CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VESPASIANO
ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL
OFICIAL: MANOEL ALVES ARRUDA FILHO

MATRÍCULA Nº **6.347** LIVRO Nº 02 FICHA Nº **001** DATA **04/10/2.004**

IMÓVEL **Casa residencial nº. 210 (duzentos e dez), Bloco 04**, do imóvel denominado "**Residencial Mônaco**", com a área residencial de 51,13m² (cinquenta e um vírgula treze metros quadrados), com frente para a **Rua "07"**, composta de 07 cômodos, ou seja, 02 quartos; 01 banheiro; 01 sala; 01 cozinha; 01 área de serviço; 01 varanda; uma área não construída de 78,87m² (setenta e oito vírgula oitenta e sete metros quadrados), situada no **Bairro Cipriano**, neste município de Vespasiano, **bem como** a fração ideal correspondente a **0,00641** da gleba de terras medindo 32.802,56m² (trinta e dois mil, oitocentos e dois vírgula cinquenta e seis metros quadrados), desmembrada de uma área maior, denominada Cipriano, com a área total de 123.274,30m² (cento e vinte e três mil, duzentos e setenta e quatro vírgula trinta metros quadrados), com limites e confrontações constantes na planta respectiva. **PROPRIETÁRIA: Mônaco Participações e Empreendimentos Ltda.**, com sede neste município de Vespasiano, à Rua "A", nº. 896 – Bairro Maria José, CNPJ nº. 03.397.897/0001-27. **REGISTRO ANTERIOR**: Nº. Av.1, Av.2 e Av.3/5.510, fls. 001/010, Livro nº. 02; e Convenção de Condomínio: nº. 077, fls. 001/005, Livro nº. 03 (Registro Auxiliar), ambos deste Cartório. Dou fé. O Oficial:

-.

R.1/6.347. Em, 04/10/2.004. TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE: Mônaco Participações e Empreendimentos Ltda.**, já qualificada. **ADQUIRENTE: Lorival Alves Lemos,** brasileiro, solteiro, líder de produção, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG, na Rua dos Construtores, nº. 444, Bairro Alípio de Melo, CI.MG-5.312.404/SSPMG, CPF-711.250.436-87. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato particular passado aos 17 de setembro de 2.004, perante a Caixa Econômica Federal, em 04 vias, com valor de escritura pública. **NÚMERO DO CONTRATO**: 8.0081.0807368-7. **IMÓVEL**: O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR**: R$ 30.600,00. **AVALIAÇÃO FISCAL**: Do mesmo valor. **CONDIÇÕES**: O preço da transação foi pago da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$ 7.703,85; Saldo vinculado pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS: R$ 4.916,15; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS na forma de desconto: R$ 443,30; Financiamento concedido pela credora: R$ 17.536,70. **ITBI**: Recolhido em 28 de setembro de 2.004, no valor de R$ 356,14, na Caixa Econômica Federal/Casa Lotérica, Agência desta cidade, "ut" guia autenticada sob o nº. 272.01510877.12811, e também foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Fiscais Municipais, aqui arquivadas. **CND/ ESTADUAL:** Dispensada da apresentação nos termos da Ação Direta de Inconstitucionalidade n. 1.0000.04.410449-5/000, da Comarca de Uberlândia. Dou fé. O Oficial:

-.

R.2/6.347. Em, 04/10/2.004. TÍTULO: Hipoteca. **DEVEDOR: Lorival Alves Lemos,** já qualificado. **FORMA DO TÍTULO**: A mesma do item R.1 supra. **VALOR DA OPERAÇÃO**: R$ 17.980,00. **VALOR DO DESCONTO**: R$ 443,30. **VALOR DA DÍVIDA**: R$ 17.536,70. **VALOR DA GARANTIA**: R$ 29.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO**: SACRE. **PRAZOS**: amortização: 204 meses. **TAXA DE JUROS**: Nominal: 8,1600% ao ano; efetiva: 8,4722% ao ano. **ENCARGO INICIAL**: Prestação: R$ 205,21; Seguros: R$ 15,96; Total: R$ 221,17. **VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL**: De acordo com a cláusula sexta do contrato. **ÉPOCA DO RECÁLCULO DOS ENCARGOS**: De acordo com a cláusula décima primeira do contrato. **OBJETO DA GARANTIA**: Em primeira e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, com

todas as suas acessões, construções ou melhoramentos, já existentes ou que vierem a ser agregados. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do contrato. Dou fé. O Of.:

-.

Em face de informatização, implementada a partir de 22 de Outubro de 2.012, a presente matrícula continua na sua ficha de n.º 2 (dois).

MATRÍCULA N° **6347** LIVRO N° 02 FICHA N° **2** DATA **04/10/2004**

AV-3-6347 - 16/06/2014

TÍTULO: Retificação de ofício. Procede-se a esta averbação *"ex officio"*, nos termos do art. 213, *inciso* I, alínea "a" da Lei Federal n.º 6.015/73, e com base no contrato particular n.º 8.0081.0807368-7, passado aos 17 de Setembro de 2004, para constar que figura como **credora hipotecária** no registro de n.º 2 (R.2) retro, a **Caixa Econômica Federal**, CNPJ-00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. [ptam] Dou fé. O Oficial:

R-4-6347 - 24/03/2016 - Protocolo: 37840 - 11/03/2016

TÍTULO: Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Mandado de penhora e avaliação em execução hipotecária datado de 14 de Abril de 2015, expedido por ordem da MM. Juíza Federal da 25ª Vara da Justiça Federal de 1º Grau - Seção Judiciária de Minas Gerais, Dra. Cristiane Miranda Botelho, extraído do processo n.º 67355-20.2014.4.01.3800, e auto de penhora, depósito e avaliação datado de 11 de Março de 2016. **AUTORA: Empresa Gestora de Ativos - EMGEA. RÉU: Lorival Alves Lemos**, com endereço na Rua Carmo Gifone, 808, cs 02, Bairro Martins, Uberlândia-MG. **IMÓVEL:** O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR DO DÉBITO:** R$ 34.366,20, pendente de atualização. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL:** R$ 150.000,00. **CONDIÇÕES:** As demais constantes do mandado. *Nihil.* [abtj] Dou fé. O Oficial:

Certificação na próxima página.

Certifico, a requerimento do interessado, que esta cópia reproduz fielmente o original da matrícula n.º **6347**, datada de **04/10/2004**, Livro 02, arquivada neste Cartório.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Vespasiano/MG, 06 de junho de 2023.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n.º 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://www.crimg.com.br, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Prazo de validade: 30 dias

Assinado digitalmente por: Luciano Dias Bicalho Camargos - Oficial Titular.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA. Nº ordinal do ofício: 0000290040175. Atribuição: Imóveis. Localidade: Vespasiano. Nº selo de consulta: GPD81579, código de segurança: 3728005565939894. Ato(s) praticado(s) por: Kelly Cristina Silvério - Auxiliar. Código do ato: 8401. Quantidade de atos: 1. Emol.: R$ 26,41. T.F.: R$ 9,33. ISS: R$ 0,79. Total: R$ 36,53. Valor Total Emol.: R$ 26,41. Valor Total T.F.: R$ 9,33. Valor Total ISS: R$ 0,79. Valor Total Final ao Usuário: R$ 36,53. *"Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"***.**

Assinado digitalmente por:
Luciano Dias Bicalho Camargos
Oficial Titular