



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais - Comarca de Frutal

Rua Castro Alves, 13 - Bairro: XV de Novembro CEP:
38200-140 - Tel.: (34) 3421-8390



Página(s): 1/4

Oficiala:

Bel^a. Rosa Maria Veloso de Castro

CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula **43154**, do livro 02 de Registro Geral, foi extraída nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e da Lei nº 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

CNM: 039107.2.0043154-55

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fis. 01

Matrícula Nº. **43.154**

Frutal - MG, 16 de dezembro de 2009.

IMÓVEL: - UM TERRENO URBANO, de formato irregular, localizado nesta cidade e Comarca de Frutal-MG., no loteamento denominado "JARDIM DO BOSQUE", composto do lote nº 18, da quadra nº 10 (dez), com a área total de 162,62m² (cento e sessenta e dois metros e sessenta e dois centímetros quadrados), dentro das seguintes medidas e confrontações: 14,14 metros pela frente em curva na esquina formada pela Rua 15 e pela Rua 2; 20,00 metros pela lateral esquerda (de quem olha da rua para o lote) confrontando com o lote 19-A; 11,00 metros pela lateral direita, confrontando com a Rua 15; e 09,00 metros pelos fundos, confrontando com o lote 18-A. - **PROPRIETÁRIA:** - CONSTRUTORA BOM TETO LTDA, com sede à Rua Pirajuba nº 942 - Bairro Nossa Senhora Aparecida, CEP: 38.200-000, nesta cidade de Frutal-MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.473.539/0001-60. - **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 43.152, ficha 01, livro 2; deste ofício. - **OBSERVAÇÃO:** A presente matrícula foi aberta conforme requerimento de DESMEMBRAMENTO, assinado pelo Sr. Antônio Ferreira Borges Junior, neste ato representando a proprietária, datado desta cidade de Frutal-MG., de 18/novembro/2009, fundamentada nos termos do Artigo 235, parágrafo único, da Lei Federal nº 6.015/73. - DOU FÉ. - Protocolado sob o nº 144.493. - A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, (Cristina Veloso de Castro)

AV-1-43.154.- FRUTAL/MG/22/AGOSTO/2012.- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:

Nos termos de requerimento, datado desta cidade de Frutal-MG, de 25/JULHO/2012, assinado por Antonio Ferreira Borges Junior, neste ato representando a proprietária CONSTRUTORA BOM TETO LTDA, autorizou esta averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula nº 43.154, edificou UMA CASA RESIDENCIAL, com a área construída de 65,32m², localizada na Rua 02, nº 387, no loteamento JARDIM DO BOSQUE, nesta cidade de Frutal-MG, conforme comprova pela Certidão Municipal e Habite-se nº 0369 datado de 05/JUNHO/2012, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Frutal-MG, arquivadas neste Ofício.- **OBSERVAÇÃO:** a) Valor Venal da Construção R\$13.668,92,- b) Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - CND do INSS nº 000132012-11029481 emitida em 23/07/2012, Válida até 19/01/2013, com a área de 65,32m², validada, apresentada e arquivada neste Ofício.- Dou fé.- Protocolo nº 164.726.- A OFICIAL,

R-2-43.154. - FRUTAL/MG/14/NOVEMBRO/2012. - Nos termos de CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, Contrato nº 8.4444.0183337-3, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21

(Continua no verso)

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado
saec

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTINA VELOSO DE CASTRO - 16/12/2024 17:31

CNM: 039107.2.0043154-55

de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011, datado desta cidade de Frutal/MG, de 18/OUTUBRO/2012; - **MAIRON LUIZ SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador agrícola, portador da CI/RG nº MG-15.704.050 SSP/MG e CPF nº 088.288.766-11 residente e domiciliado na Rua Osvaldo Cruz, nº 748 - nesta cidade de Frutal-MG.; adquirido de: **CONSTRUTORA BOM TETO LTDA.**, CNPJ/MF sob o nº 17.473.539/0001-60, com sede à Rua Pirajuba, nº 942 - Bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade de Frutal-MG, neste ato representada pelo sócio: Antônio Ferreira Borges Junior, brasileiro, casado, administrador, inscrito no CPF nº 287.401.736-15 e CI/RG nº M-169.356 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Prata, nº 197, nesta cidade de Frutal/MG.- pelo valor de R\$100.000,00 (cem mil reais); - **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA.** - **OBSERVAÇÕES:** A vendedora apresentou neste Ofício os seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 000242012-11029539, emitida em 05/10/2012, válida até 03/04/2013 e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 10/05/2012, válida até 06/11/2012. - Código de Controle da Certidão: 8642.9A28.F611.1FB2; b) Guias de ITBI, com Negativa de Débitos Municipais, Certidões Cíveis, (Justiça Comum e Juizado Especial), Cível e Criminal, Certidão de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e JEF (Cível e Criminal) e Certidão Justiça do Trabalho, negativas, todas arquivadas neste Ofício. - Dou fé. - Protocolo nº 166.455. - A OFICIAL, *Rosa Maria Veloso de Castro*
 R-3-43.154. - **FRUTAL/MG/14/NOVEMBRO/2012.** - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos de CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, Contrato nº 8.4444.0183337-3, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011, datado desta cidade de Frutal/MG, de 18/OUTUBRO/2012;- registrado sob o nº R-2-43.154, **O PROPRIETÁRIO / DEVEDOR / FIDUCIANTE: MAIRON LUIZ SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, trabalhador agrícola, portador da CI/RG nº MG-15.704.050 SSP/MG e CPF nº 088.288.766-11 residente e domiciliado na Rua Osvaldo Cruz, nº 748 - nesta cidade de Frutal-MG.; **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA. NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 E SEQUINTE DA LEI Nº 9.514/97 à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, Moema Clara Ferreira Pacheco Pinto, brasileira, economiária, casada, portadora da CI/RG nº 0978307127/SSP/BA e CPF nº 371.559.033-53, residente e domiciliada nesta cidade de Frutal/MG.; - **para garantia de uma dívida/financiamento no valor de R\$79.611,07 (setenta e nove mil, seiscentos e onze reais e sete**
 (Continua na ficha 02)

.onr

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM: 039107.2.0043154-55

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls. 02

Castro

Matrícula Nº. 43.154

Frutal - MG, 14 de novembro de 2012.

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO R-3-43.154.- centavos); - MÚTUO / RESGATE / PRESTAÇÕES / DATAS / DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES:

Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; Norma Regulamentadora: HH.200.001 - 04/10/2012 - GEMPF; Valor da Operação: R\$87.710,07; Valor do Desconto: R\$8.099,00; Valor da Dívida: R\$79.611,07; Valor da Garantia Fiduciária: R\$100.000,00; Sistema de Amortização: SAC; Prazos, em meses: de amortização: 300; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5939; Encargo Inicial: Prestação: R\$563,91; Taxa de Administração: R\$0,00; FGAB: R\$11,26. - Total: R\$575,17. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/11/2012; Época de Recalculo dos Encargos: DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA. Data do Habite-se: 05/06/2012. E mais todas as cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado, do qual uma via ficará arquivada neste Ofício, ficando a mesma fazendo parte integrante deste registro. - Dou fé. - Protocolo sob o nº 166.455. - A OFICIAL (Rosa Maria Veloso de Castro).

Rosa Maria Veloso de Castro
 AV-4-43.154. - FRUTAL/MG/14/NOVEMBRO/2012. - Nos termos de CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, Contrato nº 8.4444.0183337-3, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2009, alterada pela lei nº 12.424 de 16 de junho de 2011, datado desta cidade de Frutal/MG, de 18/OUTUBRO/2012; registrado sob o nº R-2-43.154 e R-3-43.154, faz-se a presente averbação para constar que conforme CLÁUSULA VIGÉSIMA SEXTA, PARÁGRAFO PRIMEIRO, letra "A" que tomou(aram) conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da lei nº 11.977/2009, pela qual fica(m) impedidos, pelo prazo de quinze anos contados da presente data, de promover o remembramento do lote sobre o qual está (será) construída o imóvel descrito e caracterizado no presente contrato ora registrado. - Dou fé. - Protocolo 166.455. - A OFICIAL, *Rosa Maria Veloso de Castro*

AV-5-43.154.- FRUTAL/MG/16/12/2024.- AVERBAÇÃO DE ALTERAÇÃO NOME DE RUA: Nos termos da Lei Municipal nº 4.958, de 17 de Fevereiro de 2003, assinada pelo Prefeito Municipal, Sr. Antonio Heitor de Queiroz, arquivada neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar que a RUA 02, localizada no Loteamento Jardim do Bosque, passou a denominar-se de "RUA CHICO XAVIER".- (ATO DE OFÍCIO).- Dou fé - (hms). - A ESC. SUBST., *Cristina de Castro*

Continua no verso.

AV - 6 - M - 43154.-FRUTAL/MG/16/12/2024.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

- Nos termos do Ofício nº 495215/2024, datado da Cidade de Bauru/SP, de 25 de Novembro de 2024, expedido pela Caixa Econômica Federal - CESA/BU e Requerimento de Consolidação, datado da Cidade de Florianópolis-SC, de 25 de Novembro de 2024, da Caixa Econômica Federal - CESA/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis-SC, assinados digitalmente por Milton Fontana (57567204991), Gerente de Centralizadora - CESA/FL - CN Suporte à Adimplência/FL, arquivados neste Ofício Imobiliário, procede-se à presente averbação, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/1997, em decorrência do CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MUTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR, Contrato nº 8.4444.0183337-3, firmado em 18/OUTUBRO/2012, lançado nos registros R-2(compra e venda) e R-3(Alienação Fiduciária) e AV-4, da presente matrícula, tendo em vista o decurso de prazo sem purgação da mora por parte da devedor fiduciante, MAIRON LUIZ SILVA - CPF nº 088.288.766-11, já qualificado nos referidos registros; conforme certidão expedida por este Ofício e mediante prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$2.580,00, calculado sobre o valor de R\$129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais); - FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA em nome da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, neste ato representada, por seu bastante procurador, Sr. Milton Fontana, brasileiro, casado, economista, portador da CI/RG nº 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, na qualidade de Gerente de Centralizadora. - OBSERVAÇÕES: a) Apresentaram, I - Guia de ITBI, com o devido recolhimento; II - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais e a Dívida Ativa Tributária do Município, em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, emitida por meio eletrônico no site da Prefeitura Municipal de Frutal-MG, em 26/11/2024, com validade até 26/12/2024 - Código de Controle da Certidão: A8B8C41A5677B825608D; III - Foi efetuado por este Ofício, a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em nome de MAIRON LUIZ SILVA - CPF nº 088.288.766-11, com resultado NEGATIVO, sendo emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, por meio eletrônico, Código HASH: e01d.9a78.0574.c487.3fc9.0e9a.5f78.c71b.29b5.12d2; arquivados neste Ofício. - b) Inscrição Cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de Frutal-MG: 01.044.00010.018.000. - c) Prenotação nº 257867, aos 25/11/2024. Quant.: 1 x 4240-8, 20 x 8101-8, Emolumentos:R\$ 2.361,63, Recome:R\$ 141,74, TJF: R\$1.135,01, ISSQN: R\$ 47,23, Total: R\$ 3.685,61.- Selo Eletrônico:IKP/36607 Código de Segurança:8533-1369-2984-3987. (hms) - Dou fé. - A ESC. SUBST., Cristina Veloso de Castro

[illegible]

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Frutal/MG

Selo Eletrônico N° IKP36628

Cód. Seq.: 2982.9787.3352.3495

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

Protocolo Nº 257867 - criado em 25/11/2024. Quantidade de Atos Praticados: 001

Frutal: 16 de Dezembro de 2024.

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 + ISS: 0,52 = Valor Final: R\$ 37,98
Ato(s) praticado(s) por: CRISTINA VELOSO DE CASTRO - Substituta



REGISTRO DE IMÓVEIS

Rosa Maria Veloso de Castro
Oficial

Cristina Veloso de Castro

Escrevente Substituta

Lidiane Silva de Souza Oliveira

Escrevente Autorizada

Fernanda Signorelli Silveira

Escrevente Autorizada

Rua Castro Alves nº 13 - Tel. (34) 3421-8390

CEP 38200-140 - Frutal - MG