



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

Dayene Aline de Freitas

Oficial Interina

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: 054932.2.0146803-83

MATRICULA Nº 146803

DATA: 15/10/2019

TIT. ANT.: COMPRA 28/12/2018

VALOR:

IMÓVEL URBANO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

FRAÇÃO IDEAL de 0,24457, sobre o lote da terreno nº328, da quadra 307, zona 036, sub lote 000, com a área de 300,00m², situada na Rua Atenas, no Bairro Padre Eustáquio, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: pela frente com a Rua Atenas, pelo lado direito com o lote 340, pelo lado esquerdo com o lote 316 e pelo fundo com o lote 170. **Fração esta, que corresponderá ao APTO 837**, que possuirá uma área privativa coberta (principal) de 78,575m²; área privativa descoberta (accessória) de 10,35m²; área privativa (total) de 88,925m²; área de uso comum de 16,05m²; área real total: 104,975m².....

PROPRIETÁRIO:CONSTRUTORA I & P RIRELI EPP, inscrita no CNPJ sob o nº 28.670.771/0001-05, com sede na Rua Manoel Valinhas, nº191, Bairro Ponte Funda, nesta cidade.....

Registro Ant.: R.05-52.850, Lº02, deste cartório.....

ABERTURA DE MATRICULA(1 x 4401-6) EMOLUMENTOS:R\$40,64.

ISSQN:R\$2,03. RECOMPENSA:R\$2,44. FUNDO JUDICIÁRIO:

R\$13,55. TOTAL:R\$58,66. SELO:POX/29912.COD.SEG:7224-

7720-7123-1808.RMB.O Oficial: *Valéria*

AV.1-146.803 em 15/10/2019. Protocolo nº415.337, datado de 19/09/2019.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO-APARTAMENTOS SOBREPOSTOS**, registrada sob o nº05, da matrícula 52.850, Lº02, deste cartório, em data de hoje. **FICANDO ESCLARECIDO QUE:** 5.4- O Apartamento Residencial de nº837, a ser edificado no 2º Pavimento, possuirá uma área construída de 78,575m², uma área real total de 104,975m² e uma fração ideal de 0,24457, sendo: 78,575m² de área

continua no verso ...

CNM: 054932.2.0146803-83

coberta privativa principal, caracterizada pela edificação destinada à moradia; 10,35m² de área descoberta privativa accessória, destinada para uma vaga de garagem de veículo automotor de porte pequeno no estacionamento descoberto situado na frente da edificação; 16,05m² de área comum, descoberta, remanescente do estacionamento descoberto situado na frente da edificação, destinada para trânsito de pedestres e manobras de veículos, bem como acesso ao apartamento e a via pública; **6.DAS GARAGENS:** O empreendimento possuirá um estacionamento descoberto situado no 1º pavimento com 04 vagas de garagem, para guarda de veículos automotores de porte pequeno. Cada condômino proprietário das unidades autônomas terá o direito de uso e propriedade de 01 vaga cada unidade. Cada vaga de garagem possuirá uma área descoberta de 10,35m², as quais já estão incluídas na área privativa de cada apartamento. **5.4- Caberá aos proprietários dos Apartamentos Residenciais de nº831 e 937**, o direito de uso do terraço descoberto da edificação do Edifício, na proporção de 50% para cada, com a delimitação de acordo com a respectiva laje sobre cada área privativa do apartamento. **ALVARÁ DE LICENÇA nº220/2019**, emitido em data de 30/04/2019, válido até 30/04/2021, fornecido pela SEPLAN - Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, DICA - Diretoria de Cadastro, Fiscalização e Aprovação de Projetos, pelo Analista Responsável Nara Cordeiro Valério - Arquiteta - CAU A 45513-0, a fim de constar da presente matrícula, que foi concedido a(ao) proprietário(s) (a-as) acima mencionado(s) (a-as) e qualificado(s) (a-as), para construção residencial, com a área de 314,30m², de acordo com o Projeto ordem nº 54.541, registro nº1052/19, dirigido sob responsabilidade técnica de Sebastião Francisco - CREA 39.489/D. **OBS:** Conforme declaração da proprietária, há incorporação imobiliária no empreendimento em questão, por se tratar de construção que será efetivada

continua na próx. folha ...

diretamente pelo proprietário do terreno e que não haverá alienação de frações ideais do terreno vinculadas às unidades autônomas antes da averbação do habite-se, sob pena de configurar crime contra a economia popular (art.65 da Lei 4591/64), bem como declara ter ciência de que para a venda antes do habite-se seria necessário proceder ao registro da incorporação, nos termos do artigo 32 da Lei nº4.591/64 na serventia, declaração esta datada de 06/08/2019, devidamente assinada e arquivada neste cartório. Aditam-se a este registro, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora registrado, as quais completam e integram este registro. OBS: Trata-se de projeto residencial MULTIFAMILIAR. Aditam-se a esta averbação, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora averbado, as quais completam e integram esta averbação. O contrato de instituição do condomínio, bem como cópia do projeto aprovado e do alvará de construção ficam arquivados neste Cartório. Instrumento particular datado de 06/08/2019, devidamente assinado pelos proprietários e arquivado neste cartório. Dou fê. AVERBAÇÃO(1 x 4134-3) EMOLUMENTOS:R\$16,16. ISSQN:R\$0,81. RECOMPE:R\$0,97. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$5,38. TOTAL:R\$23,32. SELO:DDX/29913. COP. SEG:6806-1040-2364-8838. RMB..... O oficial: *Quimozpuz*

Av.2-146.803, em 12/06/2020. Protocolo nº423.801, datado de 27/05/2020. Prcede-se a esta averbação, a requerimento Construtora I & P Ltda, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ 28.670.771/0001-05, com sede a rua Manoel Valinhas, nº191, bairro Ponte Funda, nesta cidade, representado por seu titular Patrick Afonso Silva Ribeiro, brasileiro, solteiro, maior,

continua no verso...

empresário, inscrito no CPF nº136.851.166-06, C.I.MG-20.549.626-PC/MG, residente e domiciliado na rua Manoel Valinhas, nº191, no bairro Ponte Funda, nesta cidade, não possui email, telefone (037)3213-16-72, datado de 25/05/2020, a fim de constar da presente matrícula a 4ª Alteração Contratual, em que comparecem os sócios Adalto Aparecido Soares Ribeiro, brasileiro, empresário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, CPF nº886.771.176/87, Doc. de Ident. 6461911-PC; e Patrick Afonso Silva, brasileiro, empresário, solteiro, nascido em 18/12/1999, CPF nº 136.851.166/06, Doc. Ident. MG-20.549.626-PC-MG, que transformou a empresa Construtora I & P EIRELI SPP, em Construtora I & P Ltda EPP, com seu Contrato registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob nº7590686, em 04.12.2019, Nire 31211524501 e protocolo 193361962-29/11/2019. Dou fê. AVERBAÇÃO(1 x 4134-3) EMOLUMENTOS: R\$16,69. ISSQN:R\$0,83. RECOMPE: R\$1,00. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$5,56. TOTAL:R\$24,08. SELO:DTX/50130. COD. SEG:0155-3879-3916-8190. AML, O Oficial: *Quimozpuz*

Av.3-146.803, em 12/06/2020. Protocolo nº423.801, datado de 27/05/2020. Prcede-se a esta averbação, a requerimento da Construtora I & P Ltda, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ 28.670.771/0001-05, com sede a rua Manoel Valinhas, nº191, bairro Ponte Funda, nesta cidade, representado por seu titular Patrick Afonso Silva Ribeiro, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF nº136.851.166-06, C.I.MG-20.549.626-PC/MG, residente e domiciliado na rua Manoel Valinhas, nº191, no bairro Ponte Funda, nesta cidade, não possui email, telefone (037)3213-16-72, datado de 25/05/2020, a fim de constar da Av.02- desta matrícula, que o sócio Adalto Aparecido Soares Ribeiro, é casado corretamente sob o regime de separação total de bens; e que o nome correto do 2º sócio é Patrick Afonso Silva Ribeiro, e que a empresa

continua na próx. fôlha

CONTINUAÇÃO

DA MATRÍCULA Nº146.803, Lº02

FLS. 03

adota o nome empresarial de Construtora I & P Ltda. Dou fé. AVERBAÇÃO(1 x 4134-5) EMOLUMENTOS: R\$16,69. ISSQN:R\$0,83. RECOMPENSA:R\$1,00. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$5,56. TOTAL:R\$24,08. SEL:DTU 50131. COD. SEG:1804-7108-6988-3875. AML: O Oficial(a)

Av.4-146.803, em 12/06/2020. Protocolo nº421.801, datado de 27/05/2020.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de Construtora I & P Ltda, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ 29.670.771/0001-05, com sede a rua Manoel Valinhas, nº191, bairro Ponte Funda, nesta cidade, representada por seu titular Patrick Afonso Silva Ribeiro, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF nº136.851.166-06, C.I.MG-20.549.626-PC/MG, residente e domiciliado na rua Manoel Valinhas, nº191, no bairro Ponte Funda, nesta cidade, não possui e-mail, telefone (037)3213-16-72, datado de 25/05/2020, nos termos da certidão nº485, fornecida pela DICA/Diretoria de Cadastro, Fiscalização e Aprovação de Projetos da Prefeitura Municipal de Divinópolis, em data de 24/03/2020, a fim de constar da presente matrícula que se encontra lançado desde a data de 10/02/2020, em nome de CONSTRUTORA I & P LTDA, UM APARTAMENTO RESIDENCIAL nº837, com área construída de 78,575m² (2º pavº), conforme projeto aprovado sob o registro nº 1052/2019, Ordem nº54.541 e Termo de habite-se nº 42.942, fornecido em data de 24/03/2020, sendo o valor venal atual de R\$20.578,23, imóvel situado na Rua Atenas, Bairro Padre Eustáquio, nesta cidade, correspondendo a seguinte inscrição imobiliária: zona 036, quadra 307, lote 320, sub-lote 004, do Cadastro Técnico Municipal. Dou fé. AVERBAÇÃO(1 x 4148-3) EMOLUMENTOS:R\$271,42. ISSQN:R\$13,57. RECOMPENSA:R\$16,28. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$110,86. TOTAL:R\$412,13. SEL:DTU 50132. COD. SEG:9096-9935-0314-2715. AML..... O

continua no verso

Oficial(a)

Av.5-146.803, em 12/06/2020. Protocolo nº423.801, datado de 27/05/2020.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de Construtora I & P Ltda, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ 29.670.771/0001-05, com sede a rua Manoel Valinhas, nº191, bairro Ponte Funda, nesta cidade, representada por seu titular Patrick Afonso Silva Ribeiro, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF nº136.851.166-06, C.I.MG-20.549.626-PC/MG, residente e domiciliado na rua Manoel Valinhas, nº191, no bairro Ponte Funda, nesta cidade, não possui e-mail, telefone (037)3213-16-72, datado de 25/05/2020, 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, nº000902020-88888928, CEF-60.030.46928/74, emitida em 25/05/2020, válida até 21/11/2020, referente a construção do Apartamento Residencial averbado sob o nº04, desta matrícula, com área residencial da obra nova de 314,30m², em nome da proprietária. Dou fé. AVERBAÇÃO(1 x 4134-5) EMOLUMENTOS:R\$16,69. ISSQN:R\$0,83. RECOMPENSA:R\$1,00. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$5,56. TOTAL:R\$24,08. SEL:DTU 50133. COD.SEG:7361-7099-7397-3432. AML: O Oficial(a)

R.06-146.803, em 26/10/2020. Protocolo de nº429.239, datado de 15 de outubro de 2020.

TRANSMITENTE:-CONSTRUTORA I & P LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº29.670.771/0001-05, situada na Rua Manoel Valinhas, 191, Ponte Funda, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS, registrada sob NIRE nº3121152450-1, representada na conformidade da cláusula

continua na próx.ficha...

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº146.803, LVº02

FLS. 004

SEXTA da seu Contrato Social registrado na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS sob nº3121152450-1, em sessão de 23/12/2019, pelo sócio PATRICK AFONSO SILVA RIBEIRO, brasileiro, solteiro, nascido em 18/12/1999, vendedor de comércio varejista e atacadista, inscrito no CPF nº136.851.166-06, portador da CI nº MG20549626, expedida por PC/MG., em 21/10/2013, residente e domiciliado na Rua Manoel Valinhos, nº191, Apto 101, Ponte Funda, nesta cidade.

ADQUIRENTE:-LUCAS VINICIUS RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 05/11/1996, filho de Domizete Antônio da Silva e Andrelly Rodrigues Lopes, assistente social, inscrito no CPF nº085.372.576-48, portador da CI nº MG-16.960.399, expedida por PC/MG., em 16/05/2012, residente e domiciliado na Rua Lisboa nº37, Padre Eustáquio, nesta cidade, CEF 35.500-555.

COMPRA E VENDA do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$140.000,00- sendo composto pela integralização dos valores abaixo:-Financiamento CAIXA, conforme registro a seguir:R\$95.297,76; - Recursos próprios:R\$24.009,24; -Desconto/Subsidio concedido FGTS/União:R\$16.693,00. Foi recolhido o ITBI em data de 14/10/2020 sobre a avaliação fiscal de R\$140.000,00- no valor de R\$1.120,13- conforme comprovante de recolhimento devidamente arquivado neste Cartório. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:**-O valor do financiamento e recursos da conta vinculada do FGTS serão pagos ao(s) vendedor(es), após a entrega do contrato registrado, depositado em conta de titularidade de CONSTRUTORA I & F LTDA- na CAIXA-Agência 3221- Operação 003- Conta 21789, com o que todos o(s) VENDEDORES) dá(ão) integral quitação à CAIXA. Ao valor pago ao(s) vendedor(es) serão acrescidos juros de atualização monetária, ao índice aplicado aos depósitos de poupança, da data da assinatura do contrato, inclusive, até a liberação do recursos, exclusive, incidido sobre os rendimentos

continua na próxima...

CNM:054932.2.0146803-83

Imposto de Renda na fonte à alíquota definida para aplicações financeiras de renda fixa em função do prazo de permanência, conforme legislação vigente.

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 devedores declararam-se cientificados da possibilidade de obtenção prévia no site do www.fat.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas(CNDT), nos termos do art. 642-A, da CLT, conforme consta no contrato ora registrado. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da empresa vendedora, conforme consta do contrato ora registrado.

CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA-PCVA, nº8.444.2387221-5, datado de 07/10/2020, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. REGISTRO(1 X 4540-1/50%) EMOLUMENTOS: R\$768,32. ISSQN TOTAL:R\$73,77. RECOMPE:R\$46,10. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$378,42. TOTAL:R\$1.266,61. SEL:ECR 34590. COD. SEG:8121-9512-8559-5889. HRA. O Oficial

R.07-146.803, em 26/10/2020. Protocolo de nº429.239, datado de 15 de outubro de 2020.

DEVEDOR FIDUCIANTE:-LUCAS VINICIUS RODRIGUES DA SILVA, mencionado e qualificado no R.06 desta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA:**-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira 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

continua na próxima...

Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNEJ 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 15/09/2002 e do CPF 462.238.196-68, conforme procuração lavrada às folhas 027 e 028, do livro 3046-P, em 07/11/2013, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, com posterior substabelecimento às notas do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro 3081-P, folhas 155 e 156, em 11/06/2014 e substabelecimento lavrado às folhas 191 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. Agência responsável pelo contrato:3221 CANDIDOS/MG. ALIEÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel constante da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato ora registrado, conforme a Lei nº9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Ao(s) Devedor(es/a/as) adimplente(s) é assegurada a livre utilização do imóvel em garantia. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:Origem dos recursos:FGTS. Modalidade:AQUISIÇÃO DE IMÓVEL NOVO. Sistema de Amortização:PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor:TR. Esquadramento:SPH. Valor de Financiamento para despesas Acessórias (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITR):Não se aplica. Valor total da Dívida (Financiamento):R\$95.297,76. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de Venda em Público Leilão:R\$143.500,00. Prazo total (Meses):360/ Amortização (meses):360. Carência(meses):6. Taxa de Juros 1 (a.a.):Sem desconto Nominal:8.1600; Com desconto Nominal:5.5000; Com Redutor 0,5%(a.a.) Nominal:Não se aplica. Taxa contratada Nominal:5.5000. Sem desconto efetiva:8.4722; Com desconto efetiva:5.6400. Com redutor 0,5%(a.a.) efetiva:Não se aplica.

continua no verso...

Taxa contratada efetiva:5.6407. Encargo Mensal Inicial Total:Taxa Contratada:R\$561,09. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:08/11/2020. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4, do contrato ora registrado. Forma de pagamento na data da contratação:DÉBITO EM CONTA CORRENTE. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União(Resolução Conselho Curador do FGTS 102/2012). Tarifa de Administração de Contrato Mensal-TA:R\$3.039,49. Diferencial na Taxa de Juros:R\$17.960,51. Data do Habite-se:24/03/2020. Composição de Renda:Nome do Devedor:LUCAS VINICIUS RODRIGUES DA SILVA:Renda R\$1.870,30. Composição da Renda para fins de Indenização Securitária:100,00. CONDIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS:-Durante a carência, o(s) DEVEDOR(ES) pagará(ão) somente parte do encargo mensal, com a cobrança do(s) prêmios de seguro e Tarifa de Administração de Contrato Mensal(se houver), sendo suspensa a cobrança de juros e amortização. Os valores suspensos durante a fase de carência serão incorporados ao saldo devedor. Ao término do prazo de carência, o encargo mensal será composto de amortização + juros + Tarifa de Administração do Contrato Mensal(se houver), sendo seu valor recalculado em função do saldo devedor atualizado, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente.FINANCIAMENTO:0(s) devedor(es) declara(m) o recebimento prévio da planilha de cálculo do Custo Efetivo Total-CET nominal e ciência:(I) dos fluxos considerados no cálculo; (II) que a taxa de juros anual é a vigente na data da contratação; (III) que o saldo devedor/encargos serão atualizados na forma contratual e ciência que:(a)em conformidade com as regras do Conselho Curador do FGTS e do PCVA, O valor desconto complemento, especificado na letra 'B4' para compor o valor de aquisição/construção do imóvel e o desconto para redução do valor do encargo mensal representado pela redução na taxa de juros e no

continua na próx. folha...

pagamento da Tarifa de Administração do Contrato Mensal, nas letras 'B9' e 'B10', respectivamente, serão suportados pelo FGTS/União, os quais são concedidos uma única vez e para um único imóvel. Na ausência de recursos da União, o valor do desconto poderá ser suportado integralmente pelo FGTS, obedecendo a regulamentação do Programa Casa Verde e Amarela vigente na data. b) na transferência ou liquidação antecipada do financiamento até o 5º (quinto) ano de vigência do contrato, o desconto descrito na letra "B4" do contrato ora registrado será restituído proporcionalmente pelo(s) devedor(es). ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: De acordo com o item 11, e subitem 11.1, conforme consta no contrato ora registrado. JUROS REMUNERATÓRIOS: Incidem sobre a quantia mutuada, até a solução da dívida, às taxas fixadas no contrato ora registrado e sobre importâncias despendidas pela CAIXA para preservação de seus direitos decorrentes do contrato ora registrado e das necessárias à manutenção e realização da garantia. VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA: Ocorrerá nas hipóteses: a) inexistência das coberturas de seguros previstas; b) atraso a partir de 30 (trinta) dias no pagamento das obrigações ou não pagamento dos tributos incidentes sobre o imóvel; c) transferência ou cessão a terceiros, dos direitos e obrigações do contrato ora registrado, sem autorização da CAIXA; d) falta de manutenção do imóvel que deprecie a garantia ou destinação diversa ou declarada; e) imóvel com restrição ao uso, incluindo as relacionadas ao parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico, paleontológico e histórico, ou não cumprimento das exigências do órgão competente em relação ao imóvel; f) imóvel localizado em terras de ocupação indígena, quilombola ou unidades de conservação, assim definidas pela autoridade competente; g) constituição sobre o imóvel, no todo ou

continua na próxima...

em parte, de outro ônus real: h) incidência da ato de constrição judicial ou decretação de medida judicial/administrativa que afete a garantia; i) declaração/informação falsa prestada pelo(s) DEVEDOR(ES); j) propositura de ação, contra qualquer um do(s) DEVEDOR(ES), que ameace ou afete o imóvel em garantia; k) não registro do contrato em até 30 (trinta) dias após a sua assinatura; l) desapropriação do imóvel dado em garantia; m) descumprimento das obrigações estipuladas em lei ou no contrato ora registrado; n) constatação, a qualquer tempo, do não atendimento pelo DEVEDOR, na data de assinatura do contrato ora registrado, dos requisitos previstos legalmente e na Resolução do Conselho Curador do FGTS 702/2012 para obtenção do financiamento ora registrado. No vencimento antecipado da dívida para operações com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, o DEVEDOR obriga-se a devolver com recursos próprios os referidos valores, bem como os descontos concedidos atualizados na forma estabelecida pela CAIXA. PRazo DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, prazo a partir do qual o(s) DEVEDOR(ES) está(ão) constituído(s) em mora. LEILÃO EXTRAJUDICIAL: Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o imóvel será alienado a terceiros, conforme procedimentos previstos no art. 27 da Lei 9.514/97. AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL: O(S) DEVEDOR(ES) declara(m), que teve(tiveram) prévio conhecimento, leu(ram) e entendeu(ram) o contrato, concordou(aram) com as disposições do contrato ora registrado, estando cientes dos seus direitos e obrigações. FORO DE ELEIÇÃO: - Seção judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Aditam-se a este registro, as demais cláusulas e condições constantes no contrato ora registrado, as quais completam e integram este registro. CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO

continua na próxima...

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº146.803, LVº02

FLS. 007

CNM:054932.2.0146803-83

CNM:054932.2.0146803-83

INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA CASA VERDE E ANARELA-PCVA, nº8.4444.2387221-5, datado de 07/10/2020, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. ARQUIVAMENTOS(13 X 8101-8/50%) EMOLUMENTOS: R\$40,17. RECOMPE: R\$2,47. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$13,26. TOTAL: R\$55,90. REGISTRO(1 x 4517-9/50%)/INDICAÇÃO(1 X 4301-8/50%) EMOLUMENTOS: R\$641,71. RECOMPE: R\$38,51. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$261,89. TOTAL: R\$942,11. SELO: ECR34565. COD.SEG: 6789-9086-7082-6642. SELO: ECR 34566. COD.SEG: 5167-2044-3195-0162. HRA. O Oficial

Av.8-146803, 18/01/2024. Protocolo nº46159, datado de 19/12/2023.

Procede-se a esta averbação, a REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, Ofício nº394595/2023-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU, datado de 07/11/2.023, fornecido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na pessoa de MITOM FONTANA, brasileiro, gerente de centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/PI, inscrito no CPF:575.872.049-91, conforme subestabelecimento de procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto - Brasília-DF, Prot.457338, Lº 3572-P, fls.148, datado de 01/08/2.023 - Certidão fornecida pelo Cartório acima mencionado, em data de 21/08/2.023, assinada digitalmente pela 2ª Tabelião Substituta EVFRA, 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 nº844442387221-5, firmado em 07/10/2020, registrado sob o nº07 desta matrícula, a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, que pertenceu aos devedores LUCAS VINICIUS RODRIGUES DA SILVA-CPF:085.372.576-48, o qual foi intimado pessoalmente em 15,16 e 17 de agosto de 2023, nos termos do Art. 26, da Lei 9.514/97. Foi recolhido o ITBI sobre a avaliação fiscal de R\$146.047,88, em data de 19/10/2023, conforme guia devidamente arquivada neste cartório. Foi apresentada e arquivada neste Cartório a Certidão de Quitação de Débitos Relativos aos Tributos Municipais e a Dívida Ativa Tributária do Município, da Secretaria Municipal de Fazenda, Prefeitura Municipal de Divinópolis, emitida em 10/10/2023,

CONTINUA NO VERSO

válida até o dia 08/01/2024, Código de controle:A15AD9C3 A28A70B35AA6. OBS.:Averbação efetuada através de requerimento de consolidação de propriedade, nos termos do art.967 do Provimento nº093/CGJ/2020, tendo sido arquivada à imagem digitalizada integral do Instrumento ora averbado, SOLICITAÇÃO ONR:394595. Acha-se arquivado neste cartório, a documentação que deu origem à presente averbação.Dou fé. ARQUIVAMENTOS(10 X 8101-8) EMOLUMENTOS: R\$87,90. RECOMPE:R\$5,30. TFFJ:R\$29,20. TOTAL:R\$122,40. AVERBAÇÃO(1 x 4241-6) EMOLUMENTOS:R\$2.337,42. RECOMPE:R\$140,23. TFFJ: R\$1.151,35. TOTAL:R\$3.629,00. SELO:HJR 64966. COD.SEG:4749-7727-8480-1982. BHQ. O Oficial

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 HJR64966
Código de Segurança: 4749.7727.8480.1982
Protocolo Nº 467159 - criado em 19/12/2023
Quantidade de Atos Praticados: 011 - 18/01/2024
Atos praticados por: Dayane Aline de Freitas - Oficial Substituta

Emol.: R\$2.570,85 + TFFJ: R\$ 1.180,55 = Valor : R\$3.751,40 - ISS: 0,00

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