



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



| | | |
|--------------------|---|-----------------------------------|
| MATRÍCULA 99034 | LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS 5º OFÍCIO BELO HORIZONTE - MINAŞ GERAIS FOLHA Nº | REGISTRO ANTERIOR VIDE ABAIXO. |
| DATA 26/11/2009 | | |

IMÓVEL constituído pela fração ideal de 0,01468 do terreno formado pelos lotes 13, 14, 15 e 16 do quarteirão 02 da Vila Califórnia, nesta Capital, com área, limites e confrontações da planta respectiva. PROPRIETÁRIO: JOSE IVALDO DE FARIA, brasileiro, medico, CI-8059 CRM/MG, CPF-157.354.606-25, casado sob o regime de comunhão de bens com Givanildes Campos Faria, residente e domiciliado nesta Capital. Dou fé. O Oficial, svc/ama

REGISTROS ANTERIORES: R.3-8060, R.3-8061, R.3-8062, R.3-10429 e Mat.96857, todos Lº 02 deste Serviço. Dou fé. O Oficial, svc/ama

AV.1-99034 (INDICACAO DE INCORPORACAO) PROT.148420
de 29/09/2009 - DATA:26/11/2009. Certifico R.1-96857, Livro 02 deste Serviço, referente a Incorporação do Residencial Frei Leopoldo. Dou fé. O Oficial, svc/ama

AV.2-99034 (INDICACAO DE CONVENCAO) PROT.148420 de 29/09/2009
DATA:26/11/2009. Certifico registro 4997, Livro 3 Auxiliar deste Serviço, referente à Convenção de Condomínio do Residencial Frei Leopoldo. Dou fé. O Oficial, svc/ama

R.3-99034 (COMPRA E VENDA FRAÇÃO IDEAL) PROT.148420 de 29/09/2009 - DATA:26/11/2009. TRANSMITENTE: JOSE IVALDO DE FARIA, brasileiro, médico, CIMG-761.369 SSP/MG, CPF-157.354.606-25, e s/m GIVANILDES CAMPOS FARIA, brasileira, professora, CIMG-1.352.831 SSP/MG, CPF-026.198.836-01, casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Rua Porto Rico, 166/304, Itapoã, nesta Capital. ADQUIRENTES: CRISTINO RODRIGUES DE OLIVEIRA, brasileiro, lanterneiro, CIMG-4.940.451 PC/MG, CPF-993.196.676-91, e s/m STELLA APARECIDA VALADÃO DE OLIVEIRA PINTO, brasileira, do lar, CIMG-11.923.359 PC/MG, CPF-066.325.756-50, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Ipê Rosa, 56, Juliana, nesta Capital. ENTIDADE ORGANIZADORA/INTERVENIENTE CONSTRUTORA: ESTRUTURA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA, CNPJ-
Continua no Verso...

SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 99034

FOLHA Nº 1

19.590.967/0001-07, sito a Rua Marechal Foch, 41, Grajaú, nesta Capital, no ato representada por seu sócio José Teixeira Rodrigues, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, CIMG-490.032 SSP/MG, CPF-174.901.896-91. TITULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mutuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Financiamento de Imóvel na Planta - Recursos FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Adquirentes, datado de 26/06/2009. VALOR E FORMA DE PAGAMENTO: R\$56.000,00, sendo a fração ideal no Valor de R\$3.816,80) quantia esta satisfeita da seguinte forma: R\$3.393,88 referente a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$17.000,00 ao desconto concedido pelo FGTS e R\$35.606,12 referente ao financiamento concedido pela credora, garantido pela alienação fiduciária adiante registrada. ITBI sobre a avaliação de R\$7.049,46, tendo sido recolhido o valor de R\$176,23 no dia 09/09/2009, Protocolo: 26211. O imóvel objeto desta matrícula encontra-se quite com a Fazenda Pública Municipal até a parcela 12 de 2009. Documentos arquivados. Dou fé. O Oficial, svc/ama

R.4-99034 (ALIENACAO FIDUCIÁRIA) PROT.148420 de 29/09/2009
DATA: 26/11/2009. CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no SBS, lotes 3/4, quadra 4, no ato representada por Roberta Caixeta Antunes Araujo, economiária, CIM-3.134.425 SSP/MG, CPF-506.772.926-00, conforme procuração lavrada às fls 026/027 do Lº 2720, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e às fls 059/069, do Lº 842P, no 5º Ofício de Notas desta Capital. DEVEDORES FIDUCIANTES: CRISTINO RODRIGUES DE OLIVEIRA, e s/m STELLA APARECIDA VALADÃO DE OLIVEIRA PINTO, já qualificados no R.3 desta matrícula. TITULO: O mesmo que deu origem ao R.3 desta matrícula. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$ 52.606,12. VALOR DO DESCONTO: R\$17.000,00. VALOR DA DIVIDA: R\$35.606,12. VALOR DA GARANTIA: R\$58.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC/NOVO. PRAZOS, EM MESES: De Construção: 10, De Amortização: 300. TAXA ANUAL DE JUROS (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: De acordo com a cláusula décima terceira. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:

Continua na folha 2



5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS



SERVIÇO DO 5º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BELO HORIZONTE - MINAS GERAIS

CONTINUAÇÃO

MATRICULA Nº 99034

FOLHA Nº

2

Conforme cláusula décima quarta do contrato. ENCARGO INICIAL: Prestação (a+j): R\$252,21; Total: R\$252,21. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, via arquivada. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* svc/ama

AV.5-99034 (GARANTIA FIDEJUSSORIA) PROT.148420 de 29/09/2009
DATA:26/11/2009. Certifico que fica constituída a garantia fidejussória em favor da Caixa Economica Federal, durante a fase de construção e até que sejam entregues e recebidas as unidades habitacionais, momento em que deixará, a fiadora, de responder pelas obrigações dos devedores. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* svc/ama

AV.6-99034 (BAIXA DE CONSTRUCAO) PROT.167173 de 27/06/2011
DATA:15/09/2011. Certifico baixa de construção e habite-se de 26/05/2011 para o Apto. 104 do 1º Pavimento do Bloco 01 do Residencial Frei Leopoldo, situado à Rua João Gusman, nº 10, com as seguintes características: área privativa de 44,01m², área comum de 5,78m², edificado no imóvel objeto desta matrícula, conforme certidão nº 01350/2011 de 27/05/2011 expedida pela PMBH, processo nº 01-028082/08-50, alvará nº 200810552 de 02/06/2008, em nome de ESTRUTURA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* jef/ncm

AV.7-99034 (CND INSS) (PROT.167173 de 27/06/2011)
DATA:15/09/2011. Certifico CND/INSS nº 199342011-11001010, datada de 13/06/2011, para vários imóveis, entres eles o objeto desta matrícula, em nome de ESTRUTURA ENGENHARIA E CONSTRUÇÃO LTDA. Documento arquivado. Dou fé. O Oficial, *[assinatura]* jef/ncm

AV.8-99034 (CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE) PROT.337486 de 08/04/2024 - DATA:16/04/2024. Certifico de conformidade com requerimento da credora fiduciária datado de 05/04/2024 e Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9514/97, que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula a favor da fiduciária, Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF. no SBS. lotes 3/4. quadra 4. no ato

Continua no Verso...

PODE: JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

PODE: JUDICIÁRIO - T.JMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe
 SELO DE CONSULTA: HSB19880
 CODIGO DE SEGURANÇA: 0251699207736700

CARTÓRIO DO 5º OFÍCIO REGISTRO DE IMÓVEIS BHTe
 SELO DE CONSULTA: HSB19877
 CODIGO DE SEGURANÇA: 9815551726969732

Quantidade de atos praticados: 001
 Atos praticados por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Quantidade de atos praticados: 014
 Atos praticados por: SEBASTIÃO B QUINTÃO - OFICIAL

Protocolo Nº 337486 Data: 08/04/2024

Protocolo Nº 337486 Data: 08/04/2024

Emol: R\$ 27,88 - T.F.J. R\$ 9,78
 Valor Final: R\$ 37,48 - ISSQN: R\$1,31

Emol: R\$ 2.667,38 - T.F.J. R\$ 1.297,63
 Valor Final: R\$ 4.165,01 - ISSQN: R\$136,26

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

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

representada por Daniele Fydryszewski vilasfam, conforme comprovante de intimação dos devedores, Cristino Rodrigues de Oliveira e Stella Aparecida Valadao de Oliveira Pinto, já qualificados no R.3 desta matrícula e decurso do prazo legal sem a purgação do débito, bem como recolhimento, pela fiduciária, da respectiva guia de ITBI sobre a avaliação de R\$176.304,96, tendo sido recolhido o valor de R\$5.289,14 no dia 06/10/2022, (índice cadastral do imóvel: 317.002.013.005-7). Documentos arquivados. Dou fé. O oficial, gam/vro

AV.9-99034 (CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO) PROT.337486 de 08/04/2024 - DATA:16/04/2024. Certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.4 desta matrícula, em virtude da consolidação da propriedade, averbada na AV.8 da mesma. Documento arquivado. Dou fé. O oficial, gam/vro

AV.10-99034 (ÔNUS EXISTENTE) PROT.337486 de 08/04/2024 DATA:16/04/2024. Certifico de conformidade com certidão positiva de débitos nº 26.548.537/2024, expedida em 15/04/2024 pela PMBH, arquivada, que constam para o imóvel objeto desta matrícula (índice cadastral: 317.002.013.005-7) as seguintes pendências para com a Fazenda Pública Municipal: **CONSTANDO PENDÊNCIAS: Tipo: LANÇAMENTO C/DEBITO; Tributo: TAXA COLETA RESIDUOS SOLIDOS URBANOS; Exercício: 2019; Lançamento: 13001190531753; Identificador: 317002 013 0057. Exercício: 2020; Lançamento: 13001200624965; Identificador: 317002 013 0057. Exercício: 2021; Lançamento: 13001210606954; Identificador: 317002 013 0057. Exercício: 2023; Lançamento: 13001230703893; Identificador: 317002 013 0057. Tipo: PAGTO EXERCÍCIO ATE PARCELA 0,00; Tributo: TAXA COLETA RESIDUOS SOLIDOS URBANOS; Exercício: 2024; Lançamento: 13001240468823; Identificador: 317002 013 0057.** Dou fé. O oficial, gam/vro

Protocolo 337486 - Data 08/04/2024

| Tipo do Ato | Qtd. | vl. Título | Emol. | Tx. Fiscal. | Recompe | Total |
|---------------------------------------|------|------------|----------|-------------|---------|----------|
| Prenotação (4701-9) | 1 | | 45,69 | 9,78 | 2,74 | 58,21 |
| Averbação c/ Valor | 1 | 176.304,96 | 2.489,32 | 1.226,17 | 149,35 | 3.864,84 |
| Cancelamento Ônus/Direito (4140-0) | 1 | 35.606,12 | 95,30 | 31,44 | 5,72 | 132,46 |
| Averbação (4135-0) | 1 | | 23,75 | 7,90 | 1,42 | 33,07 |
| Certidão Inteiro Teor/Resumo (8401-2) | 1 | | 26,11 | 9,78 | 1,57 | 37,46 |
| Arquivamento (8101-8) | 11 | | 96,69 | 32,12 | 5,83 | 134,64 |
| ----- ISS ----- | | | | | | 138,84 |
| ----- Total ----- | | | 2.776,86 | 1.317,19 | 166,63 | 4.399,52 |

Dou fé. O oficial,