



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRESIDENTE OLEGÁRIO-MG
Rua Ilídio Araújo, nº 670 - Aleixo Araújo - 38.750-000 - Presidente Olegário-MG
E-mail: registrodeimoveis.po@gmail.com



ONR

CNM: 038687.2.0019946-49

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

110

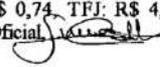


LIVRO Nº 2 AAAE

MATRÍCULA Nº 19946

DATA 22/12/2011

IMÓVEL :

UM TERRENO urbano situado no "Residencial Dona Andrezina Pinheiro" - Bairro Andorinhas na cidade de Presidente Olegário, MG, desta Comarca, constituído pelo **LOTE 05 QUADRA 01 SETOR 06 (OFICIAL)** ou **LOTE 109 QUADRA 91 SETOR 06 (CADASTRAL)** com área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), sendo 10,00 metros de frente para a Rua Maria Pinheiro; 20,00 metros pela lateral direita confrontando com o Lote 04; 20,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o Lote 06 e pelos fundos com 10,00 metros confrontando com Espólio Pedro Mateus de Amorim. **PROPRIETÁRIA: COMIK - CONSTRUTORA MINAS OK LTDA**, com endereço na Av.: dos Balsamos, 122, Bairro Morada Nova, na cidade de Patrocínio-MG, registrada na JUCEMG sob nº 3120275065-1 em 19/11/87, com última alteração contratual sob nº 4171578 em 05-08-2009, e inscrita no CNPJ sob nº 23.812.100/0001-18; neste ato representada por LUIZ CARLOS DA CUNHA, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade n. M-1.332.035 SSP/MG, inscrito no CPF sob n. 364.546.056-04, residente e domiciliado na cidade de Patrocínio-MG; que adquiriu o imóvel conforme nº AV-02 do 01-19.495 fls. 084 do Lº 2-AAAE em 22/12/2011, deste cartório Emol: R\$ 12,34 Recomepe: R\$ 0,74, TFI: R\$ 4,11 TOTAL: R\$ 17,19. Dou fê. Presidente Olegário, 22 de dezembro de 2011. O Oficial 

AV-01-19.946 PROTOCOLO 104622 em 03/01/2020 HIPOTECA. Procede-se esta averbação para constar que o Contrato de abertura de crédito e Mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, que entre si COMIK CONSTRUTORA MINAS OK LTDA e CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com recursos do fundo de garantia do tempo de serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, contrato MO 30.568.v019, contrato nº 8.7877.0719375-7 datado de 04/11/2019 com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei 4380 de 21-08-1964, alterada pela lei 5049 de 29-06-1966 e Lei 11.977/2009; Comparece como CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA; e do outro lado como DEVEDORA: COMIK - CONSTRUTORA MINAS OK LTDA, inscrita no CNPJ 23.812.100/0001-18, doravante denominado simplesmente DEVEDORA. **FIADORES: LUIZ CARLOS DA CUNHA, e NANCI MAGDA FERREIRA DA CUNHA**, acima qualificados. **CONSTRUTORA: COMIK - CONSTRUTORA MINAS OK LTDA**, CNPJ 23.812.100/0001-18, endereço eletrônico: minasok@minasok.com.br, situada em Av Dos Balsamos, 122, Morada Nova em Patrocínio/MG com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob NIRE nº 3120275065-1, representada neste ato pelo(s) sócio(s) LUIZ CARLOS DA CUNHA, e NANCI MAGDA FERREIRA DA CUNHA, acima qualificados, doravante denominado simplesmente CONSTRUTORA. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Abertura de crédito e mútuo à pessoa jurídica para produção de empreendimento imobiliário. **DA CONFISSÃO DE DÍVIDA E CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO. A CEF concede ao DEVEDOR uma abertura de crédito no valor de R\$1.100.000,00 (um milhão e cem mil reais) com recursos do FGTS/PMCMV, tendo como objetivo financiar a construção de empreendimento RESIDENCIAL DONA ANDREZINA PINHEIRO ETAPA 3**, sito no Município de Presidente Olegário MG, procedente da Matrícula 19.495 estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada neste. **PRAZO:** Construção/ legalização: 12 meses. Amortização: 24 meses. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. TAXA DE JUROS % (a.a):** Nominal: 8.0000% e Efetiva: 8.3000%. Valor da garantia hipotecária: R\$5.510.000,00 (cinco milhões e dez mil reais). Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, **o DEVEDOR dá a CEF, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA transferível a terceiros, o imóvel constante desta matrícula conforme R-223-19.495 (matrícula mãe).** Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$5.510.000,00 (cinco milhões e quinhentos e dez mil reais) sendo cada um no valor de R\$95.000,00 Concordam os FIADORES que a CEF libere, a seu exclusivo critério, parcial ou totalmente, as garantias constituídas pelo DEVEDOR, permanecendo íntegra e em vigor a fiança ora prestada. **CONCLUSÃO DAS OBRAS:** O DEVEDOR obriga-se a concluir as obras objeto deste contrato no prazo de 18 (dezoito) meses, contados a partir da data de sua celebração e assinatura, sob pena da CEF considerar, a seu critério, vencida a dívida. **COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES:** A comercialização das unidades hipotecadas relacionadas no item 11.1, dependerá de autorização Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFBGQ-4MLB6-E959X-GVK7Y>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

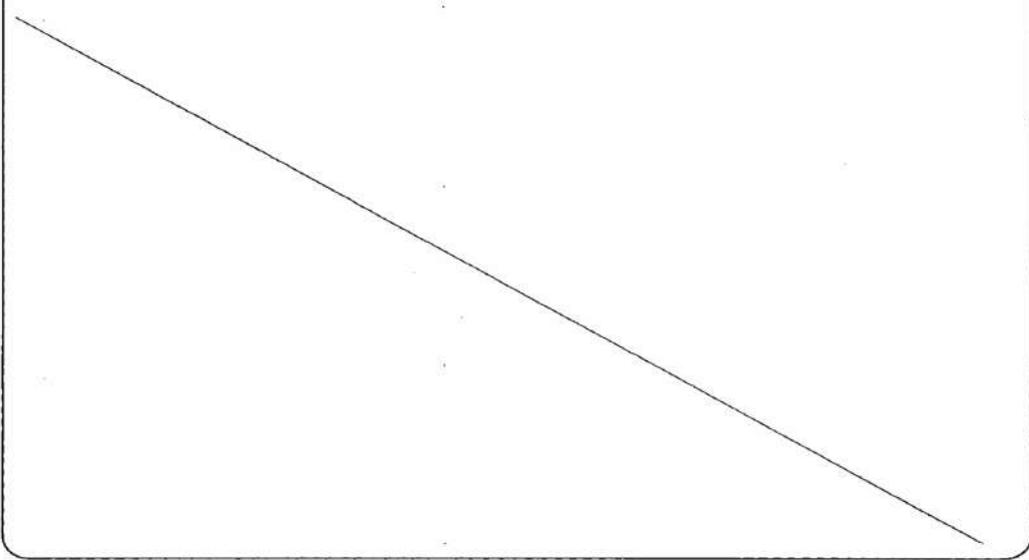
CNM: 038687.2.0019946-49

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2.....

Continuação.....
expressa e específica da CREDORA, observados os limites de valor de venda e de financiamento previstos nos atos normativos da CEF para a modalidade de financiamento. O produto proveniente da comercialização de qualquer unidade, com financiamento na CAIXA, hipotecada ou não hipotecada, pago ao DEVEDOR na data da contratação, será integralmente utilizado para amortizar parcial ou totalmente a dívida constituída pelo DEVEDOR, compreendendo o valor desembolsado e a desembolsar durante a fase de construção/legalização, e será computado para efeito de redução do financiamento disponibilizado e ainda não liberado ao DEVEDOR, constante na Letra "C.5". A receita oriunda da comercialização à vista de unidades do empreendimento deve tramitar na cobrança bancária CAIXA e será utilizada para amortizar ou liquidar a dívida referente ao financiamento ao DEVEDOR. Quando o valor relativo à comercialização de unidades financiadas na CAIXA aos adquirentes completar o valor dos recursos necessários à conclusão do empreendimento fica a CAIXA desobrigada de liberar mais recursos financeiros referente ao financiamento concedido ao DEVEDOR mencionado na Letra "C.5", mesmo que; ainda; exista saldo credor não liberado ao DEVEDOR por meio deste contrato. Os adquirentes das unidades construídas com os recursos ora contratados deverão satisfazer todas as exigências regulamentares da CAIXA para obtenção de financiamento, que se processará mediante Contrato Particular de Compra e Venda e Constituição de Alienação Fiduciária, cujo valor será creditado na conta do DEVEDOR, assumindo o adquirente as obrigações contratuais relativas à unidade alienada. Quando da assinatura do contrato definitivo de compra e venda e de financiamento ao adquirente, será vedada a permanência intermediária do DEVEDOR como credor do adquirente do imóvel. **Foram apresentados:** Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida em 28/10/2019 e válida até 25/04/2020, Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida em 28/11/2019 e válida até 26/05/2020, Relatório de Consulta de Indisponibilidade, Resultado Negativo, Código Hash: 7c99.fdc3 .4e2b.4cb0. 8334.f319. d85f.5573. 1214.9405; 8462.cc4a. daa7.933e. 1784.72d1. e7c4.8e05. 6ea3.23b7; d669.df7d .fc31.e0f8. 051e.7b4a. ef11.41f0. e0ec.aa7d. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas e condições estipuladas no presente contrato. Ficando arquivados os documentos. **Emol: R\$ 16,69 Recompe: R\$ #1,00, TFJ: R\$ 5,56 TOTAL: R\$ 23,25.** Dou fé. Presidente Olegário, **Data da averbação:** 13/01/2020. A Oficial Substituta,

Continua as fls.058 do Livro 2-0X



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFBGQ-4MLB6-E959X-GVK7Y>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRESIDENTE OLEGÁRIO-MG
Rua Ilídio Araújo, nº 670 - Aleixo Araújo - 38.750-000 - Presidente Olegário-MG
E-mail: registrodeimoveis.po@gmail.com



ri digital
do Brasil em um só lugar

CNM: 038687.2.0019946-49

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

REGISTRO GERAL

Livro No: 2-DX

Cont. Mat.: 19946. FLS.: 110 L.: 2-AAAE

12/08/2021

058

AV-02-19.946. PROTOCOLO 110382 em 29/07/2021. HABITE-SE. Nos termos do requerimento de 26/07/2021, anexo alvará de construção nº. 124/2017 e alvará de habite-se nº 62/2021 datado de 18/06/2021, expedido pelo Município de Presidente Olegário-MG, procede-se esta averbação para constar a edificação residencial com a área total de 38,32m2 (trinta e oito virgula trinta e dois metros quadrados), situada na Rua Maria Pinheiro, nº. 1.159 - Residencial Dona Andrezina Pinheiro, Bairro: Andorinhas, Presidente Olegário-MG - LOTE 109, QUADRA 91, SETOR 06. Apresentada declaração de valor, em que fora declarado o valor de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) nos termos do artigo 135 do Provimento Conjunto 93/CGJ-2020/MG e Certidão de avaliação expedida pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos de Presidente Olegário-MG, com a avaliação da construção em R\$ 4.265,78 (quatro mil, duzentos e sessenta e cinco reais e setenta e oito centavos). Ficando arquivados os documentos. Código do ato: 4151-7 - Emol: R\$ 539,62 Recompe: R\$ #32,37, TFA: R\$ 220,40 TOTAL: R\$ 792,39. Dou fé. Presidente Olegário, Data da Averbação: 12/08/2021. A Oficial Substituta,

AV-03-19.946. PROTOCOLO 110382 em 29/07/2021. CND DO INSS. Procede-se esta averbação para constar: Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Aferição nº.: 90.002.76191/73-001 referente a obra nova - Destinação: Conjunto Habitacional Popular, com área total construída de 2.145,92m2, localizada no Loteamento Andrezina Pinheiro, Bairro Andorinhas, na cidade de Presidente Olegário-MG. Contribuinte: COMIK - CONSTRUTORA MINAS OK LTDA, CNPJ: 23.812.100/0001-18. Emissão: às 09:21:56 do dia 26/07/2021 e válida até 22/01/2022 - código de controle da certidão: D52D. 417D. 64C3. 2E3C. Ficando arquivados os documentos. Código do ato: 4135-0 - Emol: R\$ 17,74 Recompe: R\$ #1,06, TFA: R\$ 5,91 TOTAL: R\$ 24,71. Dou fé. Presidente Olegário, Data da Averbação: 12/08/2021. A Oficial Substituta,

R-04-19.946. PROTOCOLO 111076 em 27/09/2021. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, MO30229v074, contrato nº 8.7877.1225193-0, datado de 20 de Setembro de 2021 em Patos de Minas/MG, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei 4380 de 21-08-1964, alterada pela lei 5049 de 29-06-1966 e Lei 11.977/2009, Adquirente(es) e Devedor (es) Fiduciante (s): INGRID SOUZA BARBOSA, filha de Maria Francinete de Souza Barbosa, nacionalidade brasileira, não possui e-mail, nascida em 11/12/1991, trabalhadora de serviços de contabilidade, inscrita na Carteira de Identidade 4001446, expedida por SSP/DF em 19/01/2018 e CPF 002.622.452-64, solteira, residente e domiciliada na Rua Matadouro, 144, Planalto em Presidente Olegário/MG adquiriu de COMIK - CONSTRUTORA MINAS OK LTDA, representada pelos sócios Luiz Carlos da Cunha, portador do CPF 364.546-056-04, e Nanci Magda Ferreira da Cunha, portadora do CPF 255.096.596-53, já qualificados, o imóvel constante desta matrícula pelo preço de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Foram apresentados: 1) ITBI quitado em 24/09/2021 no valor de R\$ 792,39. 2) Declaração de beneficiário de que faz jus aos descontos previstos no art. 43 da lei 11.977/2009; 3) Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida em nome da vendedora. Relatório de Consulta de Indisponibilidade, Resultado Negativo, hash: 18de.bcf.10b5.8471.8e6b.ec8b.0510.01dc.6658.2606. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas e condições estipuladas no presente contrato. Ficando arquivados os documentos. Código do ato praticado: 4517-9. Emol: R\$ 679,15 Recompe: R\$ #40,75, TFA: R\$ 277,38 TOTAL: R\$ 997,28. Dou fé. Presidente Olegário, Data do Registro: 18/10/2021. A Oficial Substituta,

R-05-19.946. PROTOCOLO 111076 em 27/09/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, MO30229v074, contrato nº 8.7877.1225193-0, datado de 20 de Setembro de 2021 em Patos de Minas/MG, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei 4380 de 21-08-1964, alterada pela lei 5049 de 29-06-1966 e Lei 11.977/2009, Comprador (es) e Devedor (es) Fiduciante (s): INGRID SOUZA BARBOSA, acima qualificada(o), tornou-se devedor fiduciante da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL inscrita

Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFBGQ-4MLB6-E959X-GVK7Y>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRESIDENTE OLEGÁRIO-MG
Rua Ilídio Araújo, nº 670 - Aleixo Araújo - 38.750-000 - Presidente Olegário-MG
E-mail: registrodeimoveis.po@gmail.com



ri digital
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

REGISTRO GERAL

Livro No: 2-DX

Cont. Mat.: 19946. FLS.: 110 L.: 2-AAAE

12/08/2021

058

AV-02-19.946. PROTOCOLO 110382 em 29/07/2021. HABITE-SE. Nos termos do requerimento de 26/07/2021, anexo alvará de construção nº. 124/2017 e alvará de habite-se nº 62/2021 datado de 18/06/2021, expedido pelo Município de Presidente Olegário-MG, procede-se esta averbação para constar a edificação residencial com a área total de 38,32m2 (trinta e oito virgula trinta e dois metros quadrados), situada na Rua Maria Pinheiro, nº. 1.159 - Residencial Dona Andrezina Pinheiro, Bairro: Andorinhas, Presidente Olegário-MG - LOTE-109, QUADRA 91, SETOR 06. Apresentada declaração de valor, em que fora declarado o valor de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) nos termos do artigo 135 do Provimento Conjunto 93/CGJ-2020/MG e Certidão de avaliação expedida pela Secretaria de Obras e Serviços Públicos de Presidente Olegário-MG, com a avaliação da construção em R\$ 4.265,78 (quatro mil, duzentos e sessenta e cinco reais e setenta e oito centavos). Ficando arquivados os documentos. Código do ato: 4151-7 - Emol: R\$ 539,62 Recompe: R\$ #32,37, TFI: R\$ 220,40 TOTAL: R\$ 792,39. Dou fé. Presidente Olegário, Data da Averbação: 12/08/2021. A Oficial Substituta,

AV-03-19.946. PROTOCOLO 110382 em 29/07/2021. CND DO INSS. Procede-se esta averbação para constar: Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Aferição nº.: 90.002.76191/73-001 referente a obra nova - Destinação: Conjunto Habitacional Popular, com área total construída de 2.145,92m2, localizada no Loteamento Andrezina Pinheiro, Bairro Andorinhas, na cidade de Presidente Olegário-MG. Contribuinte: COMIK - CONSTRUTORA MINAS OK LTDA, CNPJ: 23.812.100/0001-18. Emissão: às 09:21:56 do dia 26/07/2021 e válida até 22/01/2022 - código de controle da certidão: D52D. 417D. 64C3. 2C3C. Ficando arquivados os documentos. Código do ato: 4135-0 - Emol: R\$ 17,74 Recompe: R\$ #1,06, TFI: R\$ 5,91 TOTAL: R\$ 24,71. Dou fé. Presidente Olegário, Data da Averbação: 12/08/2021. A Oficial Substituta,

R-04-19.946. PROTOCOLO 111076 em 27/09/2021. COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, MO30229v074, contrato nº 8.7877.1225193-0, datado de 20 de Setembro de 2021 em Patos de Minas/MG, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei 4380 de 21-08-1964, alterada pela lei 5049 de 29-06-1966 e Lei 11.977/2009, Adquirente(es) e Devedor (es) Fiduciante (s): **INGRID SOUZA BARBOSA**, filha de Maria Francinete de Souza Barbosa, nacionalidade brasileira, não possui e-mail, nascida em 11/12/1991, trabalhadora de serviços de contabilidade, inscrita na Carteira de Identidade 4001446, expedida por SSP/DF em 19/01/2018 e CPF 002.622.452-64, solteira, residente e domiciliada na Rua Matadouro, 144, Planalto em Presidente Olegário/MG adquiriu de **COMIK - CONSTRUTORA MINAS OK LTDA**, representada pelos sócios Luiz Carlos da Cunha, portador do CPF 364.546-056-04, e Nanci Magda Ferreira da Cunha, portadora do CPF 255.096.596-53, já qualificados, o imóvel constante desta matrícula pelo preço de R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Foram apresentados: 1) ITBI quitado em 24/09/2021 no valor de R\$ 792,39. 2) Declaração de beneficiário de que faz jus aos descontos previstos no art. 43 da lei 11.977/2009; 3) Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida em nome da vendedora. Relatório de Consulta de Indisponibilidade, Resultado Negativo, hash: 18de.bcfe.10b5.8471.8e6b.ec8b.0510.01dc.6658.2606. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas e condições estipuladas no presente contrato. Ficando arquivados os documentos. Código do ato praticado: 4517-9. Emol: R\$ 679,15 Recompe: R\$ #40,75, TFI: R\$ 277,38 TOTAL: R\$ 997,28. Dou fé. Presidente Olegário, Data do Registro: 18/10/2021. A Oficial Substituta,

R-05-19.946. PROTOCOLO 111076 em 27/09/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Unidade Concluída, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos FGTS, MO30229v074, contrato nº 8.7877.1225193-0, datado de 20 de Setembro de 2021 em Patos de Minas/MG, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da lei 4380 de 21-08-1964, alterada pela lei 5049 de 29-06-1966 e Lei 11.977/2009, Comprador (es) e Devedor (es) Fiduciante (s): **INGRID SOUZA**

Continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFBGQ-4MLB6-E959X-GVK7Y>





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRESIDENTE OLEGÁRIO-MG
Rua Ilídio Araújo, nº 670 - Aleixo Araújo - 38.750-000 - Presidente Olegário-MG
E-mail: registrodeimoveis.po@gmail.com



ri digital

REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

REGISTRO GERAL

Continuação.....

BARBOSA, acima qualificada(o), tornou-se devedor fiduciante da credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, doravante designada CEF. CREDORA/FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal doravante denominada CEF. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** MODALIDADE: Aquisição de Unidade Concluída. Origem de recursos: FGTS/União. Sistema de Amortização: PRICE. Valor de compra e venda e composição dos recursos: o valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é: R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 73.841,07. Valor dos recursos próprios: R\$ 9.558,93; Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 11.600,00; Valor da Aquisição do Terreno: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais). 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: R\$0,00. Valor total da dívida R\$ 73.841,07. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 95.000,00. Prazo total (meses): Carência: 0 meses; Amortização: 360 meses; Taxa de Juros: % (a.a): Nominal: 4,7500; Efetiva: 4,8547. Encargos financeiro: De acordo com o item 5. Encargos no período de construção: De acordo com o item 5; Encargos no período da amortização: --; **Prestação mensal inicial (a+j): R\$ 385,18;** Tarifa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 14,81. Total: R\$ 399,99. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 21/10/2021. 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\$ 5.817,51 e Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 12.930,39. **Composição de renda para fins de cobertura securitária.** Devedor: INGRID SOUZA BARBOSA, Comprovada - R\$ 1.234,87 e Não comprovada: R\$ 365,13. Percentual: 100,00%. **Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação:** Débito em Conta Corrente. Em garantia do financiamento ora contratado, e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidas, **a DEVEDORA FIDUCIANTE ALIENA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL EM CARATER FIDUCIÁRIO, o imóvel constante desta matrícula**, com todas as suas acessões, construções ou melhoramentos já existentes ou que vierem a ser agregadas, independentemente da área construída efetivamente averbada na respectiva matrícula, renunciando a Devedora neste ato a pretensão a quaisquer direitos ou indenizações pelos acréscimos de construção não averbados. Mediante o registro estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta, e a CEF possuidora indireta do imóvel. **Foram apresentados:** Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida em nome da devedora. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas e condições estipuladas no presente contrato. Ficando arquivados os documentos. **Código do ato praticado: 4517-9. Emol: R\$ 679,15 Recomepe: R\$ #40,75, TFJ: R\$ 277,38 TOTAL: R\$ 997,28.** Dou fé. Presidente Olegário, **Data do Registro:** 18/10/2021. A Oficial Substituta,

AV-06 ref R-04-19.946. PROTOCOLO 111345 em 22/10/2021. AVERBAÇÃO DE OFÍCIO. Procede-se esta averbação para retificar, **nos moldes do artigo 889, § 1º, inciso I, do Provimento 93/CGJ/2020, atualmente em vigor**, por ter havido erro quanto à indicação da adquirente e devedora fiduciante, **sendo o correto INGRID DE SOUZA BARBOSA, e não como constou.** Ficando os documentos arquivados nesta serventia. **Código de ato praticado: 4135-0. Emol: R\$ 0,00 Recomepe: R\$ #0,00, TFJ: R\$ 0,00 TOTAL: R\$ 0,00.** Dou fé. Presidente Olegário, **Data da Averbação:** 22/10/2021. A Oficial Substituta,

AV.7-19.946 - PROTOCOLO 123.282 em 24/01/2025 - AV DE OFÍCIO DO RI. Certifico que conforme o Art. 14 do Provimento nº 143 de 25/04/2023, o sistema de impressão de matrículas será o de FICHAS. **Código do ato praticado: 4135. Selo para consulta: INO50885 - Emol: R\$ (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 73 - isento - ato praticado de ofício);** Dou fé. Presidente Olegário, **Data de Averbação:** 24/01/2025. A Escrevente Autorizada,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFBGQ-4MLB6-E959X-GVK7Y>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRESIDENTE OLEGÁRIO-MG
Rua Ilídio Araújo, nº 670 - Aleixo Araújo - 38.750-000 - Presidente Olegário-MG
E-mail: registrodeimoveis.po@gmail.com



CNM: 038687.2.0019946-49

REGISTRO GERAL

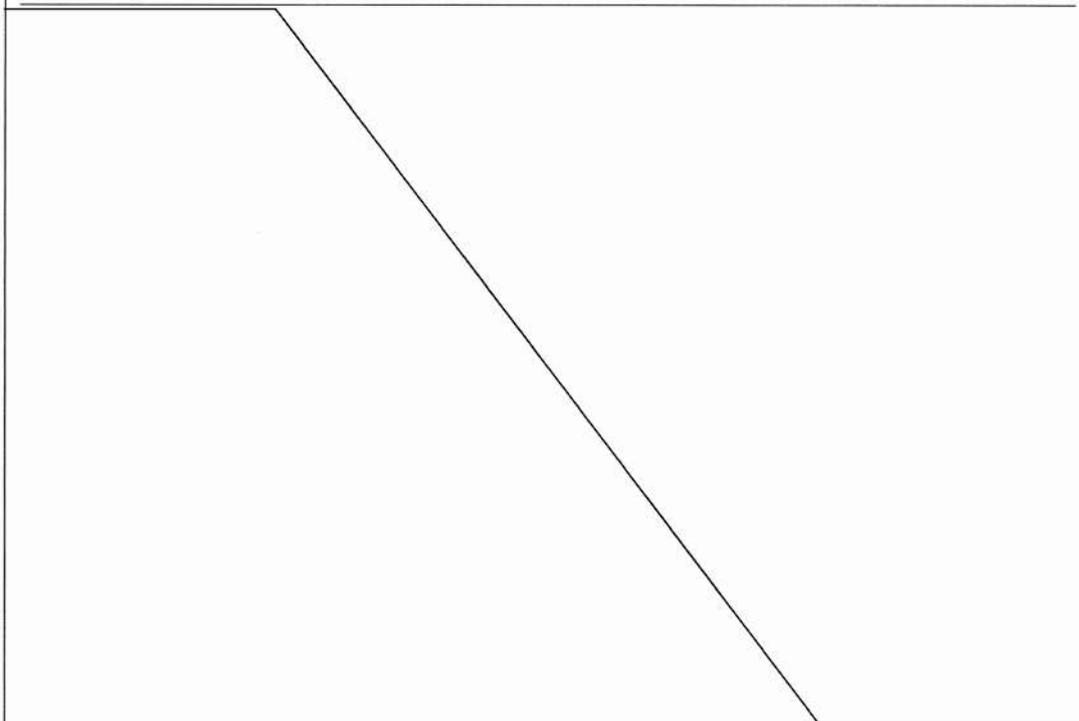
REGISTRO DE IMÓVEIS DE PRESIDENTE OLEGÁRIO

Matrícula
19.946

Ficha
01

Presidente Olegário, 22 de dezembro de 2011

AV.8-19.946 - PROTOCOLO 123.282 em 24/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento datado de 16/01/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº. 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída 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, neste ato representada por Milton Fontana CPF nº.575.672.049-91, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. 855553859273, firmado em 12/05/2017, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante INGRID DE SOUZA BARBOSA, já qualificada, após devidamente intimada. **FORAM APRESENTADOS:** Valor da consolidação de R\$ 98.601,52 (noventa e oito mil e seiscentos e um reais e cinquenta e dois centavos); ITBI pago em 13/08/2024 no valor de R\$ 1.990,25, conforme guia nº. 278520; Certidões de não pagamento, datadas de 22/11/2024; Consulta a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 24/01/2025, CPF nº. 002.622.452-64, código has'h: uiax7ep8mb, resultado: NEGATIVO. Código do ato praticado: 4517. Selo para consulta: INO50890 - Emol: R\$ 1.904,86; Recome: R\$ 114,28; TFJ: R\$ 778,00; TOTAL: R\$ 2.835,24. Dou fé. Presidente Olegário, **Data de Averbação:** 24/01/2025. A Escrevente Autorizada,



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFBGQ-4MLB6-E959X-GVK7Y>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRESIDENTE OLEGÁRIO-MG
Rua Ilídio Araújo, nº 670 - Aleixo Araújo - 38.750-000 - Presidente Olegário-MG
E-mail: registrodeimoveis.po@gmail.com



[CONTEUDO] Oficial _____

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente por: GERALDO EUSTAQUIO NOGUEIRA DE CASTILHO nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09. Prazo de validade: 30 dias. <https://registradores.onr.org.br/>

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Presidente Olegário-MG
Selo Eletrônico N° INO50904 Cód. Seg.: 4295199792124627
Pedido Certidão N° 123.282 criado em 22/01/2025 Quantidade de Atos Praticados: 1 Emol.: R\$ 27,36 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,80 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFBGQ-4MLB6-E959X-GVK7Y>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

