

CNM: 059865.2.0074605-83

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS
 Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro
 Fone: (35) 3722-2236 – Poços de Caldas-MG


 O OFICIAL: Benedito Pomarico

MATRÍCULA – 74.605

01 de julho de 2015

IMÓVEL – UNIDADE 401 – BLOCO 15 – 4º Pavimento – A SER CONSTRUÍDA – situada entre as Ruas Sebastião do Prado Luz, Rua Caminho Um e Rua Maria José Alves, do “Condomínio Residencial Reserva Real”, do Bairro Estâncias Poços de Caldas (Água Espraiada), que assim se descreve: unidade composta de 02 quartos, sala, banheiro, cozinha, área de serviço e uma vaga de garagem descoberta, destinada a veículos de passeio de pequeno e médio porte, localizada no pavimento térreo, numerada apenas para controle de lotação, sendo adotado o sistema de rodízio. A área comum deste pavimento conterà caixa de escadas, previsão de elevadores e área de circulação, possuindo as seguintes áreas e frações ideais: área privativa (total): 43,73m²; área de uso comum: 4,8664m²; área real total: 48,5964m²; área de terreno total: 48,45m² ou 0,003655963, sendo 43,73m² de área de terreno de uso exclusivo e 4,72m² de área de terreno de uso comum. – Emol. R\$16,32 + Tx. Fiscal. R\$5,13 = Total R\$21,45.-

Proprietária – **POÇOS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 19.296.399/0001-28, com sede à Rua Brumadinho, n° 658, Bairro Prado, Belo Horizonte/MG.-
 Reg. Ant. Matrícula n° 74.368.-

AV.1/74.605 – 01/07/2015 Prot.283.860 02/06/2015
 A abertura da presente matrícula o é em virtude de especificação de condomínio, conforme R.2 da matrícula n° 74.368. – **ABERTURA DE MATRÍCULA**.- Particular de 13 de março de 2015, 05 de março de 2015, e, 09 de março de 2015, todos desta cidade; declarações de 07 e 11 de maio de 2015 de

- Continua no verso -

CNM: 059865.2.0074605-83

Belo Horizonte/MG; e, requerimento de 23 de janeiro de 2015, também desta cidade.- **OBS.: O empreendimento aqui registrado se encontra enquadrado no programa Minha Casa Minha Vida, nos termos da Lei 11.977/09.**- Averbação: Emol. R\$6,49 + Tx. Fisc. R\$2,04 = Total R\$8,53.- Dou fé. *M*

AV.2/74.605.- 01/07/2015 Prot.283.860 02/06/2015
 Procede-se a presente para ficar constando que a incorporação da unidade aqui matriculada - **A SER CONSTRUÍDA** - encontra-se registrada neste Serviço, sob o nº 03 da matrícula nº 74.368.- **REFERÊNCIA.**- Particular de 13 de março de 2015, 05 de março de 2015, e 09 de março de 2015, todos desta cidade; declarações de 07 e 11 de maio de 2015 de Belo Horizonte/MG; e, requerimento de 23 de janeiro de 2015, também desta cidade.- **OBS.: O empreendimento aqui registrado se encontra enquadrado no programa Minha Casa Minha Vida, nos termos da Lei 11.977/09.**- Averbação: Emol. R\$6,49 + Tx. Fisc. R\$2,04 = Total R\$8,53.- Dou fé. *M*

AV.3/74.605.- 01/07/2015 Prot.283.860 02/06/2015
 Procede-se a presente para ficar constando que a minuta da convenção de condomínio da unidade aqui matriculada - **A SER CONSTRUÍDA** - encontra-se registrada neste Serviço, no Livro 03, sob o nº 8.516.- **REFERÊNCIA.**- Particular de 13 de março de 2015, 05 de março de 2015, e 09 de março de 2015, todos desta cidade; declarações de 07 e 11 de maio de 2015 de Belo Horizonte/MG; e, requerimento de 23 de janeiro de 2015, também desta cidade.- **OBS.: O empreendimento aqui registrado se encontra enquadrado no programa Minha Casa Minha Vida, nos termos da Lei 11.977/09.**- Averbação: Emol. R\$6,49 + Tx. Fisc. R\$2,04 = Total R\$8,53.- Dou fé. *M*

AV.4/74.605.- 01/07/2015.- Consta da AV.5 da matrícula nº 74.368 a seguinte: A unidade aqui matriculada, **A SER CONSTRUÍDA**, está submetida ao regime de **AFETAÇÃO**, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591, de 16 de dezembro de 1.964, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931, de 2 de agosto de 2004.- Dou fé.- *M*

- Grande fls 02 -

CNM: 059865.2.0074605-83

MATRÍCULA N° 74.605

FICHA 02

A
2

AV.5/74.605.- 30.03.2016.- Procedo a presente averbação para constar o TRANSPORTE do R.6 da matrícula 74.368: **HIPOTECA.-** Pelo Instrumento Particular com efeito de escritura pública n° 303.208.380, celebrado nesta cidade em 20 de janeiro de 2016; e, Anexos I, II e III, a proprietária **POÇOS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA.**, com sede em Belo Horizonte/MG, à Avenida Alvares Cabral, 1777, 6° andar, Bairro de Lourdes, inscrita no CNPJ/MF n° 19.296.399/0001-28, deu o imóvel aqui matriculado - A SER CONSTRUÍDO, EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília - Capital Federal, CNPJ/MF n° 00.000.000/0001-91, por sua Agência Gutierrez/MG, prefixo 3032-5, CNPJ/MF n° 00.000.000/2169-50, para a garantia da dívida no valor de R \$10.415.000,00, com encargos financeiros: durante o período de carência - taxa efetiva a.a: 8,30%; taxa efetiva a.m: 0,67%; durante o período de amortização - taxa efetiva a.a: 8,30%; taxa efetiva a.m: 0,67%; prazo de construção: 23 meses; vencimento previsto da primeira prestação: 18/01/2018; data prevista para o vencimento final do financiamento: 18/12/2018; prazo de amortização: 12 meses; prazo total da operação: 35 meses.- Comparece no ato do Instrumento Particular com efeito de escritura pública, acima citado, na qualidade de CONSTRUTORA/FIADORA: VIA SUL ENGENHARIA LTDA., com sede em Belo Horizonte/MG, à Avenida Alvares Cabral, 1777, 6° andar, Bairro de Lourdes, inscrita no CNPJ/MF n° 09.107.711/0001-71.- DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO. FGTS - PMCMV.- O Oficial Benedito Pomarico.- (DOC.77.446 P.915).- Dou fé

AV-6-74605 - 03/04/2017

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE da AV.146 da matrícula n° 74.368: **LIBERAÇÃO.-** Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública n° 030.915.313, celebrado nesta cidade, aos 21 de outubro de 2016, procedo a presente para constar que: Conforme cláusula trigésima oitava do contrato ora registrado, o Banco do Brasil S.A., na qualidade de credor do crédito relacionado ao ônus que pesa sobre o imóvel ora financiado, autoriza a baixa do gravame incidente sobre a unidade autônoma objeto do contrato

Continua no verso

CNM: 059865.2.0074605-83

ora registrado. Parágrafo Único - Ressalva-se que a presente autorização objetiva tão somente viabilizar o registro da alienação fiduciária constituída no referido contrato, não implicando em quitação do débito que deu origem a hipoteca.- *O Oficial Benedito Pomarico.*- (DOC.81.783 P.991).- Dou fé.- *M*

AV-7-74605 - 03/04/2017

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE do R.147 da matrícula nº 74.368: COMPRA E VENDA.- Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública nº 030.915.313, celebrado nesta cidade, aos 21 de outubro de 2016, a proprietária: POÇOS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA., devidamente qualificada nesta matrícula, VENDEU o imóvel aqui matriculado, pelo preço de R\$12.064,68 (reais), à VALESKA DE CASSIA ALVES, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, não convivente em união estável, nascida em 22/06/1995, portadora da CI nº 18214767, emitida por PCMG, em 28.08.2009, inscrita no CPF/MF sob o nº 125.921.936-42, residente e domiciliada nesta cidade, à Avenida Walter Danza, 55, Cohab.- No contrato constou: Comparecem no ato do contrato ora registrado na qualidade de CONSTRUTORA E FIADORA: VIA SUL ENGENHARIA LTDA., com sede em Belo Horizonte-MG., na Av. Álvares Cabral nº 1777, 6º andar, Bairro Lourdes, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.107.711/0001-71; e, na qualidade de INCORPORADORA: POÇOS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA, já qualificada. *PMCMV.*- *O Oficial Benedito Pomarico.*- (DOC.81.783 P.991).- Dou fé.- *M*

AV-8-74605 - 03/04/2017

Procede-se a presente para constar o TRANSPORTE do R.148 da matrícula nº 74.368: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Pelo instrumento particular com caráter de escritura pública, referido no R.147, VALESKA DE CASSIA ALVES, anteriormente qualificada, ALIENOU FIDUCIARIAMENTE o imóvel aqui matriculado, A SER CONSTRUÍDO, a favor do BANCO DO BRASIL S.A., Instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília-

Continua na ficha 3

CNM: 059865.2.0074605-83

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

Fone: (35) 3722-2236 - Poços de Caldas-MG


 O OFICIAL: Benedito Pomarico

MATRÍCULA: 74605

FICHA: 3

DF., CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Poços de Caldas-MG., prefixo 0309-3, situada na Rua Assis Figueiredo, 986, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0309-37, para garantia da dívida total de R\$89.951,01, sendo de R\$86.951,01 (valor do financiamento), R\$1.000,00 (valor das custas cartorárias com registro) e R\$2.000,00, (custas com pagamento do valor de ITBI), com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o (a, os, as) fiduciante(s) tornou (aram)-se possuidor (a, as, es) direto (a, s) e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que a(o, os) fiduciante (s), enquanto adimplente(s), foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga no prazo de 379 parcelas, sendo 24 meses de construção; período de amortização de 15/06/2018 a 15/05/2048; com Taxa Anual de Juros (normalidade): 5,004% ao ano (nominal) - 5,116% ao ano (efetiva); sendo que a quantia de R\$32.000,00 foi utilizada com recursos próprios da compradora; R\$3.280,19 com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora; e R\$7.768,80 com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; tendo o imóvel sido avaliado em R\$130.000,00 - (valores em reais), para efeitos do artigo 24 VI da supracitada lei. - Comparece ainda no ato do contrato ora registrado, conforme cláusula décima oitava - FIANÇA, a vendedora POÇOS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA LTDA., como FIADORA e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo(a, as, os) COMPRADOR(A, AS, ES), renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. A referida fiança prevalecerá durante a fase de construção e até que seja entregue e recebida a unidade habitacional vinculada ao

Continua no verso

CNM: 059865.2.0074605-83

empreendimento, momento em que deixará a fiadora de responder pelas obrigações do (a, as, os) COMPRADOR(A, AS, ES). - DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO. - PMCMV. - O Oficial Benedito Pomarico.- (DOC.81.783 P.991).- Dou fé. *M*

AV-9-74605 - 18/10/2018

Procede-se a presente para constar que na abertura da presente matrícula a denominação CORRETA é APARTAMENTO, e não como lá constou.-

AV-10-74605 - 18/10/2018

Consta da AV.563 da matrícula n° 74.368 o seguinte: CONSTRUÇÃO. - Atendendo a requerimento de 25 de julho de 2018, passado nesta cidade, instruído com Certidão/Habite-se Total da Prefeitura Municipal (n° 87/2018), expedida em 18 de setembro de 2018, procedo esta averbação para constar que foi construído o imóvel descrito na abertura da presente matrícula, sendo: BLOCO 15 - APTO 401, com frente para a Rua Sebastião do Prado Luz, placa numérica 400, com inscrição cadastral n° 00.33.007.0006.0237, com a área de 48,60m², no valor venal de R\$16.933,66.- Valor para efeitos fiscais - R\$76.971,17 (valores em reais).- O Oficial Benedito Pomarico.- (Doc.88.122-P.1108).- *A* Averbação/Registro relativa ao mesmo ato/negócio jurídico, realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas - ato único para fins de cobrança de emolumentos e TFIJ (art. 237-A, caput e §1° da Lei Federal 6015/73).- Dou fé.-

AV-11-74605 - 18/10/2018

Consta da Av.561 da matrícula n° 74.368 o seguinte: APRESENTAÇÃO DE CERTIDÃO - Atendendo a requerimento de 25 de julho de 2018, passado nesta cidade, procedo esta averbação para constar a apresentação da Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o n° 001312018-88888419, expedida pelo Ministério da Fazenda, Secretaria da Receita Federal do Brasil, da área construída.- Averbação/Registro relativa ao mesmo ato/negócio jurídico, realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas - ato único para fins de cobrança de emolumentos e TFIJ (art. 237-A, caput e §1° da Lei Federal 6015/73).- O Oficial


Continua na ficha 4

O registro efetuado na forma dos artigos 622 e 623 do Provimento nº 260/CGJ/2013 não dispensa o registro das garantias de bens móveis, que deverão ser efetuados no ofício de Registro de Títulos e Documentos competente, salvo no caso de penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação, conforme § único do Art. 871 do referido provimento.

CNM: 059865.2.0074605-83

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro
Fone: (35) 3722-2236 - Poços de Caldas-MG


O OFICIAL: Benedito Pomarico

MATRÍCULA: 74605

FICHA: 4

Benedito Pomarico. - (Doc.88.122 P.1108) - Dou fé. - 

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

O registro efetuado na forma dos artigos 622 e 623 do Provimento nº 260/CGJ/2013 não dispensa o registro das garantias de bens móveis, que deverão ser efetuados no ofício de Registro de Imóveis e Documentos competente, salvo no caso de penhor rural, industrial, mercantil ou à exportação, conforme § único do Art. 871 do referido provimento.