



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JOÃO MONLEVADE/MG

Titular: Renato Josafá da Rocha

Avenida Getúlio Vargas, 4.237, Carneirinhos, CEP: 35.930-002

Telefone: (31) 3851 - 2881

E-mail: registrodeimoveis_jm@yahoo.com.br

CERTIDÃO

Atendendo ao pedido recepcionado sob o recibo nº 20266 pela parte interessada e revendo os arquivos deste cartório no Livro nº02 sob CNM nº056994.2.0022936-16 verifiquei constar:

22936 - 16/03/2018 - Protocolo: 51966 - 22/02/2018

IMÓVEL: Apartamento nº101, Bloco 03, situado na Rua Perciliana Lamarque, nº535, Bairro Nova Esperança, na cidade de João Monlevade/MG, com uma vaga de garagem denominada "vaga 36", área privativa de 47,94m², área de uso comum 62,02m², totalizando a área real de 109,96m² (cento e nove vírgula noventa e seis metros quadrados), correspondente a fração ideal de 0,002583494054839 da Área de terras nº08, situado na Rua Perciliana Lamarque, bairro Nova Esperança (antigo Viva Povo), João Monlevade/MG com área de 27.905,00m² (vinte e sete mil novecentos e cinco metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: frente com 282,45m com a rua citada; lateral direita com 154,50m com Agenor Matias Milânio (área 2) e José Pedro Monlevade (área 3); lateral esquerda com 66,29m com Paulino Aurélio dos Santos e; fundos com 224,00m com Rute Milânio (área 7). **PROPRIETÁRIA: L & L ENGENHARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ nº20.404.383/0001-70 com sede à Rua Dona Neném do Lindinho, nº14, Bairro Carneirinhos em João Monlevade/MG. Sendo sua administração da sociedade a cargo do sócio **GUILHERME LIMA LAGE**, empresário, solteiro, portador da carteira de identidade nº10.159.493SSP/MG, inscrito no CPF nº059.650.706-24, residente e domiciliado na Rua Augusto Tasso, nº 67, Bairro República, João Monlevade/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº7.687, lv.02 do SRI da Comarca de João Monlevade/MG. **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:** nº10/2018 datado de 16/01/2018, expedido conforme despacho extraído no processo nº16933/17 aprovado em 10/01/2018 pela Secretaria Municipal de Obras de João Monlevade/MG. **HABITE-SE:** Pendente. **CND/INSS:** Pendente. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Pendente. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: BWM18422, código de segurança : 2907763835318278. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.457,90. Valor do Recomepe: R\$ 386,87. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.426,62. Valor Final ao Usuário: R\$ 10.271,39. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **DOU FÉ.**

AV-1-22936 - 16/03/2018

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: Certifico que o imóvel desta matrícula foi objeto de instituição de condomínio registrada sob R.10 da matrícula anterior nº7.687, L.02 e convenção de condomínio registrada sob nº2.416, livro 03, todos do SRI de João Monlevade/MG. **DOU FÉ.**

AV-2-22936 - 16/03/2018

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA: RESIDENCIAL MIRANTE DOS CRISTAIS: O imóvel descrito nesta matrícula é parte integrante da Incorporação Imobiliária realizada sob R.11 da matrícula anterior nº7.687, livro 02, ato realizado em 16/03/2018, deste SRI de João Monlevade/MG, encontra-se em construção e pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO:** nº10/2018 de 16/01/2018, válido por 12 meses, expedido no processo nº16933/17 aprovado em 10/01/2018 pela Secretaria Municipal de Obras de João Monlevade/MG. A presente matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em lei. **DOU FÉ.**

AV-3-22936 - 16/03/2018

PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO - Nos termos do requerimento assinado pelo





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6C8X-V3BDU-EME89-SHETA>

incorporador, datado de 19/01/2018, fica o empreendimento denominado Residencial Mirante dos Cristais, registrado sob R.10 e R.11 da matrícula anterior nº7.687, submetido ao regime de patrimônio de afetação previsto nos artigos nº31-A e seguintes da Lei Federal nº4.591/64. **DOU FÉ.**

AV-4-22936 - 16/03/2018

CERTIDÕES: Para efeitos da Lei Federal 4.591/64, art.32, §5º e do Provimento nº260/13 da CGJMG, art.959, §12 e art965, §2º, certifico que a certidão do terreno referente a ônus reais consta como negativa. Certifico que todas as certidões fiscais apresentadas constam como negativas. Certifico que constam como positivas as certidões de feitos ajuizados em nome do incorporador, a seguir discriminadas: **(I) - Atos da Justiça do Trabalho:** (autos nº0012246-30.2017.5.03.0032 da 4ª Vara do Trabalho de Contagem/MG), (autos nº0010936-87.2017.5.03.0064 da 1ª Vara do Trabalho de João Monlevade/MG); **(II) – Atos da Justiça Comum:** (autos 0024802-50.2016.8.13.0362 da 1ª Vara Cível e JIJ de João Monlevade/MG), (autos nº0015477-17.2017.8.13.0362 da 2ª Vara Cível e JIJ de João Monlevade/MG), (autos nº0028371-25.2017.8.13.0362 do Juizado Especial Cível de João Monlevade/MG). **DOU FÉ.**

AV-5-22936 - 29/11/2018

ALTERAÇÃO DE ENDEREÇO - Nos termos da certidão expedida pela Prefeitura Municipal de João Monlevade/MG datada de 29/06/2018 e requerimento da parte interessada datado de 31/10/2018, certifico que o imóvel objeto desta matrícula teve seu endereço alterado para: Avenida São Bernardino, nº763, Bairro Serra, na cidade de João Monlevade/MG. Documentos arquivados. Ato realizado nos termos do art.237-A, §1º da Lei Federal nº6.015/73. **DOU FÉ.**

AV-6-22936 - 29/11/2018

AVERBAÇÃO - Averbo, conforme documentação apresentada, que a proprietária constante da abertura desta matrícula, teve seu tipo societário alterado para L&L ENGENHARIA EIRELI, inscrita no CNPJ nº 20.404.383/0001-70, com sede na Rua Dona Neném Lindinho, nº 14, Bairro Carneirinhos, João Monlevade/MG, conforme transformação constante da segunda alteração contratual registrada sob NIRE nº 31600586508 em 01/06/2018, protocolo nº183240596 de 29/05/2018 arquivado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais. Documentos arquivados. Ato realizado nos termos do art.237-A, §1º da Lei Federal nº6.015/73. **DOU FÉ.**

AV-7-22936 - 04/12/2018

INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA / ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTOS: Nos termos do requerimento do interessado datado de 14/11/2018 e para efeitos do art.33 da Lei Federal nº4591/64, certifico que foram atualizadas as certidões exigidas pelo art.32 da lei citada, extraídas em nome do incorporador L&L ENGENHARIA EIRELI, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 20.404.383/0001-70, com sede na Rua Dona Neném do Lindinho, nº14, bairro Carneirinhos, na cidade de João Monlevade/MG. **CERTIDÕES/AÇÕES/ÔNUS:** Para efeitos da Lei Federal 4.591/64, art.32, §5º e do Provimento nº260/14 da CGJMG, art.959, §12 e art965, §2º, certifico que as certidões fiscais, e certidões de feitos ajuizados apresentadas para fins da presente atualização são negativas, exceto quanto a certidão de feitos seguintes: a) Certidão positiva de feitos trabalhistas do Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região constando o processo nº0010438-37.2018.5.03.0102 da 2ª Vara do Trabalho de João Monlevade/MG; b) Certidão positiva de feitos cíveis do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais constando o processo nº 0024802-50.2016.8.13.0362 da 1ª Vara Cível e J.I.J de João Monlevade/MG; nº 5001289-94.2018.8.13.0362 da 2ª Vara Cível/Prec Cível de João Monlevade/MG; nº0028371-25.2017.8.13.0362, 0005492-87.2018.8.13.0362 e 0035549-88.2018.8.13.0362 do JESP Cível de João Monlevade/MG. **DOU FÉ.**

AV-8-22936 - 07/12/2018

HIPOTECA: CONTRATO Nº 8.7877.0391546-4 - DEVEDOR – CONSTRUTORA - INCORPORADORA: L&L ENGENHARIA EIRELI, inscrita no CNPJ Nº 20.404.383/0001-70, com sede em rua Dona Neném Lindinho, 14, Bairro Carneirinhos,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6C8X-V3BDU-EME89-SHETA>

em João Monlevade/MG, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, registrada sob NIRE nº 31600586508 em sessão de 29/05/2018, representada na conformidade da cláusula oitava de seu contrato social pelo sócio **Guilherme Lima Lage**, brasileiro, solteiro, nascido em 17/04/1983, portador da CNH nº01917872153, expedida por órgão de trânsito em 28/07/2016 e do CPF: 059.650.706-24, residente e domiciliado em Rua Augusto Tasso, nº67, Bairro República, João Monlevade/MG, doravante denominado simplesmente DEVEDOR, CONSTRUTORA. Conta de livre movimentação, e vinculada ao empreendimento: **Conta nº 0607.003.5243-9, de titularidade do DEVEDOR ou da CONSTRUTORA**, conforme acordo firmado entre as partes. **FIADOR:** GUILHERME LIMA LAGE, brasileiro, solteiro, nascido em 17/04/1983, portador da CNH nº01917872153, expedida por órgão de trânsito em 28/07/2016 e do CPF: 059.650.706-24, residente e domiciliado em Rua Augusto Tasso, nº67, Bairro República, João Monlevade/MG, doravante denominado simplesmente FIADOR. **CREDORA FIDUCIÁRIA INTERVENIENTE:** 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por DANIEL COSTA DAMASIO, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 30/06/1981, economiário, portador da carteira de identidade MG-11.474.612, expedida por SSP/MG, e do CPF 047.377.266-30 conforme procuração lavrada às folhas 053/054, do livro 3265-P, em 05/06/2017, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 048/049, do livro 276-P, em 10/11/2017, no 3º Ofício de Notas, de Governador Valadares/MG. **TÍTULO/HIPOTECA:** Contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço – FGTS, no âmbito do programa minha casa, minha vida, **CONTRATO Nº 8.7877.0391546-4**, Assinado pelas partes em **05/07/2018**. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: **Abertura de crédito e mútuo à pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário**. **DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO:** Empreendimento RESIDENCIAL MIRANTE DOS CRISTAIS, **composto de 415 unidades, situado no município de João Monlevade/MG, CEP 35.931-085, Av. São Bernardino, nº 763, Bairro Serra, Matrícula 7.687 do CRI de João Monlevade/MG**. Origem dos recursos: **FGTS/PMCMV**. Sistema de amortização: **SAC Sistema de Amortização Constante**. Valor do financiamento: **R\$ 31.900.000,00 (Trinta e um milhões, novecentos mil reais)**. Prazo total em meses: Construção, legalização: **36 meses**. Amortização: **24 meses**. Taxa de juros % (a.a.): **Nominal: 8.0000%. Efetiva: 8.3000%**. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o DEVEDOR dá à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, os imóveis (415 unidades autônomas) objeto das matrículas nº22.904 até nº23.318, todas do Livro nº02 (Registro Geral) do Serviço de Registro de Imóveis de João Monlevade/MG, situadas na Avenida São Bernardino, nº763, Bairro Serra, cidade de João Monlevade/MG, bem como as benfeitorias que lhes serão acrescentadas. Todos do Residencial MIRANTE DOS CRISTAIS, no terreno com área de 27.905,00m2. Estando essas matrículas livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, bem como as benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito. **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** O valor é de **R\$ 51.818.800,00 (Cinquenta e um milhões, oitocentos e dezoito mil e oitocentos reais)**. **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA:** Os FIADORES, nomeados e qualificados neste contrato, se constituem, perante a CAIXA, principais pagadores e solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pelo DEVEDOR por força deste contrato, reconhecendo-as como líquidas e certas e comprometendo-se a honrar a fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6C8X-V3BDU-EME89-SHETA>

extrajudicial, até a liquidação da dívida e o integral cumprimento das obrigações não-pecuniárias estabelecidas neste contrato. Em razão do acima exposto, os FIADORES renunciam expressamente, de maneira irrevogável e irretroatável, aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 Código Civil, ao mesmo tempo em que declaram não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhes impeça de assumir a presente fiança. **DO FORO:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. **TESTEMUNHAS:** **Rafaela Pichener de Castro Carneiro, CPF 127.833.776-83. Isabela Cristina Pires Moreira, CPF 131.474.796-76. CONDIÇÕES:** As constantes de contrato do qual uma via fica arquivada em cartório. Ato realizado nos termos do art.237-A, §1º da Lei Federal nº6.015/73. **DOU FÉ.**

AV-9-22936 - 07/01/2019 - Protocolo: 53924 - 27/12/2018

CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Nos termos do art. 251, inciso I, da lei 6015/73, averbo o cancelamento da hipoteca objeto do Av.08 desta matrícula, à vista de autorização expressa outorgada pelo credor constante do contrato de compra e venda com alienação fiduciária a seguir registrado. VALOR: R\$76.682,69 (setenta e seis mil, seiscentos e oitenta e dois reais e sessenta e nove centavos). Valor calculado nos termos do art.10, §3º, inciso IV da Lei estadual nº15.424/04. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: CNK94758, código de segurança : 3774638689915155. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 32,44. Recomepe: R\$ 1,94. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,70. ISS: R\$ 0,97. Total: R\$ 46,05. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.637,70. Valor Total do Recomepe: R\$ 98,26. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 784,83. Valor Total do ISS: R\$ 49,13. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.569,92. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **DOU FÉ.**

R-10-22936 - 07/01/2019 - Protocolo: 53924 - 27/12/2018

COMPRA/VENDA - CONTRATO Nº 8.7877.0502778-7 - TRANSMITENTE: L&L ENGENHARIA EIRELI, inscrita no CNPJ Nº 20.404.383/0001-70, com sede em rua Dona Neném Lindinho, 14, Bairro Carneirinhos, em João Monlevade/MG, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, registrada sob NIRE nº 31600586508 em sessão de 29/05/2018, representada na conformidade da cláusula oitava de seu contrato social pelo sócio **Guilherme Lima Lage**, brasileiro, solteiro, nascido em 17/04/1983, portador da CNH nº01917872153, expedida por órgão de trânsito em 28/07/2016 e do CPF: 059.650.706-24, residente e domiciliado em Rua Augusto Tasso, nº67, Bairro República, João Monlevade/MG. **ADQUIRENTES: (I)- JULIO CESAR DE BRITO**, brasileiro, solteiro, gerente administrativo, portador da CNH nº 05860720565 expedida Órgão de Trânsito/MG, instrito no CPF nº 425.664.858-52, data de nascimento 21/07/1994, residente e domiciliado na Rua Olimpio Carvalho Lage, nº 471, Casa, Bairro Rosário, João Monlevade/MG, **(II)- SCARLETH LARA MARQUES RODRIGUES**, brasileira, solteira, agente administrativo, portadora do RG nº MG-18.595.474 expedida em 06/08/2014 pela PC/MG, inscrita no CPF nº 075.699.666-00, data de nascimento 30/10/1995, residente e domiciliada na Rua Olimpio Carvalho Lage, nº 471, Casa, Bairro Rosário, João Monlevade/MG, doravante denominados DEVEDORES. **INCORPORADORA, CONSTRUTORA E FIADORA:** L&L ENGENHARIA EIRELI, inscrita no CNPJ Nº 20.404.383/0001-70, acima qualificada, doravante denominada INCORPORADORA, CONSTRUTORA, e ENTIDADE ORGANIZADORA. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JUNIA CRISTINA NUNES MARTINS DA COSTA, nacionalidade brasileira, nascida em 06/06/1977, casada, maior, economiária, portadora da carteira de identidade RG MG-9.192.066, expedida por DPC/MG, em 06/07/2013, e do CPF



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6C8X-V3BDU-EME89-SHETA>

034.091.286-38, conforme procuração lavrada às folhas 053/054 do Livro 3265-P, em 05/06/2017 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 192/193 do Livro 278-P, em 28/03/2018 no 3º Ofício de Notas de Governador Valadares/MG, doravante denominada CAIXA. **COMPRA/VENDA:** Instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, programa minha casa, minha vida (PMCMV), recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, **CONTRATO Nº 8.7877.0502778-7**, assinado pelas partes em **14/12/2018**. **VALOR:** O valor de aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato equivale a **R\$ 133.300,00 (cento e trinta e três mil, trezentos reais)**, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 106.640,00**. Recursos próprios: **R\$ 20.347,00**. Recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 4.193,00**. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 2.120,00**. Valor da aquisição do terreno: **R\$ 4.900,00**. **CONDIÇÕES:** Os devedores declaram que dispensam a apresentação da certidão fiscal em relação ao imóvel nos termos do Art. 1º, § 2º, do Decreto 93.240/86, apresentando, neste ato, o comprovante de recolhimento do ITBI – Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis. **DEMAIS CONDIÇÕES:** As constantes do contrato do qual uma via fica arquivada nesta serventia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: CNK94758, código de segurança : 3774638689915155. Ato: 4301, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 7,50. Recomepe: R\$ 0,45. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,46. ISS: R\$ 0,24. Total: R\$ 10,65. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 743,82. Recomepe: R\$ 44,62. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 366,36. ISS: R\$ 22,31. Total: R\$ 1.177,11. Ato: 8101, quantidade Ato: 19. Emolumentos: R\$ 56,81. Recomepe: R\$ 3,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,00. ISS: R\$ 1,71. Total: R\$ 80,94. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.637,70. Valor Total do Recomepe: R\$ 98,26. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 784,83. Valor Total do ISS: R\$ 49,13. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.569,92. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **DOU FÉ.**

R-11-22936 - 07/01/2019 - Protocolo: 53924 - 27/12/2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CONTRATO Nº 8.7877.0502778-7 - DEVEDOR: (I)- JULIO CESAR DE BRITO, brasileiro, solteiro, gerente administrativo, portador da CNH nº 05860720565 expedida Órgão de Trânsito/MG, instrito no CPF nº 425.664.858-52, data de nascimento 21/07/1994, residente e domiciliado na Rua Olimpio Carvalho Lage, nº 471, Casa, Bairro Rosário, João Monlevade/MG, (II)- SCARLETH LARA MARQUES RODRIGUES, brasileira, solteira, agente administrativo, portadora do RG nº MG-18.595.474 expedida em 06/08/2014 pela PC/MG, inscrita no CPF nº 075.699.666-00, data de nascimento 30/10/1995, residente e domiciliada na Rua Olimpio Carvalho Lage, nº 471, Casa, Bairro Rosário, João Monlevade/MG, doravante denominados DEVEDORES. **INCORPORADORA, CONSTRUTORA E FIADORA: L&L ENGENHARIA EIRELI, inscrita no CNPJ Nº 20.404.383/0001-70, com sede em rua Dona Neném Lindinho, 14, Bairro Carneirinhos, em João Monlevade/MG, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, registrada sob NIRE nº 31600586508 em sessão de 29/05/2018, representada na conformidade da cláusula oitava de seu contrato social pelo sócio **Guilherme Lima Lage**, brasileiro, solteiro, nascido em 17/04/1983, portador da CNH nº01917872153, expedida por órgão de trânsito em 28/07/2016 e do CPF: 059.650.706-24, residente e domiciliado em Rua Augusto Tasso, nº67, Bairro República, João Monlevade/MG, doravante denominada INCORPORADORA, CONSTRUTORA, e ENTIDADE ORGANIZADORA. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4,**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6C8X-V3BDU-EME89-SHETA>

inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JUNIA CRISTINA NUNES MARTINS DA COSTA, nacionalidade brasileira, nascida em 06/06/1977, casada, maior, economiária, portadora da carteira de identidade RG MG-9.192.066, expedida por DPC/MG, em 06/07/2013, e do CPF 034.091.286-38, conforme procuração lavrada às folhas 053/054 do Livro 3265-P, em 05/06/2017 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 192/193 do Livro 278-P, em 28/03/2018 no 3º Ofício de Notas de Governador Valadares/MG, doravante denominada CAIXA. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Instrumento particular, com efeito de escritura pública, de compra e venda de terreno e mutuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações, programa minha casa, minha vida (PMCMV), recursos do FGTS com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS dos devedores, **CONTRATO Nº 8.7877.0502778-7**, assinado pelas partes em **14/12/2018**. **VALOR:** O valor de aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato equivale a **R\$ 133.300,00 (cento e trinta e três mil e trezentos reais)**, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 106.640,00**. Recursos próprios: **R\$ 20.347,00**. Recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 4.193,00**. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 2.120,00**. Valor da aquisição do terreno: **R\$ 4.900,19**. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: **Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano**. Origem dos Recursos: **FGTS**. Sistema de Amortização: **SAC**. **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor de aquisição do imóvel residencial urbano objeto deste contrato equivale a **R\$ 133.300,00 (cento e trinta e três mil e trezentos reais)**, a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: Financiamento concedido pela CAIXA **R\$ 106.640,00**. Recursos próprios: **R\$ 20.347,00**. Recursos da conta vinculada de FGTS: **R\$ 4.193,00**. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS: **R\$ 2.120,00**. Valor da aquisição do terreno: **R\$ 4.900,19**. Valor global de venda do empreendimento: **é a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento**. Valor de financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e/ou ITBI): **R\$ 0,00**. Valor total da dívida: **R\$ 106.640,00**. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: **R\$ 133.300,00**. Prazo Total (meses): **Construção, legalização: 34**. Amortização: **360**. Taxa de Juros % (a. a): **Nominal 5,5000. Efetiva 5,6407**. Encargos financeiros: **De acordo com o item 5**. Encargos no período de construção: **De acordo com o item 5.1.2**. Encargos no período de amortização: Prestação Mensal Inicial (a+j): **R\$ 605,48**. Tarifa de Administração: **R\$ 0,00**. Seguro: **R\$ 29,35**. Total: **R\$ 635,83**. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **13/01/2019**. Época de Reajuste dos Encargos: **De acordo com item 6.3**. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração: **R\$ 2.655,42**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$ 16.344,58**. Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal e para fins de indenização securitária: Nome dos Devedores: JULIO CESAR DE BRITO – **Comprovada R\$ 1.717,28 – 59,31%**, SCARLETH LARA MARQUES RODRIGUES – **Comprovada R\$ 1.178,26 – 40,69%** Forma de Pagamento na data da contratação: **DEBITO EM CONTA CORRENTE**. Descrição do imóvel objeto deste contrato: Fração ideal de 0,002583494055 que lhe corresponde no terreno de 27.905,00m², que correspondera ao apartamento nº 101, do bloco 03 do residencial Mirante dos Cristais, situado na Avenida São Bernardino, nº 763, Bairro Serra, na cidade de João Monlevade/MG, a ser construído, devidamente descrito e caracterizado nesta matrícula nº 22.936 do CRI de João Monlevade/MG, dispensando-se a sua inteira descrição conforme Art. 2º da Lei 7.433/85. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, os DEVEDORES alienam à CAIXA, o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** O Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão é de **R\$**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6C8X-V3BDU-EME89-SHETA>

133.300,00 (cento e trinta e três mil e trezentos reais). GARANTIA FIDEJUSSÓRIA: Além da garantia fiduciária, a CONSTRUTORA e a INCORPORADORA comparecem neste ato como FIADORAS, concordando com o presente instrumento em todos os seus termos, itens e condições, assumindo solidariamente a responsabilidade pelo pagamento da dívida com os seus acréscimos, como principais pagadoras de todas as obrigações assumidas pelos DEVEDORES nos termos previstos neste instrumento contratual, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 Código Civil. A garantia fidejussória prevalecerá até 6 (seis) meses após o final do prazo de construção original do empreendimento. Durante a fase de construção e legalização do empreendimento, as FIADORAS assumirão os débitos decorrentes do atraso, inadimplência do pagamento dos encargos mensais que incubem aos devedores. **CONDIÇÕES:** As constantes de contrato do qual uma via fica arquivada em cartório. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: CNK94758, código de segurança : 3774638689915155. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 743,82. Recome: R\$ 44,62. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 366,36. ISS: R\$ 22,31. Total: R\$ 1.177,11. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.637,70. Valor Total do Recome: R\$ 98,26. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 784,83. Valor Total do ISS: R\$ 49,13. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.569,92. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **DOU FÉ.**

AV-12-22936 - 07/10/2020 - Protocolo: 56194 - 14/09/2020

HABITE-SE: Nos termos do artº 167, inciso II, nº 04 da Lei 6015/73 e requerimento do interessado datado de 14/09/2020 procedo a averbação da construção da unidade autônoma correspondente à fração ideal objeto desta matrícula conforme se segue: **ENDEREÇO:** Apartamento nº101, Bloco 03, situado na Avenida São Bernardino, nº763, Bairro Serra, município de João Monlevade/MG; **CARACTERÍSTICAS:** 02 quartos, 01 banheiro, área comum com 6,0355m², área restante com 47,9445m², totalizando a área de 53,980m²; **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** nº 01.04.011.0889.0033; **CARTA DE HABITE-SE:** nº CO88/20 datada de 31/08/2020, expedida pela Secretaria de Obras do Município de João Monlevade/MG; **VALOR:** Valor fiscal: R\$21.981,39. Valor declarado R\$93.457,39. Documentos arquivados. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: DRR46491, código de segurança : 2344686070799874. Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 319,56. Recome: R\$ 19,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 130,52. ISS: R\$ 9,59. Total: R\$ 478,85. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 6,20. Recome: R\$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,04. ISS: R\$ 0,18. Total: R\$ 8,78. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 129.137,42. Valor Total do Recome: R\$ 7.745,85. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 52.698,10. Valor Total do ISS: R\$ 3.872,90. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 193.454,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **DOU FÉ.**

AV-13-22936 - 07/10/2020 - Protocolo: 56194 - 14/09/2020

CND/INSS - Procedo à presente averbação para constar que foi apresentada e encontra-se arquivada nesta serventia a CND/INSS nº000592020-88888487, emitida em 23/03/2020 e CND/INSS nº001802020-88888487, emitida em 12/09/2020, ambas para o CEI nº51.242.00487/72, referente à construção residencial averbada nesta matrícula. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, atribuição: Imóveis, localidade: João Monlevade. Nº selo de consulta: DRR46491, código de segurança : 2344686070799874. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,34. Recome: R\$ 0,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,78. ISS: R\$ 0,25. Total: R\$ 11,87. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 129.137,42. Valor Total do Recome: R\$ 7.745,85. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 52.698,10. Valor Total do ISS: R\$ 3.872,90. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 193.454,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **DOU FÉ.**

AV-14-22936 - 07/10/2020

CONTINUIDADE DE ÔNUS: Nos termos do artigo 230 da Lei 6015/73, certifico que



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V6C8X-V3BDU-EME89-SHETA>

continua em pleno vigor o ônus descrito sob R.11 desta matrícula. **DOU FÉ. O OFICIAL**

AV-15-22936 - 21/02/2025 - Protocolo: 64314 - 20/01/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Nos termos do requerimento datado de 17/01/2025 e demais documentos decorrentes da intimação fiduciária procedida sob protocolo nº 64.314, L.01, deste SRI de João Monlevade/MG, procedo à presente averbação para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº9.514/97 face aos devedores fiduciantes Júlio Cesar de Brito, CPF nº 425.664.858-52, e Scarleth Lara Marques Rodrigues, CPF nº 075.699.666-00, qualificados retro, razão pela qual fica consolidada a propriedade fiduciária registrada sob R.11 desta matrícula na pessoa do credor fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no setor bancário sul, lotes 3/4 - quadra 04, bairro asa sul, CEP: 70092-900, Brasília/DF, que passa a ser pleno proprietário do imóvel objeto desta matrícula. O credo fiduciário ora proprietário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. **VALOR:** Valor da consolidação conforme declarado na guia de ITBI apresentada: R\$138.986,17 (cento e trinta e oito mil novecentos e oitenta e seis reais e dezessete centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, Nº ordinal do ofício: 00000362040141, Registro de Imóveis de João Monlevade/MG. Selo de consulta: ILQ80308. Código de segurança: 7281522230484681. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.289,88. ISSQN: R\$ 68,70. Recome: R\$ 137,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.127,85. Total:R\$ 3.623,81. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **DOU FÉ.**

AV-16-22936 - 21/02/2025

ERRO EVIDENTE: Nos termos do artº 213, inciso I, "a", da Lei 6015/73, corrijo o erro evidente com a devida cautela da lei para constar que no AV.15, onde se lê: "O credo fiduciário ora proprietário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97", leia-se: "O credor fiduciário ora proprietário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97"... **DOU FÉ.**

CERTIFICO que a cópia acima é reprodução fiel do inteiro teor da **matrícula nº056994.2.0022936-16**, do livro nº02 deste Serviço de Registro de Imóveis de João Monlevade/MG, compreende as informações vigentes de sua descrição, número de contribuinte, proprietário, direitos, ônus e restrições, judiciais e administrativas, incidentes sobre o imóvel e o respectivo titular, além das demais informações necessárias à comprovação da propriedade e à transmissão e à constituição de outros direitos reais, tendo sido expedida nos termos do art.19 da Lei Federal nº6.015/73. **DOU FÉ.**

João Monlevade/MG, 21 de fevereiro de 2025.

Tamires Miranda da Silva Elói
Escrevente Autorizada

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000362040141, Registro de Imóveis de João Monlevade/MG. Selo de consulta: ILQ80308, código de segurança: 7281522230484681. Cód.: 4945, quantidade: 1. Emolumentos: R\$ 27,36. Recome: R\$ 1,64. TFJ: R\$ 10,25. ISS: R\$ 0,82. Total: R\$ 40,07. Valor final ao usuário: R\$ 40,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

