

MATRICULA Nº: 12.965

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº: 01

Data: 31 de outubro de 2007

Registro de Imóveis de
Tupaciguara - MG

Cláudia Cardoso de Oliveira

Cláudia Cardoso de Oliveira - Oficiala
Eduardo Cardoso de Oliveira - Substituto

IMÓVEL:

UM TERRENO VAGO, situado na cidade de Araporã-MG, comarca de Tupaciguara-MG, na **Rua Q-IV**, no Setor Primavera, designado por **LOTE 18**, da **QUADRA 27**, com a área superficial de **247,37 m²**, medindo e confrontando: pela **FRENTE**, 12,31 metros com a Rua Q-IV, pela **DIREITA**, 28,10 metros com a Rua P-VI; pela **ESQUERDA**, 27,34 metros com o lote 19, e, pelos **FUNDOS**, 05,79 metros com o lote 17. **REGISTRO ANTERIOR**: No Livro 2, sob nº R-1-11.092, do dia 23 de setembro de 2003, do CRI de Tupaciguara-MG. **PROPRIETÁRIA**: **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPORÃ-MG**, inscrita no CNPJ sob nº 23.098.510/0001-49, com sede em Araporã-MG, na Rua José Inácio Ferreira, 58. **OBSERVAÇÕES**: 1) O referencial adotado para caracterizar as confrontações da área o observador se encontra na Rua olhando para dentro do lote. 2) Fica o presente terreno na esquina da Rua Q-IV com a Rua P-VI. Nada mais. Dou fé.-
Tupaciguara-MG, 31 (trinta e um) de outubro de 2007. A Oficiala: *Cláudia*

R - 1 - 12.965 - ADQUIRENTE: JOANA DARC ROSA SILVA, brasileira, viúva, serviços gerais, CPF 546.308.781-49, CI MG-13.197.836, SSP-MG, residente e domiciliada na Rua Geraldo José Carneiro, 68, Centro, Araporã-MG. **TRANSMITENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPORÃ-MG**, inscrita no CNPJ sob nº 23.098.510/0001-49, com sede em Araporã-MG, na Rua José Inácio Ferreira, 58, na forma da representação constante da escritura. **TÍTULO**: Doação. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura Pública de Doação lavrada no Cartório da Escrivã de Paz e Notas da cidade de Araporã-MG, comarca de Tupaciguara, no Livro 12, fls. 07, do dia 24 de dezembro de 2004. **VALOR**: R\$687,68 (seiscentos e oitenta e sete reais e sessenta e oito centavos). **CONDIÇÕES**: Nenhuma. A presente Doação versou sobre a totalidade do imóvel constante da presente matrícula. **OBSERVAÇÕES**: 1) Consta da escritura que foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária (DOI). 2) Consta, ainda, da escritura a seguinte observação: **Consta no Termo de Doação, que fica a outorgada donatária impedida de transferir o imóvel por 15 (quinze) anos, sob a pena de reversão do imóvel ao Patrimônio Municipal, tendo em vista a cláusula existente onde consta a INALIENABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE do imóvel acima descrito.** 3) Os emolumentos foram cobrados tomando-se por base o valor de avaliação constante da Certidão de Avaliação Patrimonial, expedida pela Prefeitura Municipal de Araporã-MG, do dia 25 de outubro de 2007, ou seja, sobre R\$2.921,44. 4) A presente Doação foi feita de acordo com a Lei Municipal nº 189/96 e suas alterações 261/97 e 390/2000. Nada mais. Dou fé.-

Tupaciguara-MG, 31 (trinta e um) de outubro de 2007. A Oficiala: *Cláudia*

(continua no verso...)

AV - 2 - 12.965 - Certifico que conforme consta da Lei Municipal nº 722/2008, de 11 de julho de 2008, que dispõe sobre denominação de Rua "Guilhermina Maria de Jesus" à antiga Rua Q-IV e dá outras providências, da cidade de Araporã-MG, a RUA Q-IV, passou a denominar-se **"RUA GUILHERMINA MARIA DE JESUS"**, ficando, em consequência, o imóvel constante da presente matrícula situado na **"RUA GUILHERMINA MARIA DE JESUS"**. Nada mais. Dou fé.-

Tupaciguara-MG, 08 (oito) de julho de 2011. O Oficial Substituto: _____

AV - 3 - 12.965 - Certifico que conforme requerimento do dia 06 de julho de 2011, firmado por Joana Darc Rosa Silva, e Certidão do dia 06 de julho de 2011, fornecida pela Prefeitura Municipal de Araporã-MG, protocolados hoje no Livro 1-D, fls. 050, sob nº 60.249, consta daquela Certidão que pela Sra. Joana Darc Rosa Silva foi **CONSTRUÍDO**, no terreno constante da presente matrícula, **UM PRÉDIO RESIDENCIAL**, situado na cidade de Araporã-MG, comarca de Tupaciguara-MG, na **Rua Guilhermina Maria de Jesus, nº 10**, com área construída de **70,00 m²**, no valor de R\$13.390,30. **INSS:** Com referência à construção aqui averbada (70,00 m²), foi apresentada a Declaração de Construção Residencial Unifamiliar, perante o INSS, firmada por Joana Darc Rosa Silva, do dia 06 de julho de 2011. **OBSERVAÇÕES:** 1) Apresentou Alvará de "HABITE-SE" de nº 139/2011, em nome de Joana Darc Rosa Silva, expedido pela Secretaria Municipal de Obras e Infra-Estrutura Urbana da Prefeitura Municipal de Araporã-MG, no dia 06 de julho de 2011. 2) Apresentou Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Araporã-MG, do dia 07 de julho de 2011, onde consta que Joana Darc Rosa Silva, é proprietária na cidade de Araporã-MG, comarca de Tupaciguara-MG, apenas do Prédio Residencial constante da presente matrícula, com o seu respectivo terreno. Nada mais. Dou fé.-

Tupaciguara-MG, 08 (oito) de julho de 2011. O Oficial Substituto: _____

AV - 4 - 12.965 - Certifico que, conforme Escritura Pública de Declaração de Liberação de Gravame lavrada no Cartório da Escrivã de Paz e Notas do município de Araporã-MG, comarca de Tupaciguara-MG, no Livro 17, fls. 09, do dia 13 de julho de 2011, protocolada hoje, no Livro 1-D, fls. 052, sob nº 60.305, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ARAPORÃ-MG**, CNPJ 23.098.510/0001-49, **REVOGA** as **CLÁUSULAS DE INALIENABILIDADE E INCOMUNICABILIDADE** que gravavam o imóvel da presente matrícula, ficando, em consequência, **CANCELADO** o item 2 das observações, constante do registro R-1-12.965. Nada mais. dou fé.-

Tupaciguara-MG, 14 (quatorze) de julho de 2011. O Oficial Substituto: _____

R - 5 - 12.965 - PROTOCOLO Nº 62.859 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 2502 - **ADQUIRENTE:** HÉLIO MAZETO, brasileiro, divorciado, aposentado, RG 765.025, SSP/GO, CPF 118.158.331-49, residente e domiciliado em Araporã-MG, Bairro Alvorada, na Rua Belarmino José de Faria, 33. **TRANSMITENTE:** JOANA DARC ROSA SILVA, brasileira, viúva, serviços gerais, RG MG-13.197.836, SSP/MG, CPF 546.308.781-49, residente e domiciliada em Araporã-MG, na Rua Geraldo José Carneiro, 68, na forma da representação constante da escritura. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório da Escrivã de Paz e Notas do município de Araporã-MG, comarca de Tupaciguara-MG, no Livro 17, fls. 016, do dia 25 de julho de 2011. **VALOR:** R\$20.380,30 (vinte mil, trezentos e oitenta reais e trinta centavos). **CONDIÇÕES:** Nenhuma. Venda total quanto ao imóvel constante da presente matrícula, havido (continua na ficha 02)

MATRICULA Nº: 12.965

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº: 02

Data: 30 de julho de 2012

Registro de Imóveis de
Tupaciguara - MG

Cláudia Cardoso de Oliveira - Oficial
Eduardo Cardoso de Oliveira - Substituto

IMÓVEL:

através do R-1 e AV-3-12.965, ou seja, "UM PRÉDIO RESIDENCIAL, situado na cidade de Araporã-MG, comarca de Tupaciguara-MG, no Setor Primavera, na Rua Guilhermina Maria de Jesus, nº 10, com a área construída de 70,00 m², e o respectivo terreno, designado por LOTE 18, da QUADRA 27, com a área superficial de 247,37 m², medindo e confrontando: pela FRENTE, 12,31 metros com a Rua Guilhermina Maria de Jesus; pela DIREITA, 28,10 metros com a Rua P-VI; pela ESQUERDA, 27,34 metros com o lote 19; e, pelos FUNDOS, 05,79 metros com o lote 17". **OBSERVAÇÕES:** 1) Consta da escritura que foi emitida Declaração sobre Operação Imobiliária (DOI). 2) Os emolumentos foram cobrados tomando-se por base o valor da avaliação constante da Certidão de Avaliação Patrimonial do dia 30 de julho de 2012, válida por 60 dias, expedida pela Prefeitura Municipal de Araporã-MG, ou seja, sobre R\$35.000,00. Emol.: R\$454,17; Taxa Fisc. Judiciária: R\$175,01; Total: R\$629,18. Nada mais. Dou fé.-

Tupaciguara-MG, 30 (trinta) de julho de 2012. O Oficial Substituto.

R - 6 - 12.965 - PROTOCOLO Nº 63.515 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 2502 - ADQUIRENTES: MARCOS FERREIRA DA SILVA, brasileiro, nascido em 16-05-1976, auxiliar agrícola, RG 3.738.910, DGPC/GO, CPF 034.198.426-43, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge, **ANDRESSA DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, nascida em 02-05-1980, serviços gerais, RG 4.208.116, DGPC/GO, CPF 055.490.486-12, residentes e domiciliados na Rua Edna Dorotéia da Silva, 43, Alvorada, em Araporã-MG. **TRANSMITENTE:** HÉLIO MAZETO, brasileiro, divorciado, nascido em 05-08-1944, aposentado, CNH 606012133, DETRAN/GO, CPF 118.158.331-49, residente e domiciliado na Rua Belarmino José Faria, 33, Fr. Alvorada, em Araporã-MG. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores - Contrato nº 8.4444.0180549-3, em quatro vias, datado de 22 de outubro de 2012. **VALOR:** R\$68.500,00 (sessenta e oito mil e quinhentos reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA deste instrumento. Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$2.808,94. Recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores: R\$4.041,06. Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$0,00. Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$61.650,00 (registrado a seguir sob nº R-7-12.965). **CONDIÇÕES:** Nenhuma. Venda total quanto ao imóvel constante da presente matrícula, havido através do R-5-12.965. **OBSERVAÇÕES:** 1) Apresentou Guia

(continua no verso...)

de Informação ITBI - "Inter-Vivos" datada de 24-10-2012, com a respectiva avaliação de R\$68.500,00, feita pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal de Araporã-MG. 2) O imposto de transmissão "Inter-Vivos" foi recolhido sobre o valor de avaliação, conforme Documento de Arrecadação Municipal - DAM de nº 79560, no valor de R\$449,93 (juntamente com outra taxa), na CEF, conforme autenticação mecânica nº 298-734415166-0. 3) Apresentou Certidão Negativa de Débito para com a Fazenda Pública Municipal, do dia 24-10-2012. 4) No ato do presente registro foi apresentada a Certidão Negativa de Ônus e Certidão Negativa de Registro de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, datada de 29-10-2012, fornecida pelo Oficial Substituto do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Emol.: R\$337,78; Taxa Fisc. Judiciária: R\$130,16; Total: R\$467,94. Nada mais. Dou fé.

Tupaciguara-MG, 29 (vinte e nove) de outubro de 2012. O Oficial Substituto: _____

R - 7 - 12.965 - PROTOCOLO Nº 63.515 - DEVEDORES: MARCOS FERREIRA DA SILVA, brasileiro, nascido em 16-05-1976, auxiliar agrícola, RG 3.738.910, DGPC/GO, CPF 034.198.426-43, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge, ANDRESSA DE OLIVEIRA SANTOS, brasileira, nascida em 02-05-1980, serviços gerais, RG 4.208.116, DGPC/GO, CPF 055.490.486-12, residentes e domiciliados na Rua Edna Dorotéia da Silva, 43, Alvorada, em Araporã-MG. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, na forma da representação constante do Contrato. **ÔNUS: EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** sobre a totalidade do imóvel constante da presente matrícula, havido através do registro nº R-6-12.965. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS com Utilização do FGTS dos Compradores - Contrato nº 8.4444.0180549-3, em quatro vias, datado de 22 de outubro de 2012. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **NORMA REGULAMENTADORA:** HH.200.001 - 04-10-2012 - GEMPF. **VALOR DA OPERAÇÃO** R\$61.650,00. **DESCONTO:** R\$0,00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$61.650,00. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$68.500,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZOS, EM MESES:** 300 meses (de amortização). **DE RENEGOCIAÇÃO:** 0. **TAXA ANUAL DE JUROS (%):** **NOMINAL:** 4,5000%. **EFETIVA:** 4,5939%. **ENCARGO INICIAL:** **PRESTAÇÃO (a+i):** R\$436,68. **SEGUROS:** R\$19,13. **TAXA DE ADMINISTRAÇÃO:** R\$0,00. **TOTAL:** R\$455,81. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 22-11-2012. **ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS:** De acordo com a Cláusula Décima Primeira. **OBSERVAÇÕES:** Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse tornando os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **OBRIGAM-SE POR TUDO O MAIS QUE CONSTA DO CONTRATO.** Emol.: R\$337,78; Taxa Fisc. Judiciária: R\$130,16; Total: R\$467,94. Nada mais. Dou fé.

Tupaciguara-MG, 29 (vinte e nove) de outubro de 2012. O Oficial Substituto: _____