



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS
Av. Sete de Setembro, nº370, Centro-Divinópolis/MG Tel:(37)3222-3670

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Valéria Cristina Cardoso Costa
Oficial Interina

Dayane Aline de Freitas
Oficial Substituta

Valéria Cristina Cardoso Costa, oficial interina do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno Exercício do Cargo, na forma da lei, etc.

CNM: 054932.2.0132274-20

MATRICULA Nº **132274**

DATA: **07/10/2016**

TÍT. ANT.: **COMPRA 20/03/2014**

VALOR:

IMÓVEL **URBANO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

Lote de terreno nº80, da quadra 415, zona 43, sub lote 000, com a área de 171,78m², situado na Rua 18, no Bairro Residencial São Frei Galvão, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 9,26m pela frente com Rua 18; 9,25m pelos fundos com lote 166; 18,88m pelo lado esquerdo com lote 70; 18,50m pelo lado direito com lote 90.....

PROPRIETÁRIA: **CONSTRUTORA D'ÁVILA REIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.612/0001-39, com sede na Rua dos Aimorés, nº 2.001, sala 509, bairro de Lourdes, em Belo Horizonte/MG.....

Reg. ant.: 128.227, Lº 02, deste Cartório.....

ABERTURA DE MATRÍCULA: EMOLUMENTOS: R\$17,03. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$5,68. RECOMPE: R\$1,02. TOTAL: R\$23,73. NKS. O oficial, *[assinatura]*

AV.1-132274, em 07 DE OUTUBRO DE 2016. Protocolo nº 365485, datado de 26 DE AGOSTO DE 2016.

Procede-se a esta averbação, a fim de constar de constar da presente matrícula a **FIANÇA** dada pela **CONSTRUTORA D'ÁVILA REIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.610.612/0001-39, com sede na Rua dos Aimorés, nº 2.001, sala 509, bairro de Lourdes, em Belo Horizonte/MG, à Prefeitura Municipal de Divinópolis, que irá executar a própria custa, no prazo máximo de 03 anos, conforme cronograma físico apresentado, todas as obras de infra-estrutura, para implantação do citado parcelamento, relacionadas no Termo de Compromisso e arquivado no Processo de loteamento do Bairro denominado **"RESIDENCIAL SÃO FREI GALVÃO"**, registrado sob nº3, da matrícula nº128.227, Lº 02. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$13,54. FUNDO JUDICIÁRIO:

continua no verso ...

R\$4,51. RECOMPE:R\$0,81. TOTAL:R\$18,86. AOM.....
O Oficial *[assinatura]*

AV.2-132.274, em 16/01/2019. Protocolo nº403778, datado de 26 de dezembro de 2018.

Procede-se a esta averbação, a requerimento da Empresa Construtora D'Ávila Reis Ltda., inscrita no CNPJ sob nº22.610.612/0001-39, com sede à Rua dos Aimorés, nº 2.001, sala 509, bairro de Lourdes, Belo Horizonte - MG, representada por José Guaracy D'Ávila Reis, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, filho de José Gabriel Lemos dos Reis e Ursulina Maria Ávila dos Reis, seus contatos são guaracy@davilareis.com.br e (31) 3293.8040, não contraiu união estável, inscrito no CPF sob nº 274.373.966-53, domiciliado na Rua Antonio Aleixo, nº205, apartamento nº802, bairro de Lourdes, Belo Horizonte-MG, datado de 05/12/2018, nos termos do 2º TERMO PARCIAL DE VERIFICAÇÃO DE EXECUÇÃO DE OBRAS, datado de 30/11/2018, fornecido pela Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - SEPLAM Diretoria de Planejamento e Política Urbana da Prefeitura Municipal de Divinópolis, na pessoa de Maria Elisa Carvalho Souto Madeira, Engenheira Civil, Diretora de Planejamento e Política Urbana, para constar que a Diretoria de Planejamento e Política Urbana reconhece e aceita como concluída a execução de parte das obras de infra-estrutura do parcelamento de solo denominado "BAIRRO RESIDENCIAL SÃO FREI GALVÃO", ficando **DESCAUCIONADO** o imóvel constante da presente matrícula. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS:R\$16,16. ISSQN:R\$0,81. RECOMPE:R\$0,97. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$5,38. TOTAL:R\$23,32. SELO:CNV/81846. COD SEG:9461-7486-4749-3895. DMG. O Oficial *[assinatura]*

AV.03-132274, em 09/07/2019. Protoc.411.639, datado de 01 de julho de 2019.

continua na próx. folha...

Procada-se a esta averbação, nos termos do CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM CONSTRUTORA D AVILA REIS LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nº8.7877.0564966-4, datado de 29/03/2019, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório, registrado sob o R.355-da matrícula 128.227, Lvº02, desta cartório, que deu origem a presente, a fim de constar que o imóvel constante desta matrícula foi dado em **PRINEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS**, figurando como:**CREDORA:-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, representada por **ANTONIO CARLOS TAVARES**, brasileiro, casado, nascido em 21/09/1962, economiário, portador da Carteira de identidade MG-2.399.950, expedida por SSP/MG em 15/08/2002 e do CPF 462.238.196-68, conforme procuração lavrada às folhas 027 e 028, do livro 3046-F, em 07/11/2013, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF., e substabelecimento lavrado às folhas 191-F a 191-V, do livro 79, em 29/07/2015, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do distrito de Santo Antônio dos Campos, deste município e comarca, doravante denominada **CAIXA:DEVEDORA/CONSTRUTORA:-CONSTRUTORA D'AVILA REIS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº22.610.612/0001-39, situada na Rua dos Aimorés, nº2001, Sl 509, Lourdes, em Belo Horizonte/MG., com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG registrada sob NIRE

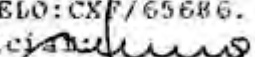
continua no verso . . .

nº5625642, em sessão de 04/12/2015, representada pelos sócios **ANA LUIZA FARIA D AVILA REIS**, brasileira, nascida em 15/10/1987, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da CNH nº04127216650, expedida por Órgão de Transito/MG., em 01/07/2017 e do CPF nº 016.694.466-11, solteira, residente e domiciliada na Rua Antônio Aleixo, nº205, Apto 802, Lourdes, em Belo Horizonte/MG; **-BRUNO DE FARIA DAVILA REIS**, brasileiro, nascido em 25/02/1985, empresário e produtor de espetáculos públicos, portador da CNH nº02916034775, expedida por Órgão de Transito/MG., em 24/02/2017 e do CPF nº067.330.666-61, solteiro, residente e domiciliado na Rua Antônio Aleixo, nº205, Apto 802, Lourdes em Belo Horizonte/MG; e **JOSÉ GUARACY D AVILA REIS**, brasileiro, nascido em 14/07/1956, engenheiro, portador da CNH nº01908026747, expedida por Órgão de Transito/MG., em 22/06/2016 e do CPF nº274.373.966-53, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Antônio Aleixo, nº205, Apto 802, Lourdes, em Belo Horizonte/MG; **FIADORES: -ANA LUIZA FARIA D AVILA REIS**, brasileira, nascida em 15/10/1987, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da CNH nº 04127216650, expedida por Órgão de Transito/MG., em 01/07/2017 e do CPF nº016.694.466-11, solteira, residente e domiciliada na Rua Antônio Aleixo, nº205, Apto 802, Lourdes, em Belo Horizonte/MG; **-BRUNO DE FARIA DAVILA REIS**, brasileiro, nascido em 25/02/1985, empresário e produtor de espetáculos públicos, portador da CNH nº02916034775, expedida por Órgão de Transito/MG., em 24/02/2017 e do CPF nº067.330.666-61, solteiro, residente e domiciliado na Rua Antônio Aleixo, nº205, Apto 802, Lourdes em Belo Horizonte/MG; e **JOSÉ GUARACY D AVILA REIS**, brasileiro, nascido em 14/07/1956, engenheiro, portador da CNH nº 01908026747, expedida por Órgão de Transito/MG., em 22/06/2016 e do CPF nº274.373.966-53, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Antônio Aleixo, nº205, Apto 802, Lourdes, em Belo

continua na próx. folha ...

Horizonte/MG. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO À PESSOA JURÍDICA PARA PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO: Empreendimento Residencial São Frei Galvão II, composto de 134 unidades, situado neste município e estado, 35502-378, R JOÃO EPIFÂNIO PEREIRA, SÃO SIMÃO, nesta cidade, matrícula nº128.227, deste cartório. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/PNCHV. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE(SAC). VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$7.070.544,03 (sete milhões, setenta mil, quinhentos e quarenta e quatro reais e três centavos). PRAZO TOTAL EM MESES: CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 30 MESES. AMORTIZAÇÃO: 24 MESES. TAXA DE JUROS (a.a.): NOMINAL: 8.0000/EFETIVA: 8.3000. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$9.191.707,27 (nove milhões, cento e noventa e um mil, setecentos e sete reais e vinte e sete centavos). GARANTIA HIPOTECÁRIA: Respeitando o prazo legal máximo, a garantia constituída na conformidade do item prevelecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, no ato, pelo DEVEDOR. Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil fica fixado em R\$13.270.000,00 (treze milhões duzentos e setenta mil reais). Até a quitação total do débito, fica o DEVEDOR obrigado a manter os imóveis hipotecados em período em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, promovendo, a suas expensas e mediante prévia e expressa autorização da CAIXA, inclusive para efeito de cobertura securitária, quaisquer obras que se fizerem necessárias, seja por exigência das autoridades competentes. Poderá a CAIXA proceder, a qualquer tempo, a vistoria do imóvel hipotecado, para verificação do cumprimento do item. No caso de

continua no verso - -

desapropriação do imóvel hipotecado, o DEVEDOR deverá indicar outro imóvel equivalente e de mesmo valor em substituição à garantia expropriada. Aditam-se a esta averbação, as demais cláusulas e condições constantes do contrato acima mencionado, as quais completam e integram esta averbação. Dou fé. AVERBAÇÃO (1 X 4134-3) EMOLUMENTOS:ISENTO. ISSQN:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. FUNDO JUDICIÁRIO:ISENTO. TOTAL:ISENTO. SELO:CSF/65686. COD. SEG:5336-1058-8047-4214. HRA. O Oficial 

AV.04-132274, em 09/07/2019. Protoc.411639, datado de 01 de Julho de 2019.

Procede-se a esta averbação, nos termos do item 11.2. FIDEJUSSÓRIA, do CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM CONSTRUTORA D AVILA REIS LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nº8.7877.0564966-4, datado de 29/03/2019, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório, averbado sob o nº356 da matrícula nº128.227 Lº02, que deu origem a presente, através do qual os FIADORES:ABA LUIZA FARIA D AVILA REIS, brasileira, nascida em 15/10/1987, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da CNH nº 04127216650, expedida por Órgão de Transito/MG., em 01/07/2017 e do CPF nº016.694.466-11, solteira, residente e domiciliada na Rua Antônio Aleixo, nº205, Apto 802, Lourdes, em Belo Horizonte/MG;-BRUNO DE FARIA DAVILA REIS, brasileiro, nascido em 25/02/1985, empresário e produtor de espetáculos públicos, portador da CNH nº02916034775, expedida por Órgão de Trânsito/MG., em 24/02/2017 e do CPF nº067.330.666-61, solteiro, residente e domiciliado na Rua Antônio Aleixo, nº205, Apto 802, Lourdes em Belo Horizonte/MG;e JOSÉ GUARACY D AVILA REIS, brasileiro, nascido em 14/07/1956, engenheiro, portador da CNH nº

continua na próx ficha

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº132.274, Lº01

FLS. 004

01908026747, expedida por Órgão de Trânsito/MG., em 22/06/2016 e do CPF nº274.373.966-53, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Antônio Aleixo, nº205, Apto 802, Lourdes, em Belo Horizonte/MG; principais pagadores e solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pelo devedor por força do contrato ora averbado, reconhecendo-as como líquidas e certas e comprometendo-se a honrar a fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, até a liquidação da dívida e o integral cumprimento das obrigações não-pecuniárias estabelecidas no contrato ora averbado. Em razão do acima exposto, os FIADORES renunciam expressamente, de maneira irrevogável e irretratável, aos benefícios enunciados nos Artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, ao mesmo tempo em que declaram não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhes impeça de assumir a fiança ora averbada. Na ocorrência de quaisquer fatos que levam à inaptidão dos FIADORES frente às obrigações ora assumidas, o DEVEDOR, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, se obriga a substituí-los, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, mediante prévia aprovação dos novos FIADORES pela CAIXA, sob pena de vencimento antecipado da dívida. Concordam os FIADORES que a CAIXA libere, a seu exclusivo critério, parcial ou totalmente, as garantias constituídas pelo DEVEDOR, permanecendo íntegra e em vigor a fiança ora prestada. Dou fé. AVERBAÇÃO(1 X 4134-3) EMOLUMENTOS:ISENTO. ISSQN: ISENTO. FUNDO JUDICIÁRIO:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TOTAL:ISENTO. SELO:CXF/65687. COD.SEG:7479-1267-9404-1099. HRA. O Oficial:

continua no verso...

AV.5-132.274 em 23/10/2019. Protocolo nº416190, datado de 11 de Outubro de 2019.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia Fiança e Outras Obrigações-Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV-Recursos do FGTS, nº8.7877.0628443-0, datado de 11/09/2019, celebrado entre:-A **ALIEANTE/INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA/ ENTIDADE ORGANIZADORA:CONSTRUTORA D'ÁVILA REIS LTDA,,** mencionada e qualificada no R.07 e 08 e Av.09, a seguir:-A **COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE:TAINARA BORGES RODRIGUES**, mencionada e qualificada no R.07 e 08, a seguir;-e a **CREDORA FIDUCIÁRIA:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação ora registrada, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, representada por **ROBERTA IRIS PINTO**, brasileira, separada judicialmente, nascida em 20/06/1977, economiária, portadora da CI 10036747, expedida por SSP/MG, e do CPF sob nº036.039.956-86, conforme procuração lavrada às folhas 165 e 166, do livro 2878, em 02/06/2011, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 051, do livro 075, em 05/12/2012, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Santo Antônio dos Campos, deste Município e Comarca, através do qual autoriza o **CANCELAMENTO da hipoteca** registrada sob o nº355-da matrícula nº 128.227, Lvº02, e averbada sob nº03-da presente, referente ao imóvel constante desta matrícula, bem como a Casa Residencial a ser construída com a área de 45,29m², sendo:02 quartos, sala/copa, cozinha, banheiro e área de serviço, nos termos do Item 1.7-

continua na próx.ficha...

condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido no contrato registrado e averbado nesta matrícula. Dou fé. AVERBAÇÃO: EMOLUMENTOS:-ISENTO ISSQN:ISENTO. FUNDO JUDICIÁRIO:-ISENTO RECOMPE:-ISENTO. TOTAL:-ISENTO. SELO:DDX/34079. COD.SEG:3808-6861-6246-4148.PMO - O Oficial; *Edmarcinto*

AV.6-132.274 em 23/10/2019. Protoc.416190, datado de 11 de Outubro de 2019.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia Fiança e Outras Obrigações-Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV-Recursos do FGTS, nº8.7877.0628443-0, datado de 11/09/2019, celebrado entre: A ALIEANTE/ INCORPORADORA/ CONSTRUTORA/ FIADORA/ ENTIDADE ORGANIZADORA:CONSTRUTORA D'ÁVILA REIS LTDA, mencionada e qualificada no R.07 e 08 e Av.09, a seguir:-A COMPRADORA/DEVEDORA FIDUCIANTE:TAIDARA BORGES RODRIGUES, mencionada e qualificada no R.07 e 08, a seguir:-e a CREDORA FIDUCIÁRIA:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação ora registrada, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, representada por ROBERTA REIS PINTO, brasileira, separada judicialmente, nascida em 20/06/1977, economiária, portadora da CI 10036747, expedida por SSP/MG, e do CPF sob nº036.039.956-86, conforme procuração lavrada às folhas 165 e 166, do livro 2878, em 02/06/2011, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 051, do livro 075, em 05/12/2012, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do

continua no verso ...

Distrito de Santo Antônio dos Campos, desta Município e Comarca, através do qual autoriza o **CANCELAMENTO** da **FIANÇA** averbada sob o nº356-da matrícula nº128.227, Lvº02, e averbada sob nº04-da presente, referente ao imóvel constante desta matrícula, bem como a Casa Residencial a ser construída com a área de 45,29m², sendo:02 quartos, sala/copa, cozinha, banheiro e área de serviço. Dou fé. **AVERBAÇÃO: EMOLUMENTOS:-ISENTO** **ISSQN:ISENTO.** **FUNDO JUDICIÁRIO:-ISENTO** **RECOMPE:-ISENTO.** **TOTAL:- ISENTO.** **SELO:DDX/34080.** **COD.SEG:7973-8310-2057-5165.** **PMO - o Oficial** *[Assinatura]*

R.7-132.274 em 23/10/2019. Protoc. 416190, datado de 11 de Outubro de 2019.

ALIEANTE:CONSTRUTORA D'ÁVILA REIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº22.610.612/0001-39, sediada na Rua Dos Aimores, 2001, Sl 509, Lourdes, Belo Horizonte/MG, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob NIRE nº31202572213, em sessão de de 03/12/2015, representado pelo seu procurador RENATO SOARES MANO, engenheiro, brasileiro, nascido em 25/07/1990, portador de CNH nº04494793960, expedida por Órgão de Trânsito/MG., em 28/01/2014 e do CPF 017.189.956-36, solteiro, residente e domiciliado na Rua Padre Moacir C. Rodrigues, nº229, São Luis, em Carmo do Cajuru/MG., conforme procuração lavrada no 10º Ofício de Belo Horizonte/MG., em 08/04/2019, às folhas 024, do livro 714P e procuração lavrada no 1º Ofício de Passos/MG, em 03/04/2019, à folha 154 do livro 221P, conforme consta do contrato ora registrado. **ADQUIRENTE:TAIDARA BORGES RODRIGUES**, brasileira, filha de Carlos Orlando Rodrigues e Derlina Maria Borges, nascida em 16/11/1997, vendedora de comércio varejista e atacadista, portadora de Carteira de Identidade nºMG21578066, expedida por Polícia Civil/MG em 23/10/2015 e do CPF 096.481.716-02, solteira, residente e domiciliada na Rua California, nº330, Santa Rosa, nesta cidade, CEP

continua na próx. folha ...

35.500-534. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$7.000,00. VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:-O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto do contrato ora registrado é de R\$99.000,00-composto pela integralização dos valores abaixo:-Valor do financiamento concedido pela CAIXA, conforme registro a seguir:R\$79.200,00;-Valor dos recursos próprios: R\$9.974,00;-Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS:-R\$0,00;-Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS:-R\$9.826,00. Foi recolhido o ITBI na Agência local da CEF, em data de **07/10/2019** sobre a avaliação fiscal de R\$99.000,00- no valor de R\$644,61-conforme comprovante de recolhimento devidamente arquivado neste Cartório. **GRAVAME**:-Alienação Fiduciária, conforme registro a seguir. Não foi exigida a Certidão Negativa da Fazenda Estadual, tendo em vista a suspensão da exigência através da Liminar concedida na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº1.0000.04.410.449-5/000, requerida pelo Prefeito Municipal de Uberlândia/MG, datada de 28/06/2008, publicada em 01/07/2004. Os compradores dispensam a apresentação dos documentos exigidos pela Lei Federal 7.433/85, regulamentada pelo decreto 93.240/86 e conforme Instrução Normativa 192/90, da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, conforme o art.160, IV, do provimento do CGJ 260 de 2013. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União a qual se encontra apensada ao processo, conforme constam do contrato ora registrado. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES-PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA(PECHV)-RECURSOS DO FGTS, nº8.7877.0628443-0, datado de 11/09/2019, devidamente assinado pelas partes e**

continua no verso . . .

arquivado neste Cartório. REGISTRO(1 x 4517-9/50%)
 EMOLUMENTOS: R\$618,74. ISSQN TOTAL: R\$69,81.
 RECOMPE: R\$37,12. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$252,72.
 TOTAL: R\$978,39. SELO: DDX/34081. COD.SEG: 6677-7690-
 6872-8360. PMO - O OFICIAL: *Estimado*

R.8-132.274 em 23/10/2019. Protoc. 416190, datado de 11 de Outubro de 2019.

DEVEDORA FIDUCIANTE: TAINARA BORGES RODRIGUES, mencionada e qualificada no R.07-desta matrícula. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA/FIADORA/ ENTIDADE** **ORGANIZADORA: CONSTRUTORA D'ÁVILA REIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº22.610.612/0001-39, sediada na Rua Dos Aimores, 2001, Sl 509, Lourdes, Belo Horizonte/MG, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob NIRE nº31202572213, em sessão de de 03/12/2015, representado pelo seu procurador **RENATO SOARES MANO**, engenheiro, brasileiro, nascido em 25/07/1990, portador de CNH nº04494793960, expedida por Órgão de Trânsito/MG., em 28/01/2014 e do CPF 017.189.956-36, solteiro, residente e domiciliado na Rua Padre Moacir C. Rodrigues, nº229, São Luís, em Carmo do Cajuru/MG., conforme procuração lavrada no 10º Ofício de Belo Horizonte/MG., em 08/04/2019, às folhas 024, do livro 714P e procuração lavrada no 1º Ofício de Passos/MG, em 03/04/2019, à folha 154 do livro 221P, conforme consta do contrato ora registrado. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, representada por **ROBERTA IRIS PINTO**, brasileira, separada judicialmente, nascida em 20/06/1977, economiária, portadora da Carteira de Identidade RG nº10036747, expedida por

continua na próx. folha ...

SSP/MG., e do CPF 036.039.956-86, conforme procuração lavrada às folhas 165 e 166 do Livro 2878, em 02/06/2011, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 51, do Livro 075 em 05/12/2012, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Santo Antônio dos Campos, deste município e comarca, conforme consta no contrato ora registrado. ALIEÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel constante da presente matrícula, bem como da casa à ser construída, com a área de 45,29m², sendo: 2 quartos, sala/copa, cozinha, banheiro, e área de serviço. MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E/OU ITDI): R\$0,00. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO DO IMÓVEL + FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$79.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: -R\$99.000,00. PRAZO TOTAL: -O CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 20/12/2021. AMORTIZAÇÃO: 360 meses. TAXA DE JUROS% (A.A.): NOMINAL: 5,00/ EFETIVA: 5,1161. ENCARGOS FINANCEIROS: DE ACORDO COM O ITEM 5, do contrato ora registrado. ENCARGOS DO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: De acordo com o item 5.1.2 do contrato ora registrado. ENCARGOS DO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO TOTAL: R\$438,92. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 12/10/2019. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: -De acordo com o Item 6.3, do contrato ora registrado. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de Administração: R\$2.718,48. Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.281,52. COMPOSIÇÃO DE REEDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: TAINARA BORGES RODRIGUES: COMPROVADA: R\$1.050,00. NÃO COMPROVADA: R\$550,00. FORMA

continua no verso...

DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em conta corrente. **CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** -O(s) DEVEDOR (ES) declara(m) que recebeu (ram) previamente, planilha de cálculo do Custo Efetivo Total-CET com valores na forma nominal e que está(ão) ciente(s): I) dos fluxos considerados no cálculo do CET; II) de que essa taxa percentual anual representa as condições vigentes na data de assinatura do contrato ora registrado; III) que o saldo devedor e os encargos mensais serão atualizados conforme pactuado contratualmente. **IMPONTUALIDADE:** -O valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento proporcional aos dias de atraso, da data de seu vencimento, inclusive, até a do pagamento, exclusive. Sobre os valores em atraso incidirão: I) juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista na letra "B.8"; II) juros moratórios de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; III) multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente. Na hipótese de ajuizamento de ação para cobrança dos débitos em atraso ou liquidação de obrigações vencidas, incidirá, além dos encargos acima referidos, a cobrança de honorários de advogados nos termos do artigo 395 do Código Civil. Na ocorrência de mais de um encargo vencido e não pago, o pagamento do último encargo não presume quitação do anterior. Ocorrendo eventuais atrasos no pagamento de prestações e encargos mensais decorrentes do contrato de financiamento imobiliário, a CAIXA poderá, a seu exclusivo critério, efetuar a INCORPORAÇÃO do valor vencido ao saldo devedor do respectivo contrato. Deste modo, consolidada/efetuada a incorporação, as prestações mensais vincendas sofrerão acréscimo decorrente do valor incorporado ao saldo devedor, devido à impossibilidade de ampliação do prazo para pagamento. Não efetuada a incorporação,

continua na próx. folha ...

os DEVEDORES permanecem obrigados a efetuar o pagamento das obrigações originariamente assumidas. É facultado à CAIXA utilizar o valor de prestação paga para quitar prestação mais antiga em aberto.

LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA: Durante a fase de amortização, é facultado ao(s) devedor(es) a liquidação antecipada da dívida pelo saldo devedor atualizado, acrescida de juros remuneratórios.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: - O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato ora registrado, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações.

CESSÃO E CAUÇÃO DOS DIREITOS: O crédito fiduciário resultante do instrumento ora registrado pode ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independentemente de notificação aos(s) DEVEDOR(es). A CAIXA pode ainda, a seu critério, promover a cessão, parcial ou total do crédito aqui constituído, inclusive mediante securitização de créditos imobiliários, independentemente de anuência ou interveniência do(s) DEVEDOR(ES), em conformidade com o disposto na Lei 9.514/97. Ocorrendo a alienação e a securitização de créditos imobiliários, a CAIXA pode ceder a uma companhia securitizadora os créditos originados do contrato ora registrado.

PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago.

LEILÃO EXTRAJUDICIAL: Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o imóvel será alienado a terceiros, conforme procedimentos previstos no artigo 27 na Lei nº 9.514/97.

DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL DADO EM GARANTIA: - Na desapropriação do imóvel dado em garantia, a CAIXA receberá do poder expropriante a indenização correspondente, abatendo o valor da dívida e

continua no verso ...

disponibilizando o saldo, se houver, aos(s) DEVEDOR(ES), que permanece(m) responsável(is) pelo pagamento na hipótese de indenização inferior à dívida.

NOVAÇÃO:-Não configurará novação a regularização de débitos em atraso. **AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO**

CONTRATUAL:-O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) que teve (tiveram) prévio conhecimento do contrato, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputam claras e desprovidas de ambiguidade, dubiedade ou contradição, estando ciente(s) dos direitos e obrigações contratuais. **FORO:**-Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Aditam-se a este registro, as demais cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado, as quais completam e integram este registro. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES-PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA (PMCMV)-RECURSOS DO FGTS, nº8.7877.0628443-0, datado de 11/09/2019, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. ARQUIVAMENTOS(17 X 8101-8/50%) EMOLUMENTOS: R\$50,83. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$17,00. RECOMPE:R\$3,06. TOTAL:R\$70,89. REGISTRO(1 x 4517-9/50%)/INDICAÇÃO(1 X 4301-8/50%) EMOLUMENTOS:R\$621,24. RECOMPE:R\$37,27. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$253,54. TOTAL:R\$912,05. SELO:DDX/34058. COD.SEG:3755-2460-1497-2830.SELO:DDX/34059. COD.SEG:1991-2620-8320-4783. PMO - O OFICIAL**

AV.9-132.274 em 23/10/2019. Protoc.416190, datado de 11 de Outubro de 2019.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Item 10.8: GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES-PROGRAMA MINHA CASA, MINHA**

continua na próx. folha ...

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº132.274.Lº02

FLS. 009

VIDA (PMCMV) RECURSOS DO FGTS, nº8.7877.0628443-0, datado de 11/09/2019, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório, registrado sob os nºs 07 e 08-desta matrícula, no qual além da garantia fiduciária a **CONSTRUTORA D'ÁVILA REIS LTDA**, já qualificada, comparece como FIADORA, concordando com o instrumento ora averbado em todos os seus termos, itens e condições, assumindo solidariamente a responsabilidade pelo pagamento da totalidade da dívida com os seus acréscimos, como principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo(s) DEVEDOR(ES), nos termos previstos no instrumento contratual ora averbado, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 Código Civil. A garantia fidejussória prevalecerá até 6(seis) meses após o final do prazo de construção original previsto no item "B7" do contrato ora averbado. Durante a fase de construção e legalização do empreendimento, a fiadora assumirá os débitos decorrentes do atraso/ inadimplência do pagamento dos encargos mensais que incumbem ao(s) DEVEDOR(ES). A fiadora autoriza a CAIXA a efetuar o débito do(s) referido(s) encargo(s), na conta vinculada ao empreendimento, outorgando-lhe, pelo contrato ora averbado, mandato para a efetivação do lançamento do débito, obrigando-se a manter saldo disponível suficiente para o pagamento dos encargos mensais, admitindo-se para esta finalidade, a utilização de qualquer recursos disponível, independentemente de notificação prévia, ficando-lhe reservado o direito de cobrança aos DEVEDOR(ES). Dou fé. AVERBAÇÃO(1 x 4134-3/50%) EMOLUMENTOS:R\$8,07. RECOMPE:R\$0,49. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$2,69. TOTAL:R\$11,25. SELO:DDX/34082. COD.SEG:6527-9941-1871-3356. PMO - O Oficial *[Assinatura]*

continua no verso.....

AV.10-132274 em 06/04/2021. Protocolo nº435503, datado de 23 de Março de 2021.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de CONSTRUTORA D'ÁVILA REIS LTDA., inscrita no CNPJ sob nº22.610.612/0001-39, com sede à Rua dos Aimorés, nº2.001, Sala 509, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte/MG, representada por José Guaracy D'Ávila Reis, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, filho de José Gabriel Lemos dos Reis e Ursulina Maria Ávila dos Reis, seus contatos são guaracy@davilareis.com.br e (31)3293.8040, não contraiu união estável, inscrito no CPF sob nº274.373.966-53, domiciliado à Rua Antônio Aleixo, nº205, Apartamento nº802, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte/MG, datado de 22/02/2021, nos termos da certidão nº2221, fornecida pela DICA-F-Diretoria de Cadastro, Fiscalização e Aprovação de Projetos da Prefeitura Municipal de Divinópolis, em data de 15/12/2020, a fim de constar da presente matrícula que se encontra lançado desde a data de 02/09/2020, em nome de TAINARA BORGES RODRIGUES, brasileira, filha de Carlos Orlando Rodrigues e Derlina Maria Borges, vendedora, portadora da CI MG-21.578.066, expedida pela PC/MG, e do CPF 096.481.716-02, solteira, não contraiu união estável, residente e domiciliada na Rua California, nº530, Santa Rosa, nesta cidade, uma CASA nº151, com área construída de 45,29m², conforme projeto aprovado sob o registro nº852/2019, Ordem nº54.504, em data de 12/04/2019, Habite-se 44.103, sendo o valor venal atual de R\$11.867,07, imóvel situado na RUA DEZOITO, BAIRRO RESIDENCIAL SÃO FREI GALVÃO, nesta cidade, correspondendo a seguinte inscrição imobiliária: zona 043, quadra 415, lote 080, sub-lote 000, do Cadastro Técnico Municipal. Dou fê. AVERBAÇÃO(1 x 4147-5) EMOLUMENTOS:R\$223,25. ISSQN: R\$11,16. RECOMPE:R\$13,39. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$91,18. TOTAL:R\$338,98. SELO:EMJ 16471. COD.SEG:7704-8589-0370-2086. PMO.....

O Oficial: *Deluvarap*

continua na próx.ficha ...

CNM:054932.2.0132274-20

AV.11-132274 em 06/04/2021. Protocolo nº435503, datado de 23 de Março de 2021.

Procede-se a esta averbação, a requerimento CONSTRUTORA D'ÁVILA REIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº22.610.612/0001-39, com sede na Rua dos Aimorés, nº 2001, sala 509, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte-MG, representada por José Guaracy D'Ávila Reis, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, filho de José Gabriel Lemos dos Reis e Ursulina Maria Ávila dos Reis, seus contatos são guaracy@davilareis.com.br e (31) 3293.80440, não contraiu união estável, inscrito no CPF sob o nº274.373.966-53, domiciliado à Rua Antônio Aleixo, nº205, apartamento nº202, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte/MG., datado de 22/02/2021, devidamente arquivado neste Cartório, nos termos da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda, nº000302021-88888605, CEI:51.238.66605/76, emitida em 28/01/2021, válida até 27/07/2021, referente a construção da Casa Residencial averbada sob o nº10-desta matrícula, devidamente arquivada neste cartório. Dou fé. AVERBAÇÃO(1 x 4134-3/50%) EMOLUMENTOS:R\$8,87. RECOMPE:R\$0,53. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$2,96. TOTAL:R\$12,36. SELO:EMJ 16472. COD. SEG:3004-3232-8209-5314. PMO - O Oficial *Deleuaxdpus*

Av.12-132274, 11/04/2024. Protocolo nº468786, datado de 18/03/2024.

Procede-se a esta averbação, nos termos do ofício nº 433838/2023, a REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, datado de 13/03/2024, fornecido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na pessoa de DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, inscrita no CPF 986.180.590-72, gerente de centralizadora CESAV-CN Suporte a Adimplência/FL, conforme substabelecimento de substabelecimento lavrado no 2º

continua no verso ...

CNM: 054932.2.0132274-20

Tabelião de Notas e Protesto - Brasília-DF, Prot.059421, L^a 3574-P, fis.010, datado de 03/08/2.023 - Certidão fornecida pelo Cartório acima mencionado, em data de 21/08/2.023, assinada digitalmente pela 2^a Tabelião Substituta KVFR, a **Fim de CONSOLIDAR a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04**, na qualidade de credora da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº8.7877.0628443-0, firmado em 11/09/2019, registrado sob o nº08 desta matrícula, a **propriedade do imóvel constante da presente matrícula**, que pertenceu aos devedores TAINARA BORGES RODRIGUES, inscrita no CPF 096.481.716-02, os quais foram intimados pessoalmente em 18/12/2.023, nos termos do Art. 26, da Lei 9.514/97. Foi recolhido o **ITBI** sobre a avaliação fiscal de R\$102.476,43, em data de 12/03/2024, conforme guia devidamente arquivada neste cartório. Fica considerado para fins de cobrança dos emolumentos o valor de R\$102.476,43, conforme requerimento acima mencionado e arquivado neste cartório, com fundamento no art. 10, § 3º, I da Lei Estadual 15.424/2004 e no art. 135, § 1º, item II do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG, sob as penas da Lei. **OBS.:** Averbação efetuada através de requerimento de consolidação de propriedade, nos termos do art. 967 do Provimento nº093/CGJ/2020, tendo sido arquivada a imagem digitalizada integral do Instrumento ora averbado, SOLICITAÇÃO ONR433838. Acha-se arquivado neste cartório, a documentação que deu origem à presente averbação. Dou fé. ARQUIVAMENTOS(9 X 8101-8) EMOLUMENTOS: R\$79,11. RECOMPE: R\$4,77. TFJ: R\$26,28. TOTAL: R\$110,16. AVERBAÇÃO(1 x 4239-0) EMOLUMENTOS: R\$1.818,30. RECOMPE: R\$109,09. TFJ: R\$742,65. TOTAL: R\$2.670,04. SELO: HQI 47089. COD.SEG: 8954-0959-1481-0589. SDS-O Oficial: *[assinatura]*

Certifico e dou fé que a presente cópia, foi extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº6015/73 e é reprodução fiel da matrícula. Certifico ainda que a certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente, nos termos da MP 2200/01 e Lei nº11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Esta certidão pode ser materializada por qualquer oficial de registro de Imóveis de Minas Gerais, nos termos do art. 1.178, § 2º e 3º do Provimento nº93/2020/CGJ/MG. Código: 8401-2 EMOLUMENTOS: R\$26,11; TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$9,78; RECOMPE: R\$1,57; TOTAL: R\$37,46. Data do ato: Vide Selo.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

REGISTRO DE IMOVEIS DE DIVINOPOLIS

Selo de Consulta Nº HQI47089
Código de Segurança: 2638.9165.9581.2774
Protocolo Nº 468786 - criado em 18/03/2024
Quantidade de Atos Praticados: 001 - 11/04/2024
Ato(s) praticados por: Dayane Aline de Freitas - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor : R\$ 37,46 - ISS: 0,00



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