

**1º. CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CARANGOLA

ESTADO DE MINAS GERAIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Helena Maria de Azevedo, Oficial do 1º. Cartório de Registro
Geral de Imóveis da Comarca de Carangola, Estado de M. Gerais

Certifica que às fls. 13.138. do livro nº. 02 consta o registro do teor seguinte:

Nº. da matrícula 13.601 – **CNM:** 047902.2.0013601-72 **Registro** - x - **INTEIRO TEOR**

Denominação do Imóvel Rua Alzira Bonato Campos, Lote 27-B do Loteamento Vale dos Ipês Quadra G Bairro Coroado.

Distrito - Carangola.

Adquirente **PROPRIETÁRIO: RRMX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.-EPP**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 15.623.149/0001-02, com lo-
gradouro nesta cidade a Praça Cel. Maximiano nº 41 sala 202, neste ato representada por seu
sócio, Rafael Valente Frossard Loschi, brasileiro, casado, empresário, portador da CNH nº
01341745090-DETRAN/MG., onde consta a CI nº MG.7.379.910-SSP/MG., e CPF nº
998.132.706-91, residente nesta cidade na Praça Cel. Maximiano nº 41/202.

Transmitente: - x -

Forma do Títu- Abertura de Matrícula em virtude de desmembramento de acordo com o Art.
889 do Provimento 260 da CGJ/MG., conforme requerimento datado de 10.09.2019.

Valor R\$30.000,00.

Data do Registro 16 de setembro de 2019.

Característica e Confrontações do Imóvel- LOTE DE Nº 27-B do Loteamento Vale dos
Ipês, da Quadra G a Rua Alzira Bonato Campos, Bairro Coroado, nesta cidade, medindo
200,00m2.; apresenta 5,00m. de largura na frente a Rua Alzira Bonato Campos; medindo
40,00m. de extensão confrontando com o Lote 27-A; medindo 40,00m. de extensão confrontan-
do com o Lote 28; medindo 5,00m. de largura confrontando com área doada para a Prefeitura.

OBS.- Abertura de Matrícula em virtude de desmembramento de acordo com o Art. 889 do
Provimento 260 da CGJ/MG., e requerimento datado de 10 de setembro de 2019, conforme AV-
02 e 03 da Mat. 11.673.

PROTOCOLO nº 42.315 - Fls. 116 - TALÃO nº 4197 em 17 de janeiro de 2020:

R-01-13.601- 17 de janeiro de 2020. Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda
com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 16
de dezembro de 2019. Contrato nº 8.4444.2191610-0. Programa Minha Casa Minha Vida, o
imóvel constante da presente matrícula, ou seja: Lote 27-B do Loteamento Vale dos Ipês, da
Quadra G a Rua Alzira Bonato Campos, Bairro Coroado, nesta cidade, medindo 200,00m2.;
apresenta 5,00m. de largura na frente a Rua Alzira Bonato Campos; medindo 40,00m. de exten-
são confrontando com o Lote 27-A; medindo 40,00m. de extensão confrontando com o Lote 28;

medindo 5,00m. de largura confrontando com área doada para a Prefeitura, foi adquirida por **FABRÍCIO DA SILVA MORAIS**, brasileiro, solteiro, Técnico de Eletricidade Elet. e Telecomunicações, portador da CNH nº 05239275245-DETRAN/MG., e do CPF nº 057.848.176-63, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Prof. Funchal Garcia nº 235 Apt. 301, Bairro Chevrand. **VALOR- R\$ 60.000,00 - TRANSMITENTE: RRMX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 15.623.149/0001-02, situada na Praça Cel. Maximiano, 41 sala 202, centro, nesta cidade de Carangola, MG., registrada na JUCEMG sob o nº 3120953818-5, representada por seus sócios, Rubens Lourenço de Lima Neto, brasileiro, casado, administrador, portador da CI nº 8211266-PC/MG., e CPF nº 987.656.716-00, residente e domiciliado na Av. Atlântica, 2350 Apt. 171, centro em Balneário Camboriu/SC., representado neste ato por Rafael Valente Frossard Loschi, conforme procuração emitida em 09.04.2019 pelo Ofício de Reg. Civil e Notas de Caparaó, MG, Lº 22N fls. 015; e Rafael Valente Frossard Loschi, brasileiro, casado, administrador, portador da CI nº MG.7379910-SSP/MG. e CPF nº 998.132.706-91, residente nesta cidade na Pça. Cel. Maximiano, 164/401. **Código 4701-9 Pre-otação (MCMV 50%):** Emolumento: R\$ 16,05; Recompe: R\$ 0,97; Taxa F. Judic.: R\$ 3,44; ISS: R\$ 0,32, num valor total de R\$ 20,78; **Código 4516-1 Compra e Venda (MCMV 50%):** Emolumento: R\$ 507,81; Recompe: R\$ 30,47; Taxa F. Judic.: R\$ 207,42; ISS: R\$ 10,16, num valor total de R\$ 755,86; **Código 8101-8 Arquivo (14 - MCMV 50%):** Emolumento: R\$ 43,26; Recompe: R\$ 2,66; Taxa F. Judic.: R\$ 14,28; ISS: R\$ 0,84, num valor total de R\$ 61,04; **Código 4301-8 Indicação (MCMV 50%):** Emolumento: R\$ 2,58; Recompe: R\$ 0,16; Taxa F. Judic.: R\$ 0,85; ISS: R\$ 0,05, num valor total de R\$ 3,64, num total de 17 Atos Praticados. **Selo Digital nº: DFQ73243; DFQ73244 e DFQ73246 - Cod. Segurança: 6541.4891.0892.3830; 8992.9626.6573.0769 e 9275.9138.3730.3768.** O referido é verdade e dou fé. Carangola, 17 de janeiro de 2020. A Oficial Substituta II do 1º Cartório de Registro de Imóveis Edna Pereira Azevedo Meireles (as.): Edna Pereira Azevedo Meireles.

R-02-13.601, 17 de janeiro de 2020. Nos termos do Contrato Particular de mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/2009, com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 16 de dezembro de 2019. Contrato nº 8.4444.2191610-0, o lote de terreno e a casa nele a ser construída, foram oferecidos em alienação fiduciária pelo proprietário, **FABRÍCIO DA SILVA MORAIS**, qualificado no **R-01**; à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4 CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Caleb Nunes Pinheiro, brasileiro, casado, economiário, portador da CI nº MG15489347-DPC/MG. e CPF nº 091.695.926-08, conforme procuração lavrada as folhas 013/014 do Livro 3217-P em 11.08.2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF., e subestabelecimento lavrado as folhas 183/183vc, do Livro 332-P em 28.02.2018, no 3º Ofício de Notas de Juiz de Fora-MG.; no **VALOR** de R\$ 88.000,00 a pagar em 360 prestações mensais e consecutivas; a Taxa de Juros % a.a: **SEM DESCONTO**: Nominal: 8.16 Efetiva- 8.4722. **COM DESCONTO**- Nominal- 7.00 Efetiva- 7.2290. **COM REDUTOR DE 0,5% FGTS**- Nominal- 6.50 Efetiva- 6.6972. **TAXA DE JUROS CONTRATADA:** Nominal- 5.5000%a Efetiva- 5.6407% a.a. Origem de Recursos: FGTS. Sistema de Amortização; TR SAC- Sistema de Amortização Constante. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 120.000,00. **OBS.-** O valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R\$ 117.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela CAIXA- R\$ 88.000,00. Desconto concedido pelo FGTS (complemento)- R\$ 877,00. Recursos próprios: R\$ 23.223,00. Recursos da CV do FGTS- R\$ 4.900,00; tudo nos termos do contrato firmado entre as partes. **Código 4517-9 Alien. Fiduciária (MCMV 50%):** Emolumento: R\$ 639,13; Recompe: R\$ 38,35; Taxa F. Judic.: R\$ 261,04; ISS: R\$ 12,79, num valor total de R\$ 951,31, num total de 01 Ato Praticado. **Selo Digital nº: DFQ73243; DFQ73244 e DFQ73246 - Cod. Segurança:**

6541.4891.0892.3830; 8992.9626.6573.0769 e 9275.9138.3730.3768. O referido é verdade e dou fé. Carangola, 17 de janeiro de 2020. A Oficial Substituta II do 1º Cartório de Registro de Imóveis Edna Pereira Azevedo Meireles (as.): Edna Pereira Azevedo Meireles.

PROTOCOLO nº 43.211 – Fls. 125 – TALÃO nº 5103 em 23 de junho de 2021:

AV-03-13.601. 23.06.2021. AVERBAÇÃO CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular deste Cartório por **FABRÍCIO DA SILVA MORAIS**, brasileiro, solteiro, Técnico de Eletricidade Elet. e Telecomunicações, portador da CNH nº 05239275245-DETRAN/MG., onde consta o CPF nº 057.848.176-63, e CI nº MG.12650198-SSP/MG., nascido em 26.09.1983, filho de Valdir Moraes Rodrigues e Maria de Fátima da S. Moraes, residente e domiciliado nesta cidade, o qual juntou o Alvará de Construção de nº 2393/2019 datado de 16.07.2019, Processo nº P42F11R172856/127/06/2019 e Carta de Habite-se de nº 1822/2021 datada de 31.05.2021, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, e Projeto Arquitetônico elaborado por Sérgio Nunes de Assis Filho – CAU-A139933-0, para constar a construção de uma casa de morada, a Rua Alzira Bonato Campos nº 189, no Lote 27-B do Loteamento Vale dos Ipês, Bairro Coroado, nesta cidade, com 39,92m2. de área construída, coberta de laje, com 2 quartos, sala, cozinha e banheiro, com suas instalações elétricas e sanitárias; no terreno constante da presente matrícula; sendo residência unifamiliar, para uso próprio. Valor Venal- R\$66.000,00. **Código 4701-9 Prenotação:** Emolumento: R\$ 34,12; Recompe: R\$ 2,05; Taxa F. Judic.: R\$ 7,30; ISS: R\$ 0,68, num valor total de R\$ 44,15; **Código 4151-7 Baixa de Construção e Habite-se:** Emolumento: R\$ 539,62; Recompe: R\$ 32,37; Taxa F. Judic.: R\$ 220,40; ISS: R\$ 10,79, num valor total de R\$ 803,18; **Código 8101-8 Arquivo (09):** Emolumento: R\$ 59,13; Recompe: R\$ 3,51; Taxa F. Judic.: R\$ 19,62; ISS: R\$ 1,17, num valor total de R\$ 83,43, num total de 11 Atos Praticados. **Selo Digital nº:** EGN43068 e EGN43069 – **Cod. Segurança:** 1651.0724.4958.0825 e 2596.1426.2794.3781. Dou fé. Carangola, 23 de junho de 2021. A Oficial Substituta II do 1º Cartório de Registro de Imóveis Edna Pereira Azevedo Meireles (as.): Edna Pereira Azevedo Meireles.

PROTOCOLO nº 46.680 – Fls. 156 – TALÃO nº 8673 em 14 de fevereiro de 2025:

AV-04-13.601. 10.03.2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento outorgado na cidade de Bauru, SP., datado de 14 de fevereiro de 2025, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Art. 26 § 7 da Lei 9514/97, em face do devedor fiduciante, **FABRÍCIO DA SILVA MORAIS**, já qualificado na presente matrícula, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 Brasília-DF., por seu procurador, Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da CI nº 1.616.101-7-SSP/SC e CPF nº 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes nº 111, 4º andar, Agrônômica, Florianópolis, SC., conforme Substabelecimento de Procuração lavrado em 18.07.2024, Lº 3605-P fls. 064, pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Título de Brasília, DF., e Certidão emitida em 31 de outubro de 2024. A Credora Fiduciária adquirente, deverá promover os leilões disciplinados no Art. 27 da Lei Federal 9514/97. Valor da Consolidação da propriedade: R\$125.068,28. Rec. ITBI no valor de R\$2.501,37 em 03.02.2025. **Código 4701-9 Prenotação:** Emolumento: R\$ 47,86; Recompe: R\$ 2,87; Taxa F. Judi.: R\$ 10,25; ISS: R\$ 0,96, num valor total de R\$ 61,94; **Código 4240-8 Demais averbações com conteúdo financeiro:** Emolumento: R\$ 2.289,88; Recompe: R\$ 137,38; Taxa F. Judic.: R\$ 1.127,85; ISS: R\$ 45,80, num valor total de R\$ 3.600,91; **Código 8101-8 Arquivo (08):** Emolumento: R\$ 73,68; Recompe:



Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Sapec

R\$ 4,40; Taxa F. Judic.: R\$ 24,48; ISS: R\$ 1,44, num valor total de R\$ 104,00, num total de 10 Atos Praticados. Selo Digital nº: IFM23628 e IFM24711 – Cod. Segurança: 3199.6034.5362.8805 e 9526.5669.1406.9137. Dou fé. Carangola, 10 de março de 2025. A Oficial Substituta I do 1º Cartório de Registro de Imóveis Edna Pereira Azevedo Meireles (as.): Edna Pereira Azevedo Meireles.

O referido é verdade e dou fé.

Carangola, 10 de março de 2025.

Helena Maria de Azevedo
Oficial do 1º Cartório
de Registro de Imóveis

Helena Maria de Azevedo
A Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis



Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Saeb
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado