



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): 1/6

Oficiala:

Bel^a. Rosa Maria Veloso de Castro

CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula **60650**, 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: 039107.2.0060650-44

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls.

01

Matrícula Nº.

60.650

Frutal - MG, 03 de julho de 2017.

IMÓVEL: - UM TERRENO URBANO, de formato irregular, composto do **Lote 01**, da **Quadra 1121**, contendo a área total de **248,80m²**. (duzentos e quarenta e oito metros e oitenta centímetros quadrados), localizado no loteamento denominado "**CONJUNTO RESIDENCIAL WALDEMAR MARCHI II**", no lado ímpar da **Rua Maria Santana Mateus**, na esquina com a **Rua Antônio Mateus Neto**, nesta Cidade e Comarca de Frutal-MG, dentro das seguintes medidas e confrontações: pela **FRENTE**, confronta com a **Rua Maria Santana Mateus** e a **Rua Antônio Mateus Neto** de forma circular com raio de 6,00 metros medindo 10,06 metros, depois segue pela **Rua Maria Santana Mateus**, medindo 7,33 metros; 20,00 metros pela lateral **ESQUERDA**, confrontando com o lote 01-A; pelos **FUNDOS**, 11,87 metros confrontando com o lote 03; e 13,44 metros pela lateral **DIREITA**, confrontando com o **Rua Antônio Mateus Neto**. - **PROPRIETÁRIOS**: **VINICIUS MATEUS**, brasileiro, agropecuarista, capaz, inscrito no CPF nº 417.093.816-04 e **CIRG** nº MG-2.860.068-SSP/MG, e sua mulher, **ROSILANE APARECIDA RIBEIRO MATEUS**, brasileira, do lar, capaz, inscrita no CPF nº 718.960.746-34 e **CIRG** nº M-4.900.554-SSP/MG, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na **Rua Afrânio Peixoto** nº 437, Bairro Alto Boa Vista, nesta Cidade de Frutal/MG. - **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº 59.865, c/ AV-1-59.865, AV-2-59.865 e AV-3-59.865, fichas 01/02, do Livro 2, deste Ofício. - **OBSERVAÇÕES**: a) A presente matrícula foi aberta conforme requerimento de **DESDOBRAMENTO**, assinado pelos proprietários, datado desta Cidade de Frutal-MG, de 10 de janeiro de 2017, arquivado neste Ofício, fundamentado nos termos do Artigo 235, parágrafo 1º da Lei Federal nº 6.015/73 de Registros Públicos e do Artigo 889 do Provimento nº 260/2013 da CGJ/MG. - b) Emol.: R\$18,39 - Recome: R\$1,10 - TFI: R\$6,13. - Dou fe. - Protocolado em 22/06/2017 sob o nº 198.251. - A OFICIAL,

Rosa Maria Veloso de Castro
R-1-60.650.- FRUTAL/MG/24/JANEIRO/2018.- Nos termos de Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 26/DEZEMBRO/2017, lavrada pelo Segundo Tabelionato de Notas desta cidade de Frutal/MG, no livro nº 308-E, fls. 129/130, **GABRIEL SOUZA VASCONCELOS & CIA LTDA. - ME**, pessoa jurídica de direito privado constituída sob a forma de sociedade empresária limitada, com sede na **Rua Wiron de Paula Gomes** nº 175, Bairro Alto Boa Vista, nesta cidade de Frutal-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 11.279.314/0001-91, com seu contrato Social de Constituição devidamente registrado e arquivado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o nº 31210398529, em sessão de 18/05/2015, e Primeira Alteração Contratual, datada de 15/04/2016, também registrada e arquivada na referida JUCEMG sob o nº 5765843, em sessão de 08/06/2016, apresentando também a Certidão Simplificada Digital, emitida em data de 29/11/2017, assinada digitalmente por Marinely de Paula Bonfim, Secretária Geral, representada nos termos da Cláusula Sétima da mencionada Alteração Contratual, pelo sócio: **GABRIEL SOUZA**

(Continua no verso)

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

saec

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 17:38

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 3aaffdc3-2fb2-4ff8-a1ca-07e0534cc9d3

CNM: 039107.2.0060650-44

VASCONCELOS, brasileiro, casado, engenheiro civil, capaz, portador do RG nº MG-14.452.933-PC/MG e inscrito no CPF nº 015.958.086-20, residente na Rua Bias Fortes, nº 110, Centro, nesta cidade de Frutal-MG; adquiriu de: VINICIUS MATEUS, agropecuarista, capaz, inscrito no CPF nº 417.093.816-04 e CIRG nº MG-2.860.068-SSP/MG, e sua esposa ROSILANE APARECIDA RIBEIRO MATEUS, do lar, capaz, inscrita no CPF nº 718.960.746-34 e CIRG nº M-4.900.554-SSP/MG, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Afrânio Peixoto nº 437, Bairro Alto Boa Vista, nesta Cidade de Frutal/MG. - pelo valor de R\$15.923,20 (quinze mil, novecentos e vinte e três reais e vinte centavos).- **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA.- OBSERVAÇÃO:** a) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal/MG, sob o nº 01.049.01121.001.000.- b) Emol.: R\$503,37 - Recompe: R\$30,22 - TFI: R\$140,26 - Dou fé. - Prot. em 17/01/2018 sob o nº 202.369. - A OFICIAL,

Carla Cristina Veloso de Castro
 R-2-60.650.- **FRUTAL/MG/28/AGOSTO/2018.** Nos termos de CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, contrato nº 8.4444.1870035-5, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº 4.380 /1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977 / 2009, datado desta cidade de Frutal/MG, de 11/JULHO/2018, **WEDERSON GUTENBERG TEOTONIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, auxiliar de escritório, portador da CIRG nº MG-17.846.162-PC/MG e do CPF nº 113.349.966-01, residente e domiciliado na Rua Jairo Rodrigues de Mendonça nº 102, Ipê Amarelo II, nesta cidade de Frutal/MG.- adquiriu de: **GABRIEL SOUZA VASCONCELOS & CIA LTDA.** - ME, inscrita no CNPJ nº 11.279.314/0001-91, situado na Rua Wiron de Paula Gomes nº 175, Bairro Alto Boa Vista, nesta cidade de Frutal-MG, representada pelos sócios: **GABRIEL SOUZA VASCONCELOS**, brasileiro, casado, administrador, portador do RG nº MG-14.452.933-PC/MG e inscrito no CPF nº 015.958.086-20 e **KARINA DOS SANTOS PIRILO VASCONCELOS**, brasileira, bancária, casada, portadora da CIRG nº MG-16.410.421-PC/MG e do CPF nº 097.428.566-80, residentes e domiciliados na Rua Wiron de Paula Gomes, nº 175, Alto Boa Vista, nesta cidade de Frutal-MG;- pelo valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais);- **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA.- OBSERVAÇÃO:** a) **VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS OU VALOR DA CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é de R\$130.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$89.862,00. Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R\$5.338,00. Recursos próprios: R\$34.800,00. Recursos da CV do FGTS: R\$0,00. Valor de compra e venda do terreno: R\$40.000,00. b) Apresentou Guia de ITBI, com o devido recolhimento, com negativa municipal, certidões em nome do vendedor - Certidões Cíveis e Criminais, Certidão de Débitos Trabalhistas, Certidões de Distribuição para fins gerais Cíveis e Criminais da Justiça Federal, todas negativas, Certidão negativa de Ônus Reais e Certidão negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, sobre o imóvel; Certidão Negativa de

(Continua na ficha 02)

CNM: 039107.2.0060650-44

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls.

02

Matrícula Nº. 60.650 Frutal - MG, 28 de agosto de 2018.

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO R-2-60.650

Indisponibilidade de bens, Código HASH: c41c. 70a2. e0c3. 7d5e. 2716. 4f48. ad13. 85ca. c1bb. 25cd, emitida em 28/08/2018; e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais/previdenciárias previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art.11 da Lei nº 8.212 de 24/07/1991, emitida em 19/07/2018, válida até 15/01/2019, código de controle da certidão: C0ED.F83D.EBDE.903F, arquivadas neste Ofício.- c) Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4514-6, Quant.: 12, Cód. Tabela: 8101-8, Quant.: 6, Cód. Tabela: 4301-8, Emolumentos: R\$386,90, Recompe: R\$23,17; TJF: R\$147,92; Total: R\$557,99.- Selo Eletrônico: CEO86428 Código de Segurança: 2665.3051.9477.4706.- Dou fé.- Prot. em 01/08/2018 sob o nº 207.400.- A OFICIAL,

R-3-60.650.- FRUTAL/MG/28/AGOSTO/2018.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos de CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, contrato nº 8.4444.1870035-5, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº 4.380 /1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977 / 2009, datado desta cidade de Frutal/MG, de 11/JULHO/2018, registrado sob o nº R-2-60.650, **O PROPRIETÁRIO / DEVEDOR / FIDUCIANTE:- WEDERSON GUTEMBERG TEOTONIO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, auxiliar de escritório, portador da CIRG nº MG-17.846.162-PC/MG e do CPF nº 113.349.966-01, residente e domiciliado na Rua Jairo Rodrigues de Mendonça nº 102, Ipê Amarelo II, 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 seu procurador Erick Andrade Lemos Borges, brasileiro, casado, economiário, portador da identidade 13610959/SSP/MG e do CPF nº 084.682.756-54; Agência responsável pelo contrato: 934, Frutal/MG. - **para garantia de uma dívida/financiamento no valor de R\$89.862,00.- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de terreno e construção. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: TP - TABELA PRICE.- Valor de Financiamento para despesas Acessórias: R\$0,00. Valor da Dívida: R\$89.862,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$130.000,00, Prazo total em meses: de construção: 05, Carência Feirão: 00. de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a. Sem Desconto: Nominal: 8.16. Efetiva:

(Continua no verso)

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

CNM: 039107.2.0060650-44

8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS. nominal: 5.00. Efetiva: 5.1162. Taxa de juros Contratada: Nominal: 5.500%a.a. Efetiva: 5.6407% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação: R\$510,22. Taxa de Administração: R\$00,00. Seguros: R\$18,48. Total: R\$528,70. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/08/2018. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 7.- 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 702/2012): Taxa de Administração: R\$2.493,34 e Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.506,66.- COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: WEDERSON GUTEMBERG TEOTONIO DA SILVA - Comprovada: R\$2.120,00 - Não comprovada: R\$0,00.- PARA COBERTURA SECURITÁRIA: Devedor: WEDERSON GUTEMBERG TEOTONIO DA SILVA - Percentual: 100,00.- 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.- OBS: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emolumentos: R\$559,89, Recomepe: R\$33,59; TJF: R\$228,68; Total: R\$822,16.- Selo Eletrônico: CEO86428 Código de Segurança: 2665.3051.9477.4706.- Dou fé.- Protocolado em 01/08/2018 nº 207.400.- A OFICIAL, Rosa Maria Veloso de Castro

AV-4-60.650.- FRUTAL/MG/28/AGOSTO/2018.- Nos termos de CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH, contrato nº 8.4444.1870035-5, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº 4.380 /1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977 / 2009, datado desta cidade de Frutal/MG, de 11/JULHO/2018, registrado sob os n°s: R-2-60.650 e R-3-60.650, faz-se a presente averbação para constar que conforme ITEM 13.1 - LETRA H, 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.- OBS: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4134-3, Emolumentos: R\$7,31, Recompe: R\$0,44; TJF: R\$2,44; Total: R\$10,19. - Selo Eletrônico: CEO86428 Código de Segurança: 2665.3051.9477.4706.- Dou fé.- Protocolado em 01/08/2018 sob o nº 207.400.- A OFICIAL.

AV-5-60.650.- **FRUTAL/MG/22/NOVEMBRO/2018.- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:** Nos termos de requerimento, datado desta cidade de Frutal-MG, de 22/OUTUBRO/2018, do proprietário, **WEDERSON GUTEMBERG TEOTONIO DA SILVA**, arquivado neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula nº 60.650, edificou **UMA CASA RESIDENCIAL**, com a área total construída de **68,78m²**, sendo: 47,16m² (casa com laje) e 21,62m² (varanda), localizada na Rua Maria Santana Mateus, nº 09, nesta cidade e Comarca de Frutal-MG, conforme Certidão Municipal e Certidão de Habite-se nº 0468/18, emitida em 16/outubro/2018, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Frutal-MG, arquivadas

(Continua na ficha 03)

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

juo.

Certidão emitida pelo SREI
www.registadores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

cebs

Esse documento foi assinado digitalmente por CRISTINA VELOSO DE CASTRO - 16/12/2024 17:38

CNM: 039107.2.0060650-44

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 30/10/2024, com validade até 29/11/2024 - Código de Controle da Certidão: C09B02221335307415F7; III - Foi efetuado por este Ofício, a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em nome de Wederson Gutemberg Teotonio Silva - CPF 113.349.966-01, com resultado NEGATIVO, sendo emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, por meio eletrônico, Código HASH: ad23.c016.7797.97ee.a730.741a.9fb8.a5a6.cd9a.bb5a; arquivados neste Ofício. - b) Inscrição Cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de Frutal-MG: 01.049.01121.001.000. - c) Prenotação nº 257249, aos 31/10/2024. Quant.: 1 x 4240-8, 19 x 8101-8, Emolumentos: R\$ 2.352,84, Recompe: R\$ 141,21, TJF: R\$1.132,09, ISSQN: R\$ 47,06, Total: R\$ 3.673,20.- Selo Eletrônico: IKP/36586 Código de Segurança: 6479-7192-3558-4576. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST., Cristina Veloso de Castro

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

Selo Eletrônico Nº IKP36606
Cód. Seg.: 7921.3655.2206.4267

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

Protocolo Nº 257249 - criado em 31/10/2024. 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

ONR

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 17:38