

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Registro de Imóveis de Monte Carmelo - MG CNPJ: 22.223.408-0001-65
Rua Tito Fulgêncio, nº 258 - Sala 01 a 06 - Centro - CEP:38.500-000
fone/fax:(0xx34) 3842-4406 email: cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **43.212** do Livro 02 e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original Feita em 04 de Setembro de 2.020. Constante do imóvel seguinte: **Lote 25A da Quadra 08**, situado na Rua Paulo de Brito, no Bairro Jardim Américo, nesta cidade, com a área total de **(160,00m²)**, com os seguintes limites e confrontações: "A frente confronta-se com a Rua Paulo de Brito, numa extensão de 8,00 metros, e o ângulo interno entre a frente e a lateral direita é de 90º; a lateral direita confronta-se com o Lote 26, numa extensão de 20,00 metros, e o ângulo interno entre a lateral direita e o fundo é de 90º; o fundo confronta-se com o Lote 03, numa extensão de 8,00 metros, e o ângulo interno entre o fundo e a lateral esquerda é de 90º; a lateral esquerda confronta-se com o Lote 25, numa extensão de 20,00 metros, e o ângulo interno entre a lateral esquerda e a frente é de 90º". Inscrição Municipal: 32.722. PROPRIETÁRIA: **AMÉRICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº15.658.845/0001-46, com sede à Av. Virgílio de Oliveira, nº255, sala 01, Bairro Jardim Américo, nesta cidade, neste ato representada pelo sócio administrador: Pedro Henrique Alves de Oliveira, brasileiro, solteiro, comerciante, CI RG MG-15.117.264 SSP/MG, CPF nº098.843.556-06, residente e domiciliado na Rua Álvaro Cardoso de Oliveira, nº512, Bairro Batuque Novo, nesta cidade. Regs. Antºs Mat. 43.202 e AV-01-02-12-13 da Mat. 43.202 livro 02. **Imóvel Objeto de Desmembramento Urbano**. Quant: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emol: R\$41,98 Recompe: R\$2,52 TFJ: R\$14,00, ISSQN: R\$1,26 Total: R\$59,76. Selo Eletrônico: DWC81296. Código de Segurança: 3011.5451.4894.2527. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

R-01-43.212. Feito em 25 de Novembro de 2.020. **VENDEDORA: AMÉRICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIDA**, inscrita no CNPJ nº15.658.845/0001-46, situada na Av. Virgílio de Oliveira, 255, Sl 1, Res. Jd. Américo em Monte Carmelo/MG com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelos sócios: Geraldo Fernandes de Oliveira, nacionalidade brasileira, nascido em 06/06/1944, proprietário de estabelecimento comercial, portador(a) de CNH nº00767722265-DETRAN/MG em 02/05/2018 e do CPF nº062.054.026-53, separado judicialmente, residente e domiciliado na Av. Brasil Leste, 7, Aeroporto, em Monte Carmelo/MG e Pedro Henrique Alves de Oliveira, nacionalidade brasileira, nascido em 29/06/1988, administrador, portador de Carteira de Identidade nº MG-15.117.264, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG em 30/01/2004 e do CPF nº098.843.556-06, solteiro, residente e domiciliado na Rua Maria Carolina, 781, Jardim Américo, em Monte Carmelo/MG. **COMPRADORA: SUELLEN APARECIDA DE JESUS**, nacionalidade brasileira, nascida em 11/10/1983, enfermeiro e nutricionista, portadora de Carteira de Identidade nº MG-16.970.485, expedida por Polícia Civil/MG em 05/10/2015 e do CPF nº065.869.676-94, solteira, residente e domiciliada na Rua Maria Chagas, 30, Cs, Residencial Ja em Monte Carmelo/MG. **TÍTULO DE DOMÍNIO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela -**

PCVA, contrato nº8.4444.2415696-3, datado de 23/10/2020, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições. Composição de Renda: Devedora Fiduciante: Suellen Aparecida de Jesus: Renda: R\$2.068,63 (dois mil sessenta e oito reais e sessenta e três centavos). % Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária: Devedora Fiduciante: Devedor Fiduciante: Suellen Aparecida de Jesus: 100,00%. B4)Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$91.748,00 (noventa e um mil e setecentos e quarenta e oito reais); Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$36.270,00 (trinta e seis mil e duzentos e setenta reais); Desconto /subsídio concedido pelo FGTS/União R\$6.982,00 (seis mil e novecentos e oitenta e dois reais). Do valor total descrito acima, R\$40.000,00 (quarenta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. D - Descrição do Imóvel Objeto deste Contrato: Imóvel havido conforme matrícula nº43.212 do livro 02 do Cartório de Registro de Imóveis de Monte Carmelo-MG, que assim descreve: Um lote de terreno de nº25-A da quadra 08, no Bairro Jardim Américo, na cidade de Monte Carmelo/MG, devidamente descrita e caracterizada na referida matrícula, dispensando-se à sua inteira descrição nos termos do artigo 2º da Lei 7433/85. Foi recolhido ITBI em data de 24/11/2020, pela GA 3190758, juntamente com as quitações municipais. Inscrição Municipal: 23575. Quant: 3, Cód. Tabela: 4301-8, Quant: 1, Cód. Tabela: 4514-6, Quant: 11, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$383,13 Recomepe: R\$23,05 TFJ: R\$153,21, ISSQN: R\$11,47 Total: R\$570,86. Selo Eletrônico: EEZ32174 Código de Segurança: 2393.6478.9388.9343. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

R-02-43.212. Feito em 25 de Novembro de 2.020. DEVEDORA/FIDUCIANTE: SUELLEN APARECIDA DE JESUS, já qualificada acima. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscritas no CNPJ nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por Guilherme Campos Veloso, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 21/12/1978, economiário, portador da carteira de identidade MG-8.536.148, expedida por SSP/MG em 29/04/1999 e do CPF nº 003.016.456-71, conforme procuração lavrada as folhas 13 e 14, do livro 3217-P, em 11/08/2016, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado as folhas 155 e 156, do livro 3264-P, em 31/05/2018, no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado as folhas 001 e 002, do livro 2113-P, em 06/06/2018, no Primeiro Serviço Notarial Comarca de Uberlândia-MG, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato: 709 - MONTE CARMELO-MG.** TÍTULO DE DOMÍNIO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/**Programa Casa Verde e Amarela - PCVA**, contrato nº8.4444.2415696-3, datado de 23/10/2020. B1)Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. B2)Sistema de Amortização: Price; B2.1)Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3)Enquadramento: SFH; B5)Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI: Não se aplica; B6)Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$91.748,00 (noventa e um mil e setecentos e quarenta e oito reais); B7)Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). B8)Prazos Total (meses): 366. B8.1)Amortização (meses): 360; B8.2)Construção (meses) 6; B9)Taxa de Juros: B9.1)Sem desconto % (a.a.): Nominal: 8,1600 e Efetiva: 8,4722; B9.2)Com desconto % (a.a.): Nominal: 5,5000 e Efetiva: 5,6408;

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Registro de Imóveis de Monte Carmelo - MG CNPJ: 22.223.408-0001-65
Rua Tito Fulgêncio, nº 258 - Sala 01 a 06 - Centro - CEP:38.500-000
fone/fax:(0xx34) 3842-4406 email: cartorioregistro@cartimoveis.com.br

B9.3)Com Redutor de 0,5% a.a: Nominal: 5,000 e Efetiva: 5,1161; B9.4)Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 5,0000 e Efetiva: 5,1161. B.10)Encargo Mensal Inicial: B10.1)Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$492,52 (quatrocentos e noventa e dois reais e cinquenta e dois centavos); Prêmios de Seguros: R\$24,53 (vinte e quatro reais e cinquenta e três centavos); Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$0,00; Total: R\$517,05 (quinhentos e dezessete reais e cinco centavos); B11)Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/11/2020; B12)Reajuste dos Encargos: De acordo com Item 6; B13)Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em conta corrente; B14)Encargos Devidos pelo Proponente no Prazo Contratado e Pagos à Vista Pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1)Taxa de Administração de contrato Mensal - TA: R\$4.021,04 (quatro mil vinte e um reais e quatro centavos); B14.2)Diferencial na Taxa de Juros: R\$16.978,96 (dezesseis mil novecentos e setenta e oito reais e noventa e seis centavos). Sendo que foi oferecido em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto do R-01 da Mat. 43.212 livro 02, de acordo com os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constam de uma via do contrato, que fica arquivado em cartório. Quant: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emol: R\$639,13 Recompe: R\$38,35 TFJ: R\$261,04, ISSQN: R\$19,17 Total: R\$957,69. Selo Eletrônico: EEZ32174. Código de Segurança: 2393.6478.9388.9343. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-03-43.212. Feita em 25 de Novembro de 2.020. Procedo esta averbação à margem do R-01 da Mat. 43.212 livro 02, que existe a seguinte **Cláusula Restritiva**, como se segue: A devedora Fiduciante declara-se ciente de que é vedado, pelo prazo de quinze anos contados a partir da assinatura deste instrumento, o remembramento do lote destinado à construção do imóvel descrito e caracterizado no presente contrato, conforme disposto no artigo 9º da MP 996/2020, tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Quant: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$8,34 Recompe: R\$0,50 TFJ: R\$2,78, ISSQN: R\$0,25 Total: R\$11,87. Selo Eletrônico: EEZ32174. Código de Segurança: 2393.6478.9388.9343. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-04-43.212. Feita em 31 de Outubro de 2.023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** De acordo com §7º, Art. 26, da Lei nº9.514/97, o devedor/fiduciante do Contrato de Alienação Fiduciária registrada acima sob R-02 da matrícula 43.212 livro 02, foi intimado dia 19/05/2023, que ficou ciente de seu inteiro teor e se recusou a assinar, ficando com uma cópia da mesma, para purga da mora das obrigações contratuais e, mesmo após decorrido o prazo previsto em lei, não quitaram o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei nº759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº1259, 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, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel. Tudo conforme requerimento de consolidação de propriedade, datado de 06/10/2023, Certidão de Intimação e a quitação do ITBI, datada de 13/09/2023, pela GA 3738544 e avaliado pelo Fisco Municipal no valor de R\$ 138.967,53 (cento e

trinta e oito mil novecentos e sessenta e sete reais e cinquenta e três centavos), juntamente com as quitações municipais, documentos que ficam arquivados em cartório. **Documento enviado ao Cartório pela ONR (Operador Nacional de Registro) - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado conforme pedido nº371884.** Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumento: R\$2.127,27; Recompe: R\$127,61; TFJ: R\$1.041,05; ISSQN: R\$63,81; Total: R\$3.359,74. Número Selo Digital: HCE23914. Código de Segurança: 6857.9207.9647.9941. Dou fé. A Oficial Substituta, Cynthia de Moraes Cardoso Oliveira.

LEI 15.424 DE 30/12/04

Emol.....: R\$ 24,92

O referido é verdade e dou fé.

ISSQN.....: R\$ 0,75

Monte Carmelo, 06 de novembro de 2023. Nesta data às 09h22min.

Reg. Civil: R\$ 1,49

Taxa Jud...: R\$ 9,33

TOTAL R\$ 36,49

Selo Eletrônico: HFP75680 Código de Segurança: 3184.5175.7391.0386

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Assinado eletronicamente por: ADA LUZIA RODRIGUES DE MORAES