



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE
MINAS GERAIS



COMARCA DE
CONSELHEIRO LAFAIETE

2º Ofício - REGISTRO DE IMÓVEIS

Maria Emília Marcenes Castellões Menezes - OFICIAL
Octávia Maria Castellões Menezes Santos Silva - SUB OFICIAL

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 15.252 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Conselheiro Lafaiete, 08 de Julho de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09. Assinada digitalmente por: Maria Emília Marcenes Castellões Menezes.
Prazo de validade: 30 dias

Emol:R\$28,23; Rec:R\$2,13; TFJ:R\$10,72; ISS:R\$1,41; Total:R\$42,49.(cód:8401-2, qtd:01)

REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM: 059402.2.0015252-39
REGISTRO GERAL		
Maria Emília Marcenes Castellões Menezes - OFICIAL Octávia Maria Castellões Menezes Santos Silva - OFICIAL SUBSTITUTA		
Livro Nº 2-BD	2º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG	Folha Nº 15.252
Matrícula Nº 15.252		Data: 27 10/ 2010
De um imóvel situado nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, à Rua Milton Tereza Filho, nº 15, Bairro Parque das Acácias, constituído do apartamento localizado no bloco 03, identificado como unidade 401, composto por varanda, 02 quartos, 01 living (estar e jantar), 01 banheiro social, cozinha e área de serviço; área privativa real- 57,44m2; área privativa descoberta- 0,00m2; área privativa real total: 57,44m2, vaga estacionamento- 9,90m2; fração ideal- 0,015436; vaga de garagem vinculada descoberta- E54; -havido nos termos da unificação de área, conforme registro neste imobiliário. PROPRIETÁRIO: JG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, pessoa jurídica, de direito privado, com sede nesta cidade, à Rua Horácio de Queiroz, nº 156, Centro, CNPJ: 07.531.277/0001-90 REGISTRO ANTERIOR: Lº 2-BD, fls. 15.207, sob os nºs AV.1- 15.208 a R.4- 15.208, feitos em 27 de outubro de 2010, e convenção de condomínio no Lº 3-A, fls. 1.585, sob o nº R- 1.585, feito em 27 de outubro de 2010, todos neste imobiliário. Dou fé. Eu, <i>[Assinatura]</i> Oficial, digitei e subscrevi. Emolumentos: R\$11,30, Recome: R\$0,68, TFJ: R\$3,76, total: R\$15,74		
R.1- 15.252 - Em 29 de setembro de 2011. Como credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ:00.360.305/0001-04, representada neste ato por Josué Matos Batista, economiário, CI: M-8870771-SSP/MG, CPF: 012.732.406-26, conforme procuração do 2º Ofício de Notas de Brasília - DF, às fls. 106 do Lº 2777, em 19/02/2010, com subestabelecimento no cartório do 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG, às fls. 052/061 do Lº 887-P, 24/03/2011, doravante designada CEF. Como devedor: COMPANHIA DA OBRA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ: 00.711.110/0001-61, situado à Rua Nunes Vieira, 167, Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG, neste ato representada por Maria Dolores Fernandes Amorim, brasileira, casada no regime da comunhão parcial de bens, cirurgiã dentista, CI: M- 3024186 SSP/MG, CPF: 518.930.026-91 e/ou José Luiz da Silva Amorim, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, CREA/MG: 60.100/D CPF: 356.072.036-20, doravante denominado simplesmente Devedor. Como Fiador: JOSÉ LUIZ DA SILVA AMORIM, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, CREA/MG: 60.100/D, CPF: 356.072.036-20 e sua esposa MARIA DOLORES FERNANDES AMORIM, brasileira, cirurgiã dentista, CI: M-3024186 SSP/MG, CPF: 518.930.026-91, residentes e domiciliados à Rua Santa Catarina, 883, apto. 601, Bairro Lourdes, em Belo Horizonte/MG, doravante denominado simplesmente Fiador. Como Construtora: COMPANHIA DA OBRA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ: 00.711.110/0001-61, situado à Rua Nunes Vieira, 167, Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG, neste ato representada por Maria Dolores Fernandes Amorim, brasileira, casada no regime da comunhão parcial de bens, cirurgiã dentista, CI: M- 3024186 SSP/MG, CPF: 518.930.026-91 e/ou José Luiz da Silva Amorim, brasileiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, engenheiro civil, CREA/MG: 60.100/D, CPF: 356.072.036-20, doravante denominado simplesmente Construtora. Como proprietária/anuente interveniente/dador em garantia: JG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 07.531.277/0001-90, sito à Rua Horácio de Queiroz, 156, Centro em Conselheiro Lafaiete/MG, neste ato representada por José Geraldo dos Santos, brasileiro, casado no regime da separação de bens, corretor de imóveis, CI: MG-4543697 SSP/MG, CPF: 593.399.346-87 e Izabella Casula Carrieri, brasileira, solteira, corretora de imóveis, CI: 03445455002 DETRAN/MG, CPF: 067.253.776-10. CONTRATO PARTICULAR DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO E EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENCAS, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA POR TEMPO DE		

Lº 06 122 V

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVV57-QPP2R-UV235-2S2YB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVV57-QPP2R-UV235-2S2YB>

CNM: 059402.2.0015252-39

SERVIÇO - FGTS QUE ENTRE SI CELEBRAM A COMPANHIA DA OBRA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA E A CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF - NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV, passado em 31 de maio de 2011, passado em Conselheiro Lafaiete, no dia 28 de dezembro de 2009, assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas, ficando uma via arquivada neste Imobiliário sob o nº 606/2011. **Valor e Objetivo**- A CEF concede ao Devedor uma abertura de crédito no valor de R\$2.073.494,97 (dois milhões, setenta e três mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e noventa e sete centavos) com recursos do FGTS, tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento Residencial Acácias, sito no município de Conselheiro Lafaiete/MG, no endereço Rua Milton Tereza Filho, 15, Parque das Acácias, em Conselheiro Lafaiete/MG, matrícula 15.207 deste imobiliário, na conformidade do projeto aceito pela CEF, cujos elementos técnicos, econômicos e financeiros passam a fazer parte integrante do presente contrato, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada neste instrumento. **Prazo**- O prazo de amortização do presente financiamento é de 24 meses a contar do dia 1º do mês subsequente ao término da obra definido no cronograma físico financeiro e de desembolso do empreendimento. O devedor compromete-se a comprovar em até 06 (seis) meses contados da assinatura deste contrato: -30% de comercialização de unidades autônomas integrantes do empreendimento. Repasse de 24 UH com financiamento PF/Caixa, totalizando R\$1.621.835,14. O percentual mínimo de 30% de unidades comercializadas comprovar-se-á mediante a apresentação de "Promessa de Compra e Venda de Unidade Autônoma e Outras Avenças" ou instrumentos contratuais equivalentes, celebrados entre o Construtor ou o Devedor e pessoa física. **Confissão da Dívida**- O devedor confessa dever à CEF, em instrumentos contratuais equivalentes, celebrados entre o Construtor ou o Devedor e pessoa física. O crédito do presente financiamento ocorre conforme previsto na cláusula segunda do presente contrato. Os comprovantes de liberação das parcelas de crédito asseguram a certeza e a liquidez da dívida do Devedor, quanto ao principal, ao qual são acrescidas quaisquer importâncias vencidas e não pagas, reajustes monetários e outros acessórios convencionados ou legalmente admitidos, ficando, assim, dispensada a verificação da conta por processo especial, ressalvado ao Devedor, apenas, o uso posterior da ação de repetição, em caso de erro. **GARANTIA HIPOTECÁRIA**: Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, o Anuente Interviente/Dador em Garantia dá à CEF, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, 34 apartamentos, dentre eles, o imóvel objeto da matrícula retro e supra, situado nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, à Rua Milton Tereza Filho, nº 15, Bairro Parque das Acácias, constituído do localizado no bloco 03, identificado como **unidade 401**, composto por varanda, 02 quartos, 01 living (estar e jantar), 01 banheiro, cozinha e área de serviço; área privativa real- 57,44m²; área privativa descoberta- 0,00m²; área privativa real total: 57,44m², vaga estacionamento- 9,90m²; fração ideal- 0,015436; vaga de garagem vinculada descoberta- E54, com as benfeitorias que lhe serão acrescentadas. Respeitado o prazo legal máximo, a garantia constituída na conformidade desta cláusula prevalecerá pelo tempo necessário ao completo e fiel cumprimento de todas as obrigações assumidas, neste ato, pelo Anuente Interviente/Dador em Garantia. Concordam as partes que o valor dos 34 imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil, fica fixado em R\$2.742.000,00 (dois milhões, setecentos e quarenta e dois mil reais). Até a quitação total do débito, fica o Anuente Interviente/Dador em Garantia obrigado a manter os imóveis hipotecados em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, promovendo, a suas expensas e mediante prévia e expressa autorização da CEF, inclusive para efeito de cobertura securitária quaisquer obras que se fizerem necessárias, seja por exigência da CEF, seja por exigência das autoridades competentes. Poderá a CEF proceder, a qualquer tempo, a vistoria do imóvel hipotecado, para verificação do cumprimento desta cláusula. No caso de desapropriação do imóvel hipotecado, a CEF receberá do poder expropriante a indenização correspondente, imputando-a na solução da dívida e colocando o saldo, se houver, a disposição do Anuente Interviente/Dador em Garantia. Se a indenização for inferior a dívida, a CEF cobrará do Anuente Interviente/Dador em Garantia e/ou dos co-obrigados contratuais, a diferença verificada. **Comercialização das unidades**: A comercialização das unidades hipotecadas dependerá da autorização expressa e específica da Credora, observados os limites de valor de venda e de financiamento nos atos normativos da CEF para a modalidade de financiamento. O produto proveniente da comercialização de qualquer unidade, com financiamento na CEF, hipotecada ou não hipotecada pago ao Devedor na data da contratação será integralmente utilizado para amortizar parcial ou totalmente a dívida constituída pelo Devedor, aqui definido como sendo valor desembolsado ao devedor, e o valor restante a ser pago durante a fase de construção, conforme andamento da obra deverá ser computado para efeito de redução do financiamento disponibilizado e ainda não liberado ao Devedor. **Resgate da dívida**: A dívida ora contratada será resgatada, com recursos financeiros próprios do Devedor e mediante a transferência, às pessoas físicas, das unidades relacionadas na Cláusula oitava do presente contrato, que assumirão a parcela correspondente do débito mediante a formalização de instrumento contratual próprio. Caso o devedor não resgate a dívida até a data da liberação da última parcela do cronograma físico-financeiro e de Desembolso, será

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 059402.2.0015252-39

REGISTRO GERAL

Maria Emilia Marceles Castellões Menezes - OFICIAL
Octávia Maria Castellões Menezes Santos - OFICIAL SUBSTITUTA

Livro Nº **2-BD**

2º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG

Folha Nº **15.252-A**

Matrícula Nº **15.252**

Data: **29 09 2011**

Continuação do R.1- 15.252 ... será apurado o saldo devedor remanescente que deverá ser pago à CEF no prazo deste instrumento, calculadas à taxa de juros de 8,0000% a.a., correspondente à taxa efetiva de 8,3001% a.a. pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencendo-se a primeira prestação no mês subsequente à data de liberação da última parcela, no dia correspondente à data de assinatura deste instrumento e as demais em igual dia dos meses subsequentes. No caso de dilatação do prazo de construção, autorizada pela CEF, que supere 60 meses entre construção e amortização, o prazo de resgate da dívida será reduzido proporcionalmente, no sentido de manter-se o prazo máximo (construção + amortização) em 60 meses. **Atualização monetária**: Tanto o saldo devedor quanto as prestações de amortização e juros serão atualizados, mensalmente, mediante aplicação do mesmo índice e da mesma periodicidade de remuneração do saldo das contas vinculadas do FGTS, na data de aniversário do presente contrato. Na hipótese de extinção dos índices de atualização do saldo das contas vinculadas do FGTS, os valores passarão a ser atualizados pelos índices que vierem a ser determinados em legislação específica. Com as demais cláusulas e condições do presente contrato, cuja cópia fica arquivada neste Imobiliário sob o nº 606/11, que a este se integram para todos os fins de direito e efeitos legais. Dou fé. Eu, *José da Conceição C. Sales*, Oficial, digitei e subscrevi. —w, 03/10

R.2- 15.252 - Em 23 de novembro de 2011. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES: PROGRAMA IMÓVEL NA PLANTA - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - SFH - RECURSOS SBPE**, passado em Conselheiro Lafaiete, no dia 17 de agosto de 2011, devidamente assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada neste Imobiliário sob o nº 712/11. **COMO VENDEDORES**: JG EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 07531277000190, sito a Rua Horácio de Queiroz, 156, Centro, em Conselheiro Lafaiete, MG, neste ato representada por Izabella Casula Carrieri, brasileira, solteira, corretora de imóveis, CNH 03445455002 CONT/MG, CPF 067.253.776-10 e José Geraldo dos Santos, brasileiro, casado no regime de separação de bens, corretor de imóveis, CI RG MG 4543697 SSP/MG, CPF 593.399.346-87. **COMO COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIÁRIOS**: WELLINGTON ALEIXO, brasileiro, casado no regime da comunhão universal de bens, aposentado (exceto func. Público), CNH: 01939119272 Detran/MG, CPF: 143.578.106-63, sua esposa MARIA DA CONCEIÇÃO NASCIMENTO ALEIXO, brasileira, do lar, CI: MG- 1.235.656 SSP/MG, CPF: 977.493.116-53, residentes e domiciliados na Rua São Pedro, 110, São Sebastião, em Conselheiro Lafaiete/MG. **COMO INTERVENIENTE CONSTRUTORA**: COMPANHIA DA OBRA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ: 00711110/0001-61, sito a Rua Nunes Vieira, 167, Santo Antônio, em Belo Horizonte, MG, neste ato representada por Maria Dolores Fernandes Amorim, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, cirurgiã dentista, CI RG M 3024186 SSP/MG, CPF 518.930.026-91 e/ou José Luiz da Silva Amorim, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, CI: 60100D, expedida por CREA/MG, CPF 356.072.036-20. **COMO INCORPORADORA/SPE/FIADORA**: COMPANHIA DA OBRA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ: 00711110/0001-61, sito a Rua Nunes Vieira, 167, Santo Antônio, em Belo Horizonte, MG, neste ato representada por Maria Dolores Fernandes Amorim, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, cirurgiã dentista, CI RG M 3024186 SSP/MG, CPF 518.930.026-91 e/ou José Luiz da Silva Amorim, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, CI 60100D, expedida por CREA/MG, CPF 356.072.036-20. **COMO CREDORA FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 059402.2.0015252-39

FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ:00.360.305/0001-04, representada neste ato por Marlene Albino dos Reis, economista, CI: M-3.175.560-SSP/MG, CPF: 664.087.416-49, conforme procuração do 2º Ofício de Notas de Brasília - DF, às fls. 106 do Lº 2777, em 19/02/2010, com subestabelecimento no cartório do 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG, às fls. 140/149 do Lº 880-P, 05/01/2011, doravante designada CEF. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL, VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO, DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO, PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS:**
B1) **Valor de aquisição da unidade habitacional:** O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$80.000,00 (oitenta mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: a) Recursos próprios: R\$30.000,00; b) utilização de saldo da conta vinculada de FGTS: R\$0,00; c) com financiamento: R\$50.000,00; **Valor da compra e venda do terreno:** R\$6.944,85. **Destinação da operação:** A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento RESIDENCIAL ACÁCIAS. **DESCRIÇÃO E CARACTERÍSTICA DO TERRENO OBJETO DA VENDA E COMPRA E DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** A fração ideal de 0,015436 que corresponderá ao apartamento 401, do bloco 03, com área privativa real de 57,44m², área privativa descoberta de 0,00m²; área privativa real total de 57,44m², vaga de estacionamento 9,90m² e vaga de garagem vinculada descoberta E54. Pago o ITBI no valor de R\$35,51, conforme comprovante autenticação datada em 28 de setembro de 2011, que fica arquivada neste imobiliário junto ao contrato. Vide inscrição da alienação fiduciária em garantia a seguir. Eu, Octaviana Pereira Costa, Oficial, digitei e subscrevi. Emolumentos: R\$375,61, Recomepe: R\$22,54, TFI: R\$153,41, total: R\$551,56, 12 arquivos: Emolumentos: R\$61,71, Recomepe: R\$3,74, TFI: R\$20,57, total: R\$86,02. --w, 23/11

R.3-15.252 - Em 23 de novembro de 2011. Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações, constante da transcrição R.2-15.252 retro e supra, entre as partes ali descritas e caracterizadas, o imóvel constituído da fração ideal de 0,015436 que corresponderá ao apartamento 401, do bloco 03, com área privativa real de 57,44m², área privativa descoberta de 0,00m²; área privativa real total de 57,44m², vaga de estacionamento 9,90m² e vaga de garagem vinculada descoberta E54, foi dado em caráter de alienação fiduciária em garantia à Caixa Econômica Federal - CEF, mediante condições que seguem: **CONFISSÃO DA DÍVIDA: MÚTUA - RESGATE - PRESTAÇÕES - DATAS - DEMAIS VALORES - CONDIÇÕES:** Origem dos recursos: SBPE; Norma regulamentadora: HH.122.90 - 04/08/2011 - SUHAB/GECRI; valor da dívida: R\$50.000,00; Valor da garantia: R\$80.000,00; Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Prazos em meses: de construção 19; de amortização: 180; Taxa anual de juros (%): nominal-8,5563, efetiva-8,9001; Encargo inicial: prestação (a+j)- R\$634,29, prêmios de seguros: R\$96,04; taxa de administração: R\$25,00; total: R\$755,33; vencimento do primeiro encargo mensal: 17/09/2011; Recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima quarta; Forma de pagamento do encargo mensal da data da contratação: Débito em conta corrente. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** Wellington Aleixo: comprovada- R\$4.108,49, não comprovada- R\$0,00; Maria da Conceição Nascimento Aleixo: comprovada- R\$0,00, não comprovada- R\$0,00; **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA:** Wellington Aleixo: percentual de 100,00%, Maria da Conceição Nascimento Aleixo: percentual de 0,00%. Identificação da unidade residencial: Rua Milton Tereza Filho, 15, apartamento 401, bloco 03, Conselheiro Lafaiete/MG; Valor de recolhimento de ITBI: R\$35,51. Com as demais cláusulas e condições do presente contrato, cuja cópia fica arquivada neste Imobiliário sob o nº 714/11, que a este se integram para todos os fins de direito e efeitos legais. Dou fé. Eu, Octaviana Pereira Costa, Oficial, digitei e subscrevi. Emolumentos: R\$246,98, Recomepe: R\$14,82, TFI: R\$100,87, total: R\$362,67. --w, 23/11

AV.4-15.252 - Em 17 de outubro de 2013. Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de Habite-se, passada em Conselheiro Lafaiete, no dia 13 de agosto de 2013, pelo Fiscal de Obras Wilson Pereira Costa, devidamente assinada pelo Secretário Municipal de Planejamento Luiz Carlos de Cerqueira, ficando uma via arquivada neste imobiliário sob o nº 615/2013, do seguinte teor: Certificamos, para os devidos fins que, em atendimento ao requerimento de Companhia das Obras Engenharia e Construções Ltda, com protocolo de nº 004046, datado de 22 de abril de 2013, que conforme informação do fiscal de obras do município, após vistoria regulamentar, expede o presente termo de habite-se para o imóvel residencial adiante caracterizado: Proprietário.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVV57-QPP2R-UV235-2S2YB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 059402.2.0015252-39

REGISTRO GERAL

Maria Emilia Marcenes Castellões Menezes - OFICIAL
Océlio Maria Castellões Menezes Santos - OFICIAL SUBSTITUTO

2-BD

Livro Nº

2º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG

Folha Nº

15.252-B

15.252

Matrícula Nº

Data: 17 10 2013

Continuação do AV.4- 15.252: Proprietário do imóvel: Companhia da Obra Engenharia e Construção Ltda; Localização do imóvel: Rua Milton Tereza Filho, nº 15, Bairro Parque das Acácias, unidade 401; dados do projeto: Responsável técnico: Engenheiro Fabio Elder dos Santos, CREA: 104.911/D; projeto aprovado em: 19/08/2010; pasta nº 411; Com área total construída de 65,16m2 (sessenta e cinco metros e dezesseis decímetros quadrados); Imóvel lançado na Prefeitura no valor de: R\$8.584,83 (oito mil quinhentos e oitenta e quatro reais e oitenta e três centavos); especificação do imóvel constando os seguintes cômodos: Bloco 03- 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação, 01 sala estar/jantar, 01 cozinha, 01 varanda. Ficam ressalvados eventuais direitos do município, não constatados nesta verificação, que poderão ser exigidos em qualquer tempo. Dou fé. Eu, *Océlio Maria Castellões Menezes Santos*, Oficial, digitei e subscrevi. Habite-se: Emolumentos: R\$141,60, Recompe: R\$8,50, TFI: R\$57,84, total: R\$207,94; 1 arquivos: Emolumentos: R\$4,16, Recompe: R\$0,25, TFI: R\$1,39, total: R\$5,80. — p, 18/10.

AV.5- 15.252 - Em 29 de setembro de 2014 Protocolo nº 38.080 Procedeu-se a esta averbação, nos termos do **Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários**, passado em Conselheiro Lafaiete, em 26 de agosto de 2014, que fica arquivado neste imobiliário sob o nº 736/2014, onde consta que a Caixa Econômica Federal **Baixa a Garantia Hipotecária** que grava o imóvel descrito e caracterizado nas transcrições retro e supra R.2 e R.3- 15.252, de propriedade de WELLINGTON ALEIXO e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO NASCIMENTO ALEIXO. **Elementos identificadores do débito originário:** Quitação para financiamento. Dou fé. Eu, *Maria da Conceição Nascimento Aleixo*, Oficial, digitei e subscrevi. Emolumentos: R\$32,61, Recompe: R\$1,96, TFI: R\$10,76, total: R\$45,33. —w

R.6- 15.252 - Em 29 de setembro de 2014 Protocolo nº 38.080 **Como vendedores** WELLINGTON ALEIXO, brasileiro, administrador, CI: 900495 SSP/MG, CPF: 143.578.106-63, casado no regime da comunhão universal de bens, e seu cônjuge MARIA DA CONCEIÇÃO NASCIMENTO ALEIXO, brasileira, do lar, CI: 1235656 SSP/MG, CPF: 977.493.116-53, residentes e domiciliados à Rua São Pedro, 110, Bairro São Sebastião, em Conselheiro Lafaiete/MG. **Como compradores e devedores fiduciários** SÉRGIO AUGUSTO CHAGAS DA SILVA, brasileiro, engenheiro, CNH: 00970298027 Detran/MG, CPF: 002.921.637-03, divorciado, residente e domiciliado à Rua Milton Tereza Filho, 15, bl 03, apto. 401, Parque das Acácias, em Conselheiro Lafaiete/MG, neste ato representado por Luis Phillip Aguiar de Oliveira, brasileiro, engenheiro, CI: 11404903 SSP/MG, CPF: 013.289.656-78, solteiro, residente e domiciliado à Rua Batista Carneiro, 119, apto. 702, Salgado Filho, em Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada no 3º Ofício de Notas de Conselheiro Lafaiete/MG, em 03/06/2014, às fls. 39 do Lº 83. **Como interveniente quitante e 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 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, representada neste ato por Eri Rezende Vieira Deeds, brasileira, casada, economista, CI: MG- 3.994.251 SSP/MG, CPF: 551.565.506-06, conforme procuração do 2º Ofício de Notas de Brasília - DF, às fls. 178/179 do Lº 3031, em 27/08/2013, com subestabelecimento no cartório do 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG, às fls. 093 do Lº 953-P, em 02/10/2013. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E**

COMPRA DE IMÓVEL MÚTUA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DOS DEVEDORES FIDUCIÁRIOS, passado em Conselheiro Lafaiete, no dia 26 de agosto de 2014, assinado pelas partes contratantes, ficando uma via arquivada neste Imobiliário sob o nº 736/2014. **Descrição do imóvel objeto deste contrato:** O imóvel residencial identificado como apartamento nº 401, situado à Rua Milton Tereza Filho, nº 15, Bairro Parque das Acácias, em Conselheiro Lafaiete/MG, com a seguinte divisão externa: 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação, 01 sala estar/jantar, 01 cozinha, 01 varanda; com área privativa total construída de 57,44m2 e a fração ideal de 0,015436 do seu respectivo terreno. Imóvel havido conforme R.2- 15.252 retro. **Composição de renda:** Sérgio Augusto Chagas da Silva: renda- R\$10.500,00, participação- 100,00%. **Valor de venda e compra e composição dos recursos:** O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização dos valores a seguir: Valor do financiamento concedido pela Caixa- R\$112.852,40, valor dos recursos próprios- R\$20.000,00; Recursos da Conta vinculada de FGTS: R\$17.147,60. Do somatório dos valores do campo "B5", a quantia de R\$47.454,70 destina-se a quitação do saldo devedor do contrato citado na letra "E". **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$150.000,00. Pago o ITBI no valor de R\$1.308,15, conforme comprovante datado em 01 de setembro de 2014, ficando arquivado neste Cartório junto ao contrato. Vide inscrição da alienação fiduciária em garantia, a seguir. Dou fé. Eu, *Maria da Conceição Nascimento Aleixo*, Oficial, digitei e subscrevi. compra: Emolumentos: R\$546,12, Recompe: R\$32,76, TFI: R\$268,99, total: R\$847,87; 12 arquivos- Emolumentos: R\$26,40, Recompe: R\$1,56, TFI: R\$8,76, total: R\$36,72; 2 indicações- Emolumentos: R\$3,68, Recompe: R\$0,22, TFI: R\$1,21, total: R\$5,11. —w

R.7- 15.252 - Em 29 de setembro de 2014. Protocolo nº 38.080 Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, de unidade isolada com mútuo, obrigações e alienação fiduciária, constante da transcrição R.6- 15.252 retro e supra, entre as partes ali descritas e caracterizadas, o imóvel residencial identificado como apartamento nº 401, situado à Rua Milton Tereza Filho, nº 15, Bairro Parque das Acácias, em Conselheiro Lafaiete/MG, com a seguinte divisão externa: 02 quartos, 01 banheiro, 01 circulação, 01 sala estar/jantar, 01 cozinha, 01 varanda; com área privativa total construída de 57,44m2 e a fração ideal de 0,015436, foi dado em caráter de alienação fiduciária em garantia à Caixa Econômica Federal - CEF, mediante condições que seguem: **MÚTUA - RESGATE - PRESTAÇÕES - DATAS - DEMAIS VALORES - CONDIÇÕES:** Origem do recurso: SBPE; Sistema de amortização: SAC; enquadramento- SFH; Valor total da dívida: R\$112.852,40; valor da garantia fiduciária- R\$150.000,00; Prazos em meses: de carência- 0, de amortização- 420; Taxa anual de juros (%): nominal balcão: 8,7873, nominal reduzida- 7,9536, efetiva balcão- 9,1500, efetiva reduzida- 8,2500; encargo mensal inicial: taxa de juros balcão- prestação (a+j): R\$1.095,08, prêmios de seguros: R\$47,58, taxa de administração - TA: R\$25,00, total- R\$1.167,66, taxa de juros reduzida- prestação (a+j): R\$1.016,68, prêmios de seguros- R\$47,58; taxa de administração - TA- R\$25,00, total- R\$1.108,92; Vencimento do primeiro encargo mensal: 26/09/2014; reajuste dos encargos- de acordo com item 4; forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente. Com as demais cláusulas e condições do presente contrato, cuja cópia fica arquivada neste Imobiliário sob o nº 736/2014, que a este se integram para todos os fins de direito e efeitos legais. Dou fé. Eu, *Maria da Conceição Nascimento Aleixo*, Oficial, digitei e subscrevi. Emolumentos: R\$546,12, Recompe: R\$32,76, TFI: R\$268,99, total: R\$847,87 —w

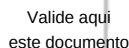
R.8 - 15.252 - Em 07 de julho de 2026. Protocolo nº 60.478. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - De acordo com o § 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, faz-se constar que o devedor fiduciante, Sr. SÉRGIO AUGUSTO CHAGAS DA SILVA, CPF: 002.921.637-03, vinculado ao contrato nº 144440661531-7 de alienação fiduciária registrado sob o nº R.7-15.252 supra, não foi localizado após 3 diligências infrutíferas realizadas pelo RTDPJ de Conselheiro Lafaiete/MG e de Vitória/ES em razão de sua ausência. Decorrido o prazo legal de 15 dias sem a purgação da mora, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel. Valor para fins de recolhimento do ITBI e Consolidação: R\$150.000,00. Pago o ITBI no valor de R\$3.000,00, conforme comprovante em anexo, datado em 08 de junho de 2026, que fica arquivado neste imobiliário. O requerimento, a certidão de intimação e a certidão de quitação ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WVV57-QPP2R-UV235-2S2YB>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WWV57-QPP2R-UV235-2S2YB>

REGISTRO GERAL

CNM: 059402.2.0015252-39
CNM - 059402.2.0015252-39

Maria Emília Marcenes Castellões Menezes - OFICIAL
Octávia Maria Castellões Menezes Santos Silva - OFICIAL SUBSTITUTA

Livre N° 2-BD

2º Ofício da Comarca de Conselheiro Lafaiete - MG

Folha N° 15.252-C

Matricula N° 15.252

Data: 07 07 2026

Continuação do R.8-15.252... de ITBI ficam arquivados neste Cartório sob o nº 495/2026. Dou fé. Eu, Robson Roberto de A. S. Oficial, digitei e subscrevi. 01 documento com conteúdo financeiro: Emolumentos: R\$2.526,88, Recompe: R\$198,20, TFI: R\$1.262,61, ISS: R\$126,34, Total: R\$4.106,03 (código 4541-9); 27 arquivos: Emolumentos: R\$256,50, Recompe: R\$19,44, TFI: R\$86,67, ISS: R\$12,69, Total: R\$375,30 (código 8101-8).

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro de Imóveis 2º Ofício de Conselheiro Lafaiete - MG

SELO DE CONSULTA: KHT37192
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4800.7045.3316.4197



Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: Maria Emilia Marcenes Castellões Menezes - Oficial

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 1,41

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