômino(s,a,as) e que fixa os direitos, as relações de propriedade entre os condôminos e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades, e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção. **DIREITOS E DEVERES** são os constantes da Convenção ora averbada.

Dou fé. **AVERBAÇÃO:** EMOLUMENTOS:- R\$5,92. FUNDO JUDICIÁRIO:- R\$1,98. RECOMPE:- R\$0,36. TOTAL:- R\$8,26. EFA. O Oficial: 

Av.4-118.977, em 01 DE JULHO DE 2.014. Protoc.327741, datado de 30 DE JUNHO DE 2014.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de BRZ Empreendimentos e Construções Ltda., CNPJ:04.065.053/0001-41, representada por Américo Guimarães Tolentino, datado de 12/05/2.014, a fim de constar que conforme vistoria feita pelo fiscal Antônio Carlos Soares, foi concedido o **TERMO DE HABITE-SE TOTAL**, para o prédio residencial, onde se acha localizado o imóvel constante da presente matrícula, conforme projeto aprovado em 27/09/2.011, registro nº. 36.400/2.011, Ordem 46.119, sob responsabilidade Técnica de João Leonardo Mendes. Termo de Habite-se fornecido pela SEMMAPU-Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas Urbanas, SECAF-Secretaria Adjunta de

continua na próx. ficha . . .

Cadastro e Fiscalização da Prefeitura Municipal de Divinópolis, em data de 09/05/2.014, sob o nº. 36.194, Gerente de Fiscalização de Obras - SECAF - Adilton José Teixeira. Dou fé. **AVERBAÇÃO: EMOLUMENTOS:- R\$5,92. FUNDO JUDICIÁRIO:- R\$1,98. RECOMPE:- R\$0,36. TOTAL:- R\$8,26. EFA. O Oficial:** *[assinatura]*

Av.5-118.977, em 01 DE JULHO DE 2.014. Protoc.327741, datado de 30 DE JUNHO DE 2014.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de BRZ Empreendimentos e Construções Ltda., CNPJ:04.065.053/0001-41, representada por Américo Guimarães Tolentino, datado de 12/05/2.014, da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda nº. 002842013-11001998, CEI:- 51.213.55998/72, emitida em 05/12/2.013, válida até 03/06/2.014, referente a construção do prédio averbado sob o nº. 780 da matrícula 107.605, Lº. 02, deste cartório, que deu origem a presente, onde se acha localizado o imóvel constante da presente matrícula, devidamente arquivada neste cartório. Dou fé. **AVERBAÇÃO: EMOLUMENTOS:- R\$5,92. FUNDO JUDICIÁRIO:- R\$1,98. RECOMPE:- R\$0,36. TOTAL:- R\$8,26. EFA. O Oficial:** *[assinatura]*

Av.6-118.977, em 01 DE JULHO DE 2.014. PROTOC. 327741, datado DE 30 DE JUNHO DE 2014.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **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-PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO URBANA-PNHU-IMÓVEL NA PLANTA ASSOCIATIVO-MINHA CASA MINHA VIDA-MCMV-RECURSOS FGTS-Nº85552274369, datado de 26/10/2012, devidamente**

CNM: 054932.2.0118977-44

assinado pelas partes e arquivado neste cartório e registrado sob o R.65 da matrícula 107.605, Lº. 02, deste cartório, que deu origem a presente, referente a **ALIEBAÇÃO FIDUCIÁRIA** que grava o imóvel constante da presente matrícula, no qual figuram como **CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF; INTERVENIENTE CONSTRUTORA: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, e como **DEVEDOR(A,AS,ES) FIDUCIANTE(S): MARCOS FELIPE DE OLIVEIRA** e sua mulher **RAMONA COSME PINTO LOPES**, já mencionados e qualificados. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR: MARCOS FELIPE DE OLIVEIRA: COMPROVADA: R\$1.000,00. NÃO COMPROVADA: R\$0,00. e sua mulher RAMONA COSME PINTO LOPES: COMPROVADA: R\$600,00. NÃO COMPROVADA: R\$0,00. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO. NORMA REGULAMENTADORA: HH.21.150-29/08/2012-SUHAM/GEMPJ. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$79.700,00. DESCONTO: R\$17.000,00. VALOR DA DÍVIDA: R\$62.700,00. VALOR DA GARANTIA: - R\$95.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. PRAZOS, EM MESES: DE CONSTRUÇÃO: 16/DE AMORTIZAÇÃO: 300/DE RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS (%): NOMINAL: 5,0000/ EFETIVA: 5,1163. VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA CLÁUSULA SEXTA. ENCARGO INICIAL TOTAL: -R\$479,64. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: -DE ACORDO COM A CLÁUSULA NONA. Aditam-se a esta averbação, as demais cláusulas e condições constantes do contrato acima mencionado, as quais completam e integram esta averbação. Dou fé.**

AVERBAÇÃO: EMOLUMENTOS: - R\$5,92. FUNDO JUDICIÁRIO: - R\$1,98. RECOMP: - R\$0,36. TOTAL: - R\$8,26. EFA.....
 O Oficial: 40

Av.7-118977, 27/06/2024. Protocolo nº470427, datado de 28/05/2024.

Procede-se a esta averbação, a **REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**, datado de 28/05/2024, nos termos do ofício

continua na próx.ficha...

DA MATRÍCULA Nº118.977, Lº02
CONTINUAÇÃO

004
FLS.

CNM: 054932.2.0118977-44

nº 446427/2024, fornecido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na pessoa de MILTON FONTANA, inscrito no CPF 575.672.049-91, gerente de centralizadora CESAV-CN Suporte a Adimplencia/FL, conforme substabelecimento de substabelecimento lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto - Brasília-DF, Prot.059421, Lº 3574-P, fls.010, datado de 03/08/2023 - Certidão fornecida pelo Cartório acima mencionado, em data de 21/08/2023, assinada digitalmente pela 2ª Tabeliã Substituta KVFRÁ, a fim de **CONSOLIDAR a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL** - CNPJ 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 8.5555.2274369-5, firmado em 26/10/2012, registrado sob o nº 06 desta matrícula, a **propriedade do imóvel constante da presente matrícula**, que pertenceu ao devedor MARCOS FELIPE DE OLIVEIRA, inscrito no CPF 094.458.016-52, e RAMONA COSME PINTO LOPES, inscrita no CPF 085.785.626-07, os quais foram intimados pessoalmente em 20/02/2024, 21/02/2024 e 22/02/2024, nos termos do Art. 26, da Lei 9.514/97. Foi recolhido o **ITBI** sobre a avaliação fiscal de R\$103.889,70, em data de 23/05/2024, conforme guia devidamente arquivada neste cartório. Fica considerado para fins de cobrança dos emolumentos o valor de R\$103.889,70, conforme requerimento acima mencionado e arquivado neste cartório, com fundamento no art. 10, § 3º, I da Lei Estadual 15.424/2004 e no art. 135, § 1º, item II do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG, sob as penas da lei. **OBS.:** Averbação efetuada através de requerimento de consolidação de propriedade, nos termos do art. 967 do Provimento nº093/CGJ/2020, tendo sido arquivada à imagem digitalizada integral do Instrumento ora averbado, SOLICITAÇÃO ONR nº 446427. Acha-se arquivado neste cartório, a documentação que deu origem à presente averbação. Dou fé. ARQUIVAMENTOS(11 X 8101-8)EMOLUMENTOS: R\$96,69. RECOMPE:R\$5,83. TFJ:R\$32,12. TOTAL:R\$134,64. AVERBAÇÃO(1 x 4239-0)EMOLUMENTOS:R\$1.818,30. RECOMPE: R\$109,09. TFJ:R\$742,65. TOTAL:R\$2.670,04. SELO:HXA 89208. COD.SEG:2635-2135-1103-8333. SDS-O Oficial; *Quita*

Certifico e dou fé que a presente cópia, foi extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº6015/73 e é reprodução fiel da matrícula. Certifico ainda que a certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente, nos termos da MP 2200/01 e Lei nº11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Esta certidão pode ser materializada por qualquer oficial de registro de Imóveis de Minas Gerais, nos termos do art. 1.178, § 2º e 3º do Provimento nº93/2020/CGJ/MG. Código: 8401-2 EMOLUMENTOS: R\$26,11; TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$9,78; RECOMPE: R\$1,57; TOTAL: R\$37,46. Data do ato: Vide Selo.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

REGISTRO DE IMOVEIS DE DIVINOPOLIS

Selo de Consulta Nº HXA89208
Código de Segurança.: 2635.2135.1103.8333
Protocolo Nº 470427 - criado em 28/05/2024
Quantidade de Atos Praticados: 012 - 27/06/2024
Ato(s) praticados por: Dayane Aline de Freitas - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 2.029,91 + TFJ: R\$ 774,77 = Valor : R\$ 2.804,68 - ISS: 0,00

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

