



Valide aqui
este documento

CNM: 061523.2.0052398-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Roberto Dias de Andrade

OFICIAL



MATRÍCULA: 52.398

07 de outubro de 2019

Imóvel: **Casa 01**, do Residencial Independência, situado à Rua Raimundo Albino Moreira, nº 28, Bairro Santa Clara, Viçosa-MG, com área privativa coberta de 78,00m², área privativa descoberta de 39,78m², área comum descoberta de 3,68m², área de garagem privativa descoberta de 12,50m², área permeável de 24,14m², total área privativa coberta de 78,00m², total área privativa descoberta de 52,28m², total área construída descoberta de 55,96m², total área construída coberta de 78,00m² e fração ideal de 0,2000, do terreno constituído pelo lote situado à Rua Raimundo Albino Moreira, nº 28, Bairro Santa Clara, Viçosa-MG.

Registro Anterior: Matrícula 44.028, Lº 02, desta serventia.

Proprietária: **G4 CONSTRUTORA LTDA EPP**, CNPJ 14.868.063/0001-79, com sede à Travessa José Valentino da Cruz, nº 54, Apt 303, Centro, Viçosa-MG.

Inscrição Imobiliária: 01.03.039.0485.0001.

Protocolo 131609, em 16.09.2019. Dou fé. Emol: R\$43,08. TFJ: R\$13,55. Total: R\$56,63. Selo Eletrônico nº DBG/084022. Cód. Seg: 2083-7919-1995-8103. Cód. Fiscal: 1 x 4401-6. Viçosa-MG, 07 de outubro de 2019. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

AV-1-52.398: Protocolo 131.609, em 16.09.2019. DISPENSA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica dispensada a elaboração da convenção de condomínio, em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, bem como da eleição de um síndico, cabendo ao(s) proprietário(s) resolver os casos

Vide Verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZTYX-ZL4A9-S9DLK-22NLK>

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

CNM: 061523.2.0052398-12

em comum. As referidas unidades têm entradas independentes, conforme consta do projeto aprovado pelo Município de Viçosa e as suas despesas com água, luz e telefone são cobradas separadamente, podendo ainda cada proprietário fazer o seguro de incêndio individualmente. As eventuais despesas comuns serão rateadas nas proporções das frações ideais do terreno. Existe área de uso comum num total de 18,40m² que será administrada pelos proprietários. Também será administrado pelos proprietários e não é permitido sem a anuência absoluta dos proprietários as seguintes alterações: Não é permitido alterar as cores externas da edificação (fachada, muros e portões); não é permitido construir coberturas no terraço ou áreas descobertas acima das paredes e muros de maneira que fique à mostra; todas as coberturas a serem executadas devem ser embutidas; não é permitido expansão com uso de lajes nas áreas externas (garagem, quintal e laterais) e nem é permitido o acréscimo de mais pavimentos; as janelas do terraço não podem ser fechadas com alvenaria, caso o proprietário deseje fazer o fechamento das mesmas deve ser feito utilizando esquadrias de alumínio e vidro em todo o vão livre; não é permitido descaracterizar a aparência externa da edificação sem anuência de todos os proprietários das unidades autônomas; a rede de água pluvial e de esgoto é de uso comum e todos os proprietários devem permitir a inspeção e manutenção regular ou quando necessário. As despesas extraordinárias relacionadas as áreas e coisas comuns, tais como o terreno onde se acha a edificação, paredes em comum, muros divisórios, as despesas estruturais, etc, serão rateadas nas proporções das frações ideais do terreno. Dou fé. Emol: R\$17,13. TFEJ: R\$5,38. Total: R\$22,51. Selo Eletrônico nº: DBG/084022. Cód. Seg: 2083-7919-1995-8103. Cód. Fiscal: 1 x 4135-0. Viçosa-MG, 07 de outubro de 2019. O Oficial.

[Assinatura]

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

AV-2-52.398: Protocolo 131.610, em 16.09.2019. **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Conforme Certidão datada de 27.09.2019, que fica arquivada, extraída do Processo nº 179,14, em 22.07.2019 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros o imóvel constante desta

Continua na Folha 2 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZTYX-ZL4A9-S9DLK-22NLK>



Valide aqui este documento

CNM: 061523.2.0052398-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Roberto Dias de Andrade

Continuação da Mat. 52398 L. 2.

OFICIAL



matrícula, conforme Alvará nº 075/18, de 22.07.2019. Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$101.049,03. Dou fé. Emol: R\$655,86. TFJ: R\$252,72. Total: R\$908,58. Selo Eletrônico nº: DBG/084058. Cód. Seg: 5371-4390-6406-8874. Cód. Fiscal: 1 x 4152-5. Viçosa-MG, 07 de outubro de 2019. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE

SUBSTITUTA

AV-3-52.398: Protocolo 131.610, em 16.09.2019. CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 001842019-88888217, referente a área residencial de obra nova de **78,00m²**. Dou fé. Emol: R\$17,13. TFJ: R\$5,38. Total: R\$22,51. Selo Eletrônico nº: DBG/084058. Cód. Seg: 5371-4390-6406-8874. Cód. Fiscal: 1 x 4135-0. Viçosa-MG, 07 de outubro de 2019. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

R-4-52.398: Protocolo 132.324, em 27.11.2019. COMPRA E VENDA - Transmittente: G4 Construtora Ltda EPP, CNPJ-MF 14.868.063/0001-79, com sede à Travessa José Valentino da Cruz, nº 54, Apto 303, Centro, Viçosa-MG. Adquirente: **MARLUCIA APARECIDA SOUZA**, brasileira, separada judicialmente, auxiliar de escritório, CPF 098.142.196-22, CNH 06787951797 Detran-MG, residente e domiciliada à Av. Vicentina Quintão de Barros, nº 1045, Ap 2, Bairro Santa Clara, Viçosa-MG. Conforme 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

Vide Verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZTYX-ZL4A9-S9DLK-22NLK>

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

CNM: 061523.2.0052398-12

- SFH com Utilização do FGTS da Devedora. Contrato nº 8.4444.2212826-1, datado de 22.11.2019, que fica arquivado em Cartório, este imóvel foi vendido pelo Preço de R\$140.000,00, sendo R\$14.913,29 referente a recursos próprios, R\$6.562,71 recursos da conta vinculada do FGTS, R\$6.524,00 desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$112.000,00 através de Alienação Fiduciária a seguir Registrada. Valor Fiscal: R\$156.000,00 (ITBI), pago em 26.11.2019, no valor de R\$1.309,52. **Programa Minha Casa Minha Vida.** Dou fé. Emol: R\$843,11. TFJ: R\$331,79. Total: R\$1.234,90. Selo Eletrônico nº: DBY/61427. Cód. Seg: 7593-1879-4178-5509. Cód. Fiscal: 1 x 4541-9. Viçosa-MG, 02 de dezembro de 2019. O Oficial


ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

R-5-52.398: Protocolo 132.324, em 27.11.2019. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedora Fiduciante: **MARLUCIA APARECIDA SOUZA**, já qualificada no R-4. Credora: **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, CNPJ-MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no R-4, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma da Lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido à devedora fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$112.000,00.** Valor do encargo mensal: R\$625,51. Sistema de Amortização: TR TP - TABELA PRICE. Prazo: 360 meses. Taxa anual de juros nominal 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Vencimento do 1º encargo mensal: 23.12.2019. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias contados da data do vencimento do 1º encargo vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$156.000,00. Demais condições as do contrato. **Programa Minha Casa Minha Vida.** Dou fé. Emol: R\$788,44. TFJ: R\$356,36. Total: R\$1.154,80. Selo Eletrônico nº: DBY/61427. Cód. Seg: 7593-1879-4178-5509. Cód. Fiscal: 1 x 4540-1. Viçosa-MG, 02 de dezembro de 2019. O Oficial.


ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

AV-6-52398 - 04/12/2024 - Protocolo: 152928 - 19/11/2024

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZTYX-ZL4A9-S9DLK-22NLK>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

CNM: 061523.2.0052398-12

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Roberto Dias de Andrade

OFICIAL

MATRÍCULA: 52398

Ficha 3

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme Requerimentos datados de 19.11.2024, e certidão expedida por esta serventia em 11.10.2024, certificando que Marlucia Aparecida Souza, CPF 098.142.196-22; foi intimada por Edital pelo Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 16, 17, 18 de Setembro de 2024, para quitar as parcelas em atraso referente à Alienação Fiduciária a que se refere no R-5; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da Credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada no R-5, **que passa a ser titular plena do imóvel, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/1997.** Os requerimentos, a Certidão de Intimação e a Certidão de Quitação de ITBI ficam arquivadas neste Cartório. Valor de Transmissão: R\$162.330,45. Por exigência fiscal o ITBI foi pago sobre R\$162.330,45. Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$162.330,45. Dou fé. Nº selo de consulta: IJX62273, código de segurança: 3503578198439133. Ato: 4140, quantidade: 1. Emol: R\$ 101,02. Rec: . TFJ: R\$ 31,44. ISS: R\$ 4,76. Total: R\$ 137,22 Ato: 8101, quantidade: 7. Emol: R\$ 65,24. Rec: . TFJ: R\$ 20,44. ISS: R\$ 3,08. Total: R\$ 88,76. Viçosa-MG, 04 de Dezembro de 2024. O Oficial, *[Assinatura]*

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

AV-7-52398 - 04/12/2024 - Protocolo: 152928 - 19/11/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Considerando a Consolidação de Propriedade que se refere na AV-6, **fica cancelada a Alienação Fiduciária constante no R-5 desta matrícula**, em virtude de autorização dada pela credora. Dou fé. Nº selo de consulta: IJX62273, código de segurança: 3503578198439133. Ato: 4241, quantidade: 1. Emol: R\$ 2.477,65. Rec: . TFJ: R\$ 1.151,35. ISS: R\$ 116,87. Total: R\$ 3.745,87. Viçosa-MG, 04 de Dezembro de 2024. O Oficial, *[Assinatura]*

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZTYX-ZL4A9-S9DLK-22NLK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO

Roberto Dias de Andrade

Oficial

Roselene Nantes de Souza Andrade

Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 **061523.2.0052398-12**, a que se refere, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Observação: Esta certidão não dispensa a análise da matrícula do imóvel para lavratura de Escrituras Públicas, conforme determina a Portaria nº 39/2019 da Direção do Foro desta Comarca.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. A **autenticidade do documento pode ser verificada através do link: <https://verificador.iti.br/>**

Viçosa-MG, 06 de dezembro de 2024

- ___ Roberto Dias de Andrade - Oficial
- ___ Roselene Nantes de Souza Andrade - Substituta
- ___ Claudiano Marcos da Silva - Substituto
- ___ Gilberto Alves de Carvalho - Escrevente Autorizado
- ___ Maria Lucia Fialho - Escrevente Autorizada

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Viçosa - MG

SELO DE CONSULTA: IJX62977

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1385963758002181

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Clarissa Nathielle Hudson Salgado - Auxiliar

Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 -
Valor final: R\$ 38,77 - ISS: R\$ 1,31



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XZTYX-ZL4A9-S9DLK-22NLK>