



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LAVRAS

Rua Dona Ignácia nº 153, Centro, Lavras/MG – CEP 37.200-184

Telefone: (35) 3821-1608 e-mail: rilavras@rilavras.com.br

53725 - 21/02/2014

IMÓVEL: Um lote de terreno de nº02, da quadra "O", sito na Rua Projetada 03, no loteamento "Residencial Mundo Novo", nesta cidade de Lavras, MG, com a área de 200,00m², com as seguintes divisas e confrontações: 10,00m de frente com a referida rua, 20,00m à direita com o lote nº 03, 20,00m à esquerda com o lote nº 01, e 10,00m de fundos com o lote nº 35.

Proprietários: **Manoel Landim de Almeida**, viúvo, aposentado, CPF nº 003.921.116-91, CI. nº 716.603-SSP/MG; **Álvaro Guilherme Borges de Almeida**, comerciante, CI. nº M-5.266.448-SSP/MG, CPF nº 793.690.306-20, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Roberta Oliva Cajaraville, administradora, C.I. nº MG-11.385.886-SSP/MG, CPF nº 043.198.256-24, e **Fernando Cesar Borges de Almeida**, divorciado, comerciante, C.I. nº M-5.962.565-SSP/MG, CPF nº 854.907.096-34, brasileiros, domiciliados nesta cidade de Lavras, MG., na Avenida Comandante Soares Júnior, nº 321, Centro.

Registro anterior: R-4 e AV-5 e 270-52.007, fls. 01 do Lº 2(IF), desta Serventia.

Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.

Emol.: R\$14,92. Fundo: R\$0,89 T.F.J.: R\$4,97. Total: R\$20,78.

AV-1-53725 - 21/02/2014

Abertura de matrícula: Procede-se a esta averbação "ex officio" para constar que a presente matrícula foi aberta em virtude do registro do loteamento denominado "Residencial Mundo Novo", conforme R-4-52.007, f. 01, Lº 2-IF, protocolado sob o nº141.359, desta Serventia, atendendo ao disposto na Lei nº 6.766 de 19/12/1979.

Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.

AV-2-53725 - 21/02/2014

Procede-se a esta averbação para constar que o referido lote acima matriculado e averbado sob o nº1-53.725, está aprovado para fins de infraestrutura, devendo sua liberação ser averbada, após a conclusão, por se tratar de um empreendimento de caráter social do programa Minha Casa Minha Vida do Governo Federal.

Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.

Emol.: R\$11,86. Fundo: R\$0,71 T.F.J.: R\$3,95. Total: R\$16,52.

R-3-53725 - 11/07/2016

Compra e venda. Transmitentes: **Manoel Landim de Almeida**, brasileiro, viúvo, aposentado, CI. nº 716.603-SSP/MG, CPF nº 003.921.116-91, residente e domiciliado nesta cidade de Lavras, MG., na Avenida Comandante Soares Júnior, nº 321, Centro; **Álvaro Guilherme Borges de Almeida**, brasileiro, comerciante, CI. nº M-5.266.448-SSP/MG, CPF nº 793.690.306-20, e sua mulher Roberta Oliva Cajaraville, brasileira, do lar, C.I. nº MG-11.385.886-SSP/MG, CPF nº 043.198.256-24, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade de Lavras, MG, na Avenida Comandante Soares Júnior, nº 425, aptº 101, Centro; e **Fernando César Borges de Almeida**, brasileiro, divorciado, empresário, C.I. nº M-5.962.565-SSP/MG, CPF nº 854.907.096-34, residente e domiciliado nesta cidade de Lavras, MG., na Avenida Comandante Soares Júnior, nº 321, Centro. **Adquirente:** Antonio Carlos da Silva, brasileiro, solteiro, trabalhador da pecuária, CI nº MG-14.322.746-PC/MG, CPF nº 048.493.836-37, residente e domiciliado na Fazenda Moinho, nesta cidade de Lavras, MG.

Imóvel: O acima matriculado e averbado sob os nºs 1 e 2-53.725; localizado no setor 07, zona 26, quadra 230, lote 22, sublote 000 da planta cadastral desta cidade. **Valor:** R\$10.748,42. Contrato particular de nº 855553626692, emitido em Lavras, MG, aos de 27

de abril de 2016.

Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.

Emol.: R\$170,44. Recompe: R\$10,22. TFJ.: R\$69,60. Total: R\$250,26.

R-4-53725 - 11/07/2016

Alienação fiduciária. Devedores fiduciantes: Antonio Carlos da Silva, brasileiro, solteiro, trabalhador da pecuária, CI nº MG-14.322.746-PC/MG, CPF nº 048.493.836-37, residente e domiciliado na Fazenda Moinho, nesta cidade de Lavras, MG. **Interveniente construtora e fiadora:** CCM Construtora Centro Minas Ltda, CNPJ nº 23.998.438/0001-06, com sede na cidade de Belo Horizonte, MG na Rua Timbiras, nº 2.645, 8º andar, Bairro Santo Agostinho. **Credora fiduciária:** Caixa Econômica Federal-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4. **Garantia:** O acima registrado sob o nº 3-53.725, e a casa residencial e a ser nele construída. **Valor de composição dos recursos:** O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto do referido contrato é R\$99.225,00, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$79.380,00 valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$2.223,17 valor dos recursos próprios; R\$6.207,83 valor dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$11.414,00 valor do desconto complemento concedido pelo FGTS e R\$10.748,42 valor da compra e venda do terreno. Valor Global de venda: é a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. **Origem dos recursos:** FGTS. **Sistema de amortização:** TP TABELA PRICE. **Valor da operação:** R\$90.794,00. **Valor do desconto:** R\$11.414,00. **Valor do financiamento:** R\$79.380,00. **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de leilão público:** R\$99.225,00. **Prazo total em meses:** amortização: 360; construção/legalização: 19. **Taxa de juros % (a.a.):** nominal: 4,5000 e efetiva: 4,5941. **Encargos financeiros no período de construção:** de acordo com o item 3, alínea II. **Encargos no período de amortização:** prestação: R\$402,20; Seguro: R\$19,94; total: R\$422,14. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 27/05/2016. **Época de reajuste dos encargos:** de acordo com item 3 do referido contrato. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador FGTS 702/2012):** Taxa de administração: R\$1.268,45; Diferencial na taxa de juros: R\$14.731,54. Demais cláusulas e condições, as constantes no referido contrato particular de nº 855553626692, emitido em Lavras, MG, aos de 27 de abril de 2016. O(s) devedor(es) aliena(m) à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **Aquisição essa do Programa Minha Casa Minha Vida. "O referido imóvel está aprovado para fins de infraestrutura, devendo sua liberação ser averbada, após a conclusão, por se tratar de um empreendimento de caráter social."**

Dou fé. Renata Romaniello Souza, Oficial.

Emol.: R\$578,36. Recompe: R\$34,68. TFJ.: R\$230,02. Total: R\$843,24.

AV-5-53725 - 09/03/2018

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 31.01.2018 e nos termos da Certidão de Conclusão de Obra, datada de 15.12.2017, expedida pelo Município de Lavras (MG), assinada por Juliana D. Costa - Encarregada do Departamento da Receita Imobiliária, arquivada neste Ofício, para constar que foi construída no imóvel objeto desta Matrícula, uma casa residencial com a área de **63,31m²**, avaliada em R\$62.076,72 (sessenta e dois mil, setenta e seis reais e setenta e dois centavos) e que **recebeu** o nº **175**, da Rua Procurador Paulo Chagas Felisberto, no Bairro Residencial Mundo Novo. Foi apresentado Concessão de Habite-se nº 0301, datado de 11.12.2017. Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

Emol.: R\$222,43. Recompe: R\$13,34. TFJ.: R\$90,85. Total: R\$326,62.

AV-6-53725 - 09/03/2018

CND - Nos termos do Art. 622, II, "o" do Provimento 260/2013 CGJ/MG, procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada datado de 31.01.2018, para constar que

foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de nº 000052018-88888686, CEI: 51.224.83686/72, emitida em 11.01.2018, com validade até 10.07.2018. Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

Emol.: R\$7,31. Recomepe: R\$0,44. TFJ.: R\$2,44. Total: R\$10,19.

AV-7-53725 - 01/04/2024 - Protocolo: 202646 - 28/02/2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 08/01/2024, para constar que fica **consolidada a propriedade** em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, com base no Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo em vista o **decurso do prazo sem a purgação do débito** por parte do devedor fiduciante ANTÔNIO CARLOS DA SILVA, referente à Alienação Fiduciária **objeto do R-4 desta Matrícula**. Houve a intimação do emitente/devedor ANTÔNIO CARLOS DA SILVA. Foi apresentada Guia de ITBI devidamente quitada no valor de R\$ 2.075,70 (dois mil, setenta e cinco reais e setenta centavos), calculada sobre o valor fiscal atribuído pelo Município de Lavras de R\$99.225,00 (noventa e nove mil, duzentos e vinte e cinco reais) e que se encontra arquivada neste Ofício. A Credora Fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/97. Cadastro Imobiliário: localizado no **setor 07, zona 026, quadra 00230, lote 00022, sublote 00000**, cadastro nº 49314, da planta cadastral desta cidade. Nº selo de consulta: HNO53070, código de segurança: 7988097599151084, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4239, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 1.818,30. Recomepe: R\$ 109,09. TFJ: R\$ 742,65. ISS: R\$ 90,92. Total: R\$ 2.760,96., ato: 8101, quantidade ato: 10. Emol: R\$ 87,90. Recomepe: R\$ 5,30. TFJ: R\$ 29,20. ISS: R\$ 4,40. Total: R\$ 126,80.

Dou fé. Leonora Junqueira Sales, Oficial Substituta.

CERTIDÃO EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **059329.2.0053725-38**, Livro: 2 - Registro Geral, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei nº 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei nº 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Lavras/MG, 01 de abril de 2024. Assinada digitalmente por Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial de Registro de Imóveis.

Poder Judiciário - TJMG
Corregedoria-Geral de Justiça

Selo de consulta: **HNO53070**

Código de segurança: **7988097599151084**

Ato: 8401, Quantidade Ato: 1, Emol: R\$ 26,11,

Recomepe: R\$ 1,57, TFJ: R\$ 9,78, ISS: R\$ 1,31,

Total: , Total Emols: R\$ 26,11, Total Recomepe: R\$

1,57, Total TFJ: R\$ 9,78, Total ISS: R\$ 1,31, **Valor**

Total Final ao Usuário: R\$ 38,77

Consulte a validade deste Selo [tps://selos.tjmg.jus.br](https://selos.tjmg.jus.br)

