



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS
Av. Sete de Setembro, nº370, Centro-Divinópolis/MG Tel:(37)3222-3670

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Valéria Cristina Cardoso Costa

Oficial Interina

Dayane Aline de Freitas

Oficial Substituta

Aline Silva Botelho

Escrevente Autorizada

Valéria Cristina Cardoso Costa, oficial interina do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno Exercício do Cargo, na forma da lei, etc.

CNM: 054932.2.0137732-39

MATRICULA N° 137732

DATA: 25/10/2017

TÍT.ANT.: COMPRA DE 22/06/2017

VALOR:

IMÓVEL URBANO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

APARTAMENTO RESIDENCIAL N°976 (BLOCO 2-2º PAVIMENTO), sub-lote 004, com uma área privativa (principal) de 68,10m², área privativa descoberta (accessória) de 26,99, área privativa (total) de 95,09m², situado na Rua Ceci, no Bairro Ipanema, nesta cidade, e sua respectiva fração ideal de 0,1940, sobre o lote de terreno nº169, da quadra 160, zona 043, sub-lote 000, com a área total de 300,00m², com as seguintes medidas e confrontações: 12,00m de frente para a Rua Ceci; 25,00m pelo lado esquerdo com o lote 157; 25,00m pelo lado direito com os lotes 182 e 194 e 12,00m nos fundos com o lote 206.....

PROPRIETÁRIA: Construtora Gameleira Ltda - EPP, pessoa jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ: 23.991.269/0001-82, com sede na Rua Iguatama, nº 704, no bairro Bom Pastor, nesta cidade.....

Reg. ant.: 122.083 Lvº02, deste cartório.....

ABERTURA DE MATRICULA EMOLUMENTOS: R\$18,39. RECOMPE: R\$1,10. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$6,13. TOTAL: R\$25,62. JEF.

O Oficial, *Carla Martins*

AV.1-137.732, em 25/10/2017. Protocolo nº383.700, datado de 04 de outubro de 2.017.

Procede-se a esta averbação, nos termos da INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, registrada sob o nº11, da matrícula 122.083 Lvº 02, deste cartório, em data de hoje, onde se acha localizado o imóvel constante da presente matrícula. **FICANDO ESCLARECIDO QUE:** O Apartamento Residencial de nº 976 e sua respectiva fração ideal de 0,1940, construído no 2º Pavimento; possui área real total de 95,09m2, assim distribuídos: 68,10m2 de área coberta privativa principal, caracterizada pela

continua no verso ...

edificação destinada à moradia; 26,99m² de área descoberta privativa acessória, sendo 24,15m² situados no térreo na frente da edificação, destinados para acesso social à via pública, com portão independente para a Rua Ceci e 2,84m² de área descoberta destinada para varanda situada na porta de entrada da unidade.

Aditam-se a esta averbação, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora averbado, as quais completam e integram esta averbação. Dou fé.
AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$14,62. RECOMPE: R\$0,88. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$4,87. TOTAL: R\$20,37. JEF. O Oficial:

Edmarcops

AV.2-137.732, em 25/10/2017. Protocolo nº383.703, datado de 04 de outubro de 2.017.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de Construtora Gameleira Ltda - EPP, inscrita no CNPJ sob o nº23.991.269/0001-82, pela sócia representante Valéria Aparecida Almeida, inscrita no CPF sob o nº034.341.296-93, datado de 29/09/2.017, devidamente arquivado neste Cartório, nos termos da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda, nº 001942017-88888660, CEI: 51.240.29660/76, emitida em 27/09/2.017, válida até 26/03/2.018, referente a construção averbada sob o nº 9, da matrícula 122.083 Lvº02, que deu origem a presente, com área residencial de obra nova de 272,40m². Dou fé. **AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$14,62. RECOMPE: R\$0,88. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$4,87. TOTAL: R\$20,37. JEF. O Oficial:**

Edmarcops

R.03-137.732, em 21 de Setembro de 2018. Protocolo de nº398.663, datado de 10 de setembro de 2018.

TRANSMITENTE: - CONSTRUTORA GAMELEIRA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº23.991.269/0001-82, situada na Rua Iguatama, nº704, Bom Pastor, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL,

continua na próx. ficha . . .

registrada sob NIRE nº3121056119-5, representada na conformidade da Cláusula Sétima de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL sob nº3121056119-5, em sessão de 18/01/2018, pela sócia: **TÂNIA APARECIDA ALMEIDA**, brasileira, nascida em 02/07/1966, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, portadora da CI nºM3772017, expedida por SSP/MG., em 06/02/2007, solteira, residente e domiciliada na Rua Franca, nº10, CS 3, Cidade Nova II, em Carmo do Cajuru/MG. **ADQUIRENTE: -SOLANGE SANTOS FERREIRA**, brasileira, solteira, nascida em 24/02/1981, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, inscrita no CPF 086.740.996-70, portadora da CI MG15655311, expedida por PC/MG., em 30/03/2012, filha de Ari Ferreira Guedes e Alaide Santos Ferreira, sem endereço eletrônico, residente e domiciliada na Rua São Caetano, nº139, Bairro Icarai, nesta cidade, CEP 35.502-232. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$120.000,00 -sendo composto pela integralização dos valores abaixo:- Financiamento concedido pela CAIXA, conforme registro a seguir: **R\$83.520,00**; -Desconto concedido pelo FGTS/ União (complemento): **R\$18.980,00**; -Recursos próprios: **R\$13.044,30**; Recursos da conta vinculada do FGTS: **R\$4.455,70**. Foi recolhido o ITBI na agência local da CEF, em data de 03/09/2018 sobre a avaliação fiscal de **R\$120.000,00**- no valor de **R\$862,50**- conforme comprovante de recolhimento devidamente arquivado neste Cartório. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**:-Os recursos constantes na letra B4 do contrato ora registrado, exceto os recursos próprios e/ou valores destinados a liquidação de saldo devedor se imóvel financiado, serão pagos aos vendedores, após a entrega do contrato registrado, mediante depósito em conta de titularidade de CONSTRUTORA GAMELEIRA LTDA- no Banco 104 Agência 0113- Operação 003- Conta 51682, com o que todos os

continua no verso...

VENDEDORES dão integral quitação à CAIXA. **GRAVAME:-** Alienação Fiduciária, conforme registro a seguir. Não foi exigida a Certidão Negativa da Fazenda Estadual, tendo em vista a suspensão da exigência através da Liminar concedida na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº1.0000.04.410.449-5/000, requerida pelo Prefeito Municipal de Uberlândia/MG, datada de 28/06/2008, publicada em 01/07/2004. Os devedores declaram-se cientificados da possibilidade de obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art. 642-A, da CLT, conforme consta no contrato ora registrado. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome do(s) vendedor(es), conforme consta no contrato ora registrado. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO-CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-CCFGTS/PMCMV-SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº8.4444.1881482-2, datado de 07/08/2018, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. REGISTRO EMOLUMENTOS: R\$673,06. ISSQN TOTAL: R\$64,60. RECOMPE: R\$40,38. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$331,50. TOTAL: R\$1.109,54. SELO: CHY/16811. COD. SEG: 4144-8953-1187-7533. HRA. O Oficial**

R.04-137.732, em 21 de Setembro de 2018. Protocolo de nº398.663, datado de 10 de setembro de 2018.

DEVEDORA FIDUCIANTE:- SOLANGE SAETOS FERREIRA, mencionada e qualificada no R.03-desta matrícula.
CREDORES FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação ora registrada, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-

continua na próx. ficha . . .

04, representada por ELISABETE PEREIRA ROCHA, brasileira, casada, economiária, portadora da Carteira de Identidade RG M-4.061.448/SSPMG, em 18/12/1985 e do CPF nº718.659.696-72, conforme procuração lavrada às folhas 027/028, Livro 3046-F, em 07/11/2013, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 149, do Livro 078, em 02/10/2014, no Tabelionato de Notas de Santo Antônio dos Campos, desta comarca, conforme consta no contrato ora registrado, doravante denominada CAIXA.

Agência responsável pelo contrato: 113 DIVINÓPOLIS/MG
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel constante da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato ora registrado, conforme a Lei nº9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Ao(à/s) Devedor(es/a/as) adimplente(s) é assegurada a livre utilização do imóvel em garantia. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL.** Origem dos recursos: **FGTS/UNIÃO.** Sistema de Amortização: **TP TABELA PRICE.** Valor de Financiamento para despesas Acessórias (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI): **R\$0,00.** Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$83.520,00.** Valor da Garantia Fiduciária e de Imóvel para fins de Venda em Público Leilão: **R\$129.000,00.** Prazo total (Meses): **360;** Taxa de Juros % (a.a): **Sen desconto (NOMINAL): 8.16; Com desconto: 5.50; Redutor 0,5% FGTS: 5.00. Sen desconto (EFETIVA): 8.4722; Com desconto: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: 5.1162. Taxa de juros contratada: nominal: 5.0000% a.a.; Efetiva: 5.1161% a.a.** Encargo Mensal Inicial Total: **R\$469,82.** Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **06/09/2018.** Reajuste dos Encargos: **De acordo com item 4, do instrumento ora registrado.** Forma de pagamento na data da contratação: **Débito em Conta.** Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e

continua no verso ...

pagos à vista pelo FGTS/União(Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012. Taxa de Administração: R\$2.699,86. Diferencial na Taxa de Juros:R\$18.300,14. Data do Habite-se:13/09/2017. Composição de Renda: Nome da Devedora:SOLANGE SANTOS FERREIRA:Renda comprovada:R\$1.669,02. Não comprovada:R\$100,00.

ALIEÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:De acordo com o item 13, e seus parágrafos, conforme consta no contrato ora registrado. **JUROS REMUNERATÓRIOS:**-Incidem sobre a quantia mutuada às taxas fixadas no contrato ora registrado e sobre importâncias despendidas pela CAIXA para preservação de seus direitos e das necessidades à manutenção e realização da garantia. **VECIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA:**-A dívida será considerada antecipadamente vencida, nas seguintes hipóteses:a) atraso a partir de 30(trinta) dias no pagamento das obrigações ou falta de pagamento de quaisquer tributos incidentes sobre o imóvel; b)transferência ou cessão a terceiros, no todo ou em parte, de direitos e obrigações decorrentes do contrato ora registrado, sem autorização da CAIXA; c)destinação do imóvel diversa da declarada; d)falta de manutenção do imóvel que deprecie a garantia; e)constituição sobre o imóvel no todo ou em parte, de outro ônus real; f)incidência de ato de constrição judicial ou decretação de medida judicial/ administrativa que afete a garantia; g) declaração/ informação falsa prestada pelo(s) DEVEDOR (ES); h)propositura de ação, contra qualquer um do(s) DEVEDOR(es), que ameace ou afere o imóvel em garantia; i)não registro do contrato em até 30(trinta) dias após a sua assinatura; j)descumprimento das obrigações estipuladas em lei ou no contrato ora registrado. Ocorrendo o vencimento antecipado da dívida, quando se tratar de operação com uso dos recursos da conta vinculada do FGTS, os valores serão devolvidos à referida conta atualizados. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** A carência para expedição da intimação é de 30(trinta) dias, contados a partir do

continua na próx.ficha...

vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o imóvel será alienado a terceiros, conforme procedimentos previstos no art.27 da Lei 9.514/97. **AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL:** O(S) DEVEDOR(ES) declara(m), que tive(tiveram) prévio conhecimento, leu(ram) e entendeu(ram) o contrato, concordou(aram) com as estipulações previstas, e está (ão) ciente(s) dos direitos e obrigações contratuais. **FORO DE ELEIÇÃO:**-Seção judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Aditam-se a este registro as demais cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado, as quais completam e integram este registro. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA-CCFGTS/PMCMV-SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES), nº8.4444.1881482-2, datado de 07/08/2018, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. ARQUIVAMENTOS (12) EMOLUMENTOS: R\$32,52. RECOMPE: R\$1,92. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$10,80. TOTAL: R\$45,24. REGISTRO/INDICAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$564,41. RECOMPE: R\$33,98. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$230,16. TOTAL: R\$828,44. SELO: CHY/16796. COD. SEG: 3837-1942-4468-6407. SELO: CHY/16797. COD. SEG: 5426-0333-4601-7596. SELO: CHY/16798. COD. SEG: 4965-9201-3331-7421. HRA.....**
- O OFICIAL 

Av.5-137732, 07/10/2024. . Protocolo nº472545, datado de 30/08/2024.

Procede-se a esta averbação, a **REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, Ofício nº466796/2024-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU**, datado de 28/08/2024, fornecido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na pessoa de **MILTON FONTANA**, brasileiro, inscrito no CPF:575.672.049-91, gerente de centralizadora CESAV-CN Suporte a Adimplência/FL, conforme continua no verso ...

CNM: 054932.2.0137732-39

substabelecimento de procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto - Brasília=DF, Prot.059420, Lº 3574=P, fls. 005, datado de 03/08/2.023 - Certidão fornecida pelo Cartório acima mencionado, em data de 15/03/2024, assinada digitalmente pelo Escrevente Notarial WAA, a fim de **CONSOLIDAR a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL=CNPJ 00.360.305/0001-04**, na qualidade de credora da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº844441881482-2, firmado em 07/08/2018, registrado sob o nº04 desta matrícula, a **propriedade do imóvel constante da presente matrícula, que pertenceu a devedora SOLANGE SANTOS FERREIRA-CPF:086.740.996-70**, a qual foi intimada pessoalmente em 07/05/2024, 08/05/2024 e 09/05/2024, nos termos do Art. 26, da Lei 9.514/97. Foi recolhido o **ITBI** sobre a avaliação fiscal de R\$133.952,83, em data de 20/08/2024, conforme guia devidamente arquivada neste cartório. **OBS:**Averbação efetuada através de requerimento de consolidação de propriedade, nos termos do art. 967 do Provimento nº093/ CGJ/2020, tendo sido arquivada à imagem digitalizada integral do Instrumento ora averbado, SOLICITAÇÃO ONR 466796. Acha-se arquivado neste cartório, a documentação que deu origem à presente averbação. Dou fé. ARQUIVAMENTOS(5 X 8101-8) EMOLUMENTOS:R\$43,95. RECOMPE:R\$2,65. TFJ: R\$14,60. TOTAL:R\$61,20. AVERBAÇÃO(1 x 4240-8)EMOLUMENTOS: R\$2.185,83. RECOMPE:R\$131,14. TFJ:R\$1.076,61. TOTAL: R\$3.393,58.SELO:IGA65566. COD.SEG:7697-7382-5797-1575. BHQ. O Oficial: *Botelho*

Certifico e dou fé que a presente cópia, foi extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº6015/73 e é reprodução fiel da matrícula. Certifico ainda que a certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente, nos termos da MP 2200/01 e Lei nº11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Esta certidão pode ser materializada por qualquer oficial de registro de Imóveis de Minas Gerais, nos termos do art. 1.178, § 2º e 3º do Provimento nº93/2020/CGJ/MG. Código: 8401-2 EMOLUMENTOS: R\$26,11; TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$9,78; RECOMPE: R\$1,57; TOTAL: R\$37,46. Data do ato: Vide Selo.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

REGISTRO DE IMOVEIS DE DIVINOPOLIS

Selo de Consulta Nº HUX08869
Código de Segurança: 4792.5184.6812.7081
Pedido Certidão Nº 24/9780 - criado em 17/04/2024
Quantidade de Atos Praticados: 001 - 04/06/2024
Ato(s) praticados por: Dayane Aline de Freitas - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 48,43 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor : R\$ 58,21 - ISS: 0,00

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

