



Valide aqui
este documento



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02 CNM: 046128.2.0043203-35

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

FICHA:

01

OFICIAL

43.203

Feita em 04 de Setembro de 2.020. Constante do imóvel seguinte: **Lote 03 da Quadra 08**, situado na Avenida Virgílio de Oliveira, no Bairro Jardim Américo, nesta cidade, com a área total de **(160,00m²)**, com os seguintes limites e confrontações: "A frente confronta-se com a Avenida Virgílio de Oliveira, numa extensão de 8,00 metros, e o ângulo interno entre a frente e a lateral direita é de 90°; a lateral direita confronta-se com o Lote 04, numa extensão de 20,00 metros, e o ângulo interno entre a lateral direita e o fundo é de 90°; o fundo confronta-se com o Lote 25A, numa extensão de 8,00 metros, e o ângulo interno entre o fundo e a lateral esquerda é de 90°; a lateral esquerda confronta-se com o Lote 02, numa extensão de 20,00 metros, e o ângulo interno entre a lateral esquerda e a frente é de 90°". Inscrição Municipal: 22.389. PROPRIETÁRIA: **AMÉRICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 15.658.845/0001-46, com sede à Av. Virgílio de Oliveira, nº 255, sala 01, Bairro Jardim Américo, nesta cidade, neste ato representada pelo sócio administrador: Pedro Henrique Alves de Oliveira, brasileiro, solteiro, comerciante, CI RG MG-15.117.264-SSP/MG, CPF nº 098.843.556-06, residente e domiciliado na Rua Álvaro Cardoso de Oliveira, nº 512, Bairro Batuque Novo, nesta cidade. Regs. Antºs Mat. 43.202 e AV-01-02-03-13 da Mat. 43.202 livro 02. **Imóvel Objeto de Desmembramento Urbano**. Quant: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Quant: 31, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$233,56 Recompe: R\$13,99 TFJ: R\$77,55 ISSON: R\$7,15 Total: R\$332,25. Selo Eletrônico: DWC81296. Código de Segurança: 3011.5451.4894.2527. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

R-01-43.203. Feito em 25 de Novembro de 2.020. **VENDEDORA: AMÉRICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 15.658.845/0001-46, situada na Av. Virgílio De Oliveira, 255, Sl 1, Res. Jd Américo em Monte Carmelo/MG com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL); registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), pelos sócios: Geraldo Fernandes de Oliveira, nacionalidade brasileira, nascido em 06/06/1944, proprietário de estabelecimento comercial, portador de CNH nº 00767722265-DETRAN/MG em 02/05/2018 e do CPF nº 062.054.026-53, separado judicialmente, residente e domiciliado na Av. Brasil Leste, 7, Aeroporto, em Monte Carmelo/MG e Pedro Henrique Alves de Oliveira, nacionalidade brasileira, nascido em 29/06/1988, administrador, portador de Carteira de Identidade nº MG-15.117.264, expedida por SSP/MG em 30/01/2004 e do CPF nº 098.843.556-06, solteiro, residente e domiciliado na R. Maria Carolina, 781, Jardim Américo, em Monte Carmelo/MG. **COMPRADOR: GIL APARECIDO ROSA DE OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/05/1989, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador de Carteira de Identidade nº MG-17.047.108, expedida por Polícia Civil/MG em 03/07/2009 e do CPF nº 104.592.656-60, solteiro, residente e domiciliado na Rua Nenen Hilário, 40,

CONTINUA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTXQJ-M89D8-4PVH8-XPXND>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

CNM: 046128.2.0043203-35

MATRÍCULA

VERSO

43.203

Santa Rita de em Monte Carmelo/MG. TÍTULO DE DOMÍNIO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/**Programa Casa Verde e Amarela - PCVA**, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor contrato nº8.4444.2411872-7, datado de 22/10/2020, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições: Composição de Renda: Devedor Fiduciante: Gil Aparecido Rosa de Oliveira: Renda: R\$2.100,00 (dois mil e cem reais). % Composição de Renda Para Fins de Indenização Securitária: Devedor Fiduciante: Gil Aparecido Rosa de Oliveira: 100,00%. B4)Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$93.913,00 (noventa e três mil e novecentos e treze reais); Recursos próprios aplicados/aplicar na obra: R\$30.144,29 (trinta mil cento e quarenta e quatro reais e vinte e nove centavos); Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$4.405,71 (quatro mil quatrocentos e cinco reais e setenta e um centavos); Desconto /subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$6.537,00 (seis mil e quinhentos e trinta e sete reais). Do Valor total descrito acima, R\$40.000,00 (quarenta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. D - Descrição do Imóvel Objeto deste Contrato: Imóvel havido conforme matrícula nº43.203 do Cartório de Registro de Imóveis de Monte Carmelo-MG, que assim descreve: Um lote de terreno localizado na Av. Virgílio de Oliveira, LT 03 da QD 08, no Bairro: Jardim Américo, cidade de Monte Carmelo/MG, devidamente descrita e caracterizada na referida matrícula, dispensando-se à sua inteira descrição nos termos do Artigo 2º da Lei 7433/85. Foi recolhido ITBI em data de 24/11/2020, pela GA 3190752, juntamente com as quitações municipais. Inscrição Municipal: 22389. Quant: 3, Cód. Tabela: 4301-8, Quant: 1, Cód. Tabela: 4514-6, Quant: 12, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$386,22 Recompe: R\$23,24 TFJ: R\$154,23, ISSQN: R\$11,56 Total: R\$575,25. Selo Eletrônico: EE232175. Código de Segurança: 1080.5589.8308.1027. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

R-02-43.203. Feito em 25 de Novembro de 2.020. DEVEDOR/FIDUCIANTE: GIL APARECIDO ROSA DE OLIVEIRA, já qualificado acima. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscritas no CNPJ nº00.360.305/0001-04, neste ato representada por Guilherme Campos Veloso, nacionalidade brasileira, casado,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/VTXQJ-M89D8-4PVH8-XPXND>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02 CNM: 046128.2.0043203-35

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

FICHA: 02A

43.203

OFICIAL

nascido em 21/12/1978, economiário, portador da carteira de identidade MG-8.536.148, expedida por SSP/MG em 29/04/1999 e do CPF nº003.016.456-71, conforme procuração lavrada às folhas 13 e 14, do livro 3217-P, em 11/08/2016, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 155 e 156, do livro 3264-P, em 31/05/2018, no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF e substabelecimento lavrado as folhas 001 e 002, do livro 2113-P, em 06/06/2018, no Primeiro Serviço Notarial Comarca de Uberlândia-MG, doravante denominada CAIXA. **Agência responsável pelo contrato: 709 - MONTE CARMELO-MG.** TÍTULO DE DOMÍNIO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/**Programa Casa Verde e Amarela - PCVA**, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, contrato nº8.4444.2411872-7, datado de 22/10/2020. B1)Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. B2)Sistema de Amortização: PRICE; B2.1)Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; B3)Enquadramento: SFH; B5)Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI: Não se aplica; B6)Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 93.913,00 (noventa e três mil e novecentos e treze reais); B7)Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). B8)Prazos Total (meses): 366. B8.1)Amortização (meses): 360; B8.2)Construção (meses): 6; B9)Taxa de Juros: B9.1)Sem desconto % (a.a.): Nominal: 8,1600 e Efetiva: 8,4722; B9.2)Com desconto % (a.a.): Nominal: 5,5000 e Efetiva: 5,6408; B9.3)Com Redutor de 0,5% a.a: Nominal: 5,0000 e Efetiva: 5,1161; B9.4)Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 5,0000 e Efetiva: 5,1161. B.10)Encargo Mensal Inicial: B10.1)Taxa Contratada: Prestação (a+j): R\$504,14 (quinhentos e quatro reais e quatorze centavos); Prêmios de Seguros: R\$20,65 (vinte reais e sessenta e cinco centavos); Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$0,00; Total: R\$524,79 (quinhentos e vinte e quatro reais e setenta e nove centavos); B11)Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 23/11/2020; B12)Reajuste dos Encargos: De acordo com Item 6; B13)Forma de Pagamento dos Encargos Mensais: Débito em conta corrente; B14)Encargos Devidos pelo Proponente no Prazo Contratado e Pagos à Vista Pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): B14.1)Taxa de Administração de contrato Mensal - TA: R\$3.945,76 (três mil novecentos e quarenta e cinco reais e setenta e seis centavos); B14.2)Diferencial na Taxa de Juros: R\$17.054,24 (dezesete mil cinquenta e quatro reais e vinte e quatro centavos). Sendo que foi oferecido em **alienação fiduciária**, o imóvel objeto do R-01 da Mat. 43.203 livro 02, de acordo com os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constam de uma via do contrato, que fica arquivado em cartório. Quant: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emol: R\$639,13 Recompe: R\$38,35 TFJ: R\$261,04, ISSQN: R\$19,17 Total: R\$957,69. Selo Eletrônico: EEZ32175. Código de Segurança: 1080.5589.8308.1027. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia

CONTINUA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/VTXQJ-M89D8-4PVH8-XPXND>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

CNM: 046128.2.0043203-35

MATRÍCULA

VERSO

43.203

Rodrigues de Moraes *Rodrigues*

AV-03-43.203. Feita em 25 de Novembro de 2.020. Procedo esta averbação à margem do R-01 da Mat. 43.203 livro 02, que existe a seguinte **Cláusula Restritiva**, como se segue: O devedor Fiduciante declara-se ciente de que é vedado, pelo prazo de quinze anos contados a partir da assinatura deste instrumento, o remembramento do lote destinado à construção do imóvel descrito e caracterizado no presente contrato, conforme disposto no artigo 9º da MP 996/2020, tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório Quant: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$8,34 Recompe: R\$0,50 TFJ: R\$2,78, ISSQN: R\$0,25 Total: R\$11,87. Selo Eletrônico: EEZ32175. Código de Segurança: 1080.5589.8308.1027. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes *Rodrigues*

AV-04-43.203. Feita em 03 de Junho de 2.024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** De acordo com §7º, Art. 26, da Lei nº9.514/97, o devedor/fiduciante do Contrato de Alienação Fiduciária registrada acima sob R-01 da matrícula 43.203 livro 02, foi intimado dia 14/03/2024 e que o mesma ficou ciente de seu inteiro teor, e se recusou a assinar, ficando com uma cópia da mesma, sendo assim a data da última publicação do edital em 29/03/2024, e, mesmo após decorrido o prazo previsto em Lei, não quitou o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto de Lei nº759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto de Lei nº1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel. Tudo conforme requerimento de consolidação de propriedade, datado de 21/05/2024, Certidão de Intimação e a quitação do ITBI, datada de 17/05/2024, pela GA 3917884 e avaliado pelo Fisco Municipal no valor de R\$139.857,72 (cento e trinta e nove mil oitocentos e cinquenta e sete reais e setenta e dois centavos), juntamente com as quitações municipais, tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório. **Foi encaminhado a esta Serventia através da ONR - nº da solicitação central: 465787.** Inscrição Municipal: 22.389. Quant: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Quant: 4, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumento: R\$2.220,99; Recompe: R\$133,26; TFJ: R\$1.088,29; ISSQN: R\$66,61; Total: R\$3.509,15. Número Selo Digital: HSP76161. Código de Segurança: 8491.9647.9579.3185. Dou fé. O Oficial Substituto, Márcio Antônio de Moraes *Marcio*



REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO - MG

Rua Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000. Telefone: (34)3842-4406. Email: cartorioregistro@cartimoveis.com.br
Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

Verifique autenticidade do documento
no site registadores.onr.org.br com o código de validação:

Certidão do original arquivado neste ofício.
A presente certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente e eletronicamente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09

Dou fé, Monte Carmelo, 03 de junho de 2024

Assinado Digitalmente por:
Ada Luzia Rodrigues de Moraes

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA Nº: **HSP77750** CÓDIGO DE SEG.: **8193831584653837**

Quantidade de atos praticados: 1

Emolumentos:	R\$26,11	Total:	R\$37,46
Recompe:	R\$1,57	ISSQN:	R\$0,78
Taxa de Fiscalização:	R\$9,78	Total com ISSQN:	R\$38,24



VERIFIQUE AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE TJMG.JUS.BR

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTXQJ-M89D8-4PVH8-XPXND>

Documento assinado digitalmente
www.registadores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA



REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO/MG

CERTIDÃO DO ORIGINAL ARQUIVADO NESTE OFÍCIO.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reproduzida autenticada da matrícula livro 02 RG (ficha), e foi extraída por meio reprográfica nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 1973 e está conforme original.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VTXQJ-M89D8-4PVH8-XPXND>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado