

e se obriga a respeitá-los. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. BRUMADINHO, MG, 14 de Outubro de 1.993. A SubOficial: *[assinatura]*

R-3-11.785: Nos termos do Instrumento Particular de compra e venda e mútuo com Obrigações e Hipoteca, passado em Belo Horizonte - MG, no dia 18 de novembro de 1.997, **MÁRIO LUIZ GONZAGA**, brasileiro, solteiro, nascido em 16/08/62, Músico, portador da Carteira de Identidade n.º M-2.512.539, expedida pela SSP/MG, em 24/09/80, CIC 421.332.976-34, residente e domiciliado na Rua Campos Sales, n.º425, Bairro Gameleira, em Belo Horizonte-MG; adquiriu de EDITH BATISTA DE ANDRADE, brasileira, viúva, aposentada, CPF: 015.458.686/20, CI M-1.167.484-SSP/MG, residente e domiciliada na Rua Peru, n.º 145, apto. 301, Bairro Sion, em Belo Horizonte-MG; neste ato representada por seu bastante procurador Antônio Carlos Pedrosa Mansur, brasileiro, casado, Administrador de Empresas, portador da CI M-1.367.170-SSP/MG, CIC: 227.464.716-04, residente e domiciliado na Rua Américo Magalhães, n.º 775, apto. 202, Bairro Barreiro, em Belo Horizonte-MG, conforme procuração lavrada às fls. 092 do livro n.º:723-P, do Serviço Notarial do 1º Ofício de Belo Horizonte-MG; _____ o imóvel constante na matrícula, pelo preço de R\$8.300,00 (oito mil e trezentos reais), sendo R\$6.300,00 (seis mil e trezentos reais) mediante financiamento da credora, objeto da hipoteca de n.º R-4-11.785, e o restante pago diretamente à vendedora a título de sinal e princípio de pagamento, que por ora o referido instrumento renova a quitação irrevogável já conferida em favor do comprador. Foi pago ITBI conforme GA em arquivo no valor de R\$171,00, quitada no Banco do Brasil S/A, Ag. Brumadinho-MG, no dia 20/11/97. Fica também arquivada a Certidão Negativa de Débitos Municipais. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. BRUMADINHO, MG, 26 de novembro de 1.997. A Suboficial: *[assinatura]*

R-4-11.785: HIPOTECA: DEVEDOR HIPOTECANTE: MÁRIO LUIZ GONZAGA, já qualificado. **INTERVENIENTE CONSTRUTOR / RESPONSÁVEL TÉCNICO: GERAES ARQUITETURA E ENGENHARIA LTDA**, inscrita no CGC/MF: 25.618.133/0001-57, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Levindo Lopes, n.º 333, sala 1309, Bairro Savassi, neste ato representada por seus sócios, Gustavo Adolfo Murgel Starling, brasileiro, casado, Engenheiro Civil, portador da CI M-46.288-D, expedida pelo CREA/MG, CIC 428.549.116-87; Ricardo Starling de Matos, brasileiro, casado, Engenheiro Arquiteto, portador da CI M-50.501-D, expedida pelo CREA/MG, CIC 705.984.446-53; Anderson Meneghin Milagres, brasileiro, solteiro, nascido em 18/02/1964, portador da CI 46.911/D - CREA-MG, CIC: 686.534.256-91, todos residentes e domiciliados em Belo Horizonte-MG, com poderes para representarem a firma, sempre em conjunto de 02 (dois), conforme 6ª Alteração Contratual registrada na JUCEMG em 26/05/1997, sob o n.º 1543496. **CREDORA HIPOTECÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo decreto-lei n.º 759, de 12/08/69, e constituída pelo Decreto n.º 66.303 de 06/03/70, alterado pelo decreto-lei n.º 1259 de 19 de fevereiro de 1.973 e regendo-se pelo Estatuto aprovado pelo Decreto n.º 2254, de 16/06/97, e publicado no Diário Oficial da União em 17/06/1997, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4 em Brasília-DF, CGC/MF: 00.360.305/0001-04, com seu Escritório de Negócios Belo Horizonte-MG, representada por Ivanir Deladier da Costa, Matr.351.790-4 - Gerente. **TÍTULO:** já mencionado no R-3-11.785. **DESTINAÇÃO DO MÚTUO:** A parcela remanescente do mútuo, destina-se à construção de um prédio residencial a ser construído, com 103,82m² (cento e três metros e oitenta e dois centímetros quadrados), composto de 02 (duas) salas, 01 (hum) dormitório, 01 (hum) banheiro e 01 (uma) cozinha. **VALOR DOS RECURSOS A APLICAR:** R\$4.707,80 (quatro mil setecentos e sete reais e oitenta centavos). **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **NORMA REGULAMENT. DO PROGRAMA:** MN HH 11.12.02. **VALOR DA DÍVIDA:** Inicial: R\$ 31.700,00 (trinta e hum mil e setecentos reais). **VALOR DA GARANTIA:** R\$40.000,00 (quarenta mil reais). Plano de Reajuste. Plano de _____

Equivalência Salarial - PES. Sistema Amortização: Sistema Francês Amortização. Prazos em meses: Amortização: 240. Renegociação 108. Taxa anual de juros: Nominal 7,0000. Efetiva 7,2290. Coeficiente de Equiparação salarial-CES 1,05. Comprom. Máximo de Renda Familiar 25,50%. Encargo Inicial: Prest. (A + J) R\$258,05. Seguros R\$58,12. Taxa Admin. R\$39,44, Total: R\$355,61. Época de Reajuste dos Encargos: 12º. Mês de Recalculo do Encargo: 06. Composição de renda inicial para pagamento de encargo mensal: Devedor: Mário Luiz Gonzaga: Percentual 100,00. Categoria Profissional do devedor: Mário Luiz Gonzaga: Músico Profissional = R\$1.400,00 **IMÓVEL DADO EM GARANTIA:** O constante na matrícula e a casa a ser nele construída. Faz parte do presente registro, todas as demais cláusulas e condições constantes no referido instrumento, com uma cópia em arquivo deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. BRUMADINHO, MG, 26 de novembro de 1.997. A Sub-oficial: *[assinatura]*

CERTIDÃO

Matricula: 11.785

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 11.785 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Brumadinho, 12 de setembro de 2023.

Observação 1: Nos termos do **art. 19, § 11, da lei 6.015/73**, esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação **específica** pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

Observação 2: Nos termos do **art. 54, § 1º, da Lei 13.097/2015** não poderão ser opostas situações jurídicas não constante da matrícula no registro de imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos arts. 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel. Nos termos do **art. 54, § 2º, da Lei 13.097/2015** não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei no 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://www.registradores.onr.org.br>.

Assinado digitalmente por: SANDRA MARIA DE SALES

Código de Validação: ONR.ORG: S23090187809D

Prazo de validade: 30 dias

Custas: Emol: R\$ 24,92 - Recomepe: R\$ 1,49 - TFJ: R\$ 9,33 - ISSQN: R\$ 1,25 - Total: R\$ 36,99 (Código do Ato: 8401).

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Brumadinho-MG
CNS: 03.905-7

SELO DE CONSULTA: HAX44332
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7960495473969797

Sandra Maria de Sales - Escrevente
Emol. R\$ 24,92 - TFJ R\$ 9,33 - ISS: R\$ 1,25 - Total R\$ 36,99
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Para verificar a autenticidade do
documento, acesse o site do Serviço de Atendimento Eletrônico
Compartilhado

www.registradores.onr.org.br

Código de Validação:
S23090187809D