

MATRICULA Nº: 17.845

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº: 01

Registro de Imóveis de
Tupaciguara - MG

Data: 14 de março de 2013

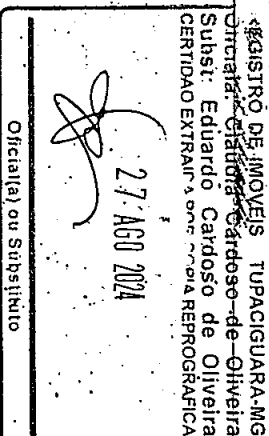
Cláudia Cardoso de Oliveira - Oficiala
Eduardo Cardoso de Oliveira - Substituto**IMÓVEL:**

UM TERRENO VAGO, situado nesta cidade de Tupaciguara-MG, na **RUA HERMÓGENES ROSA DE SANTANA**, designado por **LOTE 22**, da **QUADRA 11**, do loteamento denominado Jardim Planalto, com a área superficial de **242,00 m²**, medindo e confrontando: pela **FRENTE**, 11,00 metros com a Rua Hermógenes Rosa de Santana; pela **DIREITA**, 22,00 metros com o lote 23; pela **ESQUERDA**, 22,00 metros com o lote 21; e, pelos **FUNDOS**, 11,00 metros com o lote 13. **REGISTROS ANTERIORES**: No Livro 2, sob matrícula nº 16.307, do dia 21 de maio de 2012, e R-1-16.307, do dia 14 de março de 2013, do CRI de Tupaciguara-MG. **PROPRIETÁRIA**: **L.B EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.551.208/0001-52, com sede em Recife-PE, Bairro Boa Viagem, na Rua Ana Carmelo da Silva, 314, com seu contrato social registrado na JUCEPE sob nº 000774405, aos 16-11-2000. **PROTOCOLO Nº 64.183 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01.01.0161.0322.001**. Emol.: R\$14,99; Taxa Fisc. Judiciária: R\$4,72; Total: R\$19,71. Nada mais. Dou fé.-
Tupaciguara-MG, 14 (quatorze) de março de 2013. O Oficial Substituto: _____

AV - 1 - 17.845 - Certifico que conforme requerimento do dia 17 de outubro de 2019, firmado por LB Guimarães Empreendimentos Imobiliários Ltda, através de sua sócia/administradora, Sra. Mônica Bárbara Guimarães Champlony da Rocha Leite, Alteração e Consolidação da Empresa L.B Empreendimentos Imobiliários Ltda, do dia 28 de maio de 2012, devidamente registrada na JUCEPE, sob o nº 20128335998, no dia 16/10/2012, Alteração do Contrato Social da Sociedade Empresária Limitada "L.B Guimarães Empreendimentos Imobiliários Ltda" e Consolidação, do dia 30 de maio de 2019, devidamente registrada na JUCEPE, sob o nº 20199017115, no dia 06/06/2019, e Certidão Simplificada, datada de 11/10/2019, expedida pela JUCEPE, protocolados no dia 12/11/2019, no Livro 1-E, fls. 174, sob nº 80.742, constam daqueles documentos que a razão social que era L.B EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, doravante passa a ser "**LB GUIMARÃES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**", e possui o **CNPJ nº 10.551.208/0001-52**. Quant.: 30, Cód. Tabela: 4160-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 21, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$641,47, Recome: R\$38,52; TJF: R\$209,84 ISSQN: R\$12,74; Total: R\$902,57. Nada mais. Dou fé.-

Tupaciguara-MG, 27 (vinte e sete) de novembro de 2019. A Escrevente Substituta: _____

(continua no verso...)



R - 2 - 17.845 - PROTOCOLO Nº 84.565 - de 29-06-2021 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01.01.0161.0322.001 - ADQUIRENTE: DEJAILTON MONTEIRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 01-07-1993, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, RG 7.322.043, PC/GO, CPF 126.894.706-75, residente e domiciliado na Rua Dezoito, 24, Cs, Nova Esperança, em Tupaciguara-MG. **TRANSMITENTE: LB GUIMARÃES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 10.551.208/0001-52, situada na Av. Conselheiro Aguiar, 1748, SI 908, Boa Viagem, em Recife-PE, na forma da representação constante do contrato. **TÍTULO: Compra e Venda. FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº 8.4444.2516507-9, datado de 19 de maio de 2021. VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à Venda e Compra do Terreno e Construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$135.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento Caixa: R\$107.200,00. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$26.923,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$877,00. **VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO:** R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais). **CONDIÇÕES:** Nenhuma. Venda total quanto ao imóvel constante da presente matrícula. **OBSERVAÇÕES:** 1) Apresentou Guia de Informação ITBI - "Inter-Vivos", datada de 26-05-2021, com a respectiva avaliação de R\$36.000,00, feita pelo Órgão competente da Prefeitura Municipal de Tupaciguara-MG, do dia 08-06-2021. 2) O imposto de transmissão "Inter-Vivos" foi recolhido sobre o valor de avaliação, conforme Documento de Arrecadação Municipal - DAM de nº 588351, no valor de R\$217,43 (juntamente com outras taxas), na CEF, conforme controle nº 015810200597. 3) Apresentou Certidão Negativa de Débitos para com a Fazenda Pública Municipal, datada de 08-06-2021. 4) Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em nome de LB Guimarães Empreendimentos Imobiliários Ltda, emitida em 02-03-2021, válida até 29-08-2021. 5) 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 29-06-2021, fornecida pela Escrevente Substituta do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca. Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4514-6, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 16, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$1.254,25, Recome: R\$75,28, TJJF: R\$573,19, ISSQN: R\$25,15, Total: R\$1.927,87. Nada mais. Dou fé.-

Tupaciguara-MG, 14 (quatorze) de julho de 2021. O Oficial Substituto: _____

R - 3 - 17.845 - PROTOCOLO Nº 84.565 - de 29-06-2021 - DEVEDOR: DEJAILTON MONTEIRO DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 01-07-1993, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, RG 7.322.043, PC/GO, CPF 126.894.706-75, residente e domiciliado na Rua Dezoito, 24, Cs, Nova Esperança, em Tupaciguara-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-2-17.845, bem como as benfeitorias que será acrescentadas. **FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela - Contrato nº 8.4444.2516507-9, datado de 19 de maio de 2021. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: TR. ENQUADRAMENTO: SFH. VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento): R\$107.200,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$140.000,00. PRAZO TOTAL (meses): 365; Amortização** (continua na ficha 02)

REGISTRO DE IMÓVEIS	TUPACIGUARA-MG
Oficial: Cláudia Cardoso de Oliveira	
Subst: Eduardo Cardoso de Oliveira	
CERTIDÃO EXTRAÍDA POR CÓPIA REPROGRÁFICA	
27 AGO 2024	
Oficial(a) ou Substituto	

MATRÍCULA Nº: 17.845

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº: 02

Registro de Imóveis de
Tupaciguara - MG

Data: 14 de julho de 2021

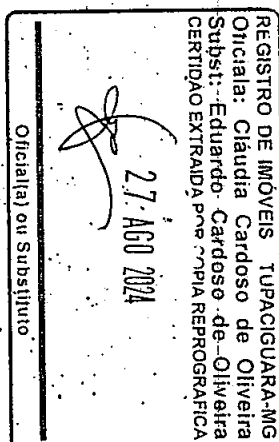
Cláudia Cardoso de Oliveira - Oficiala
Eduardo Cardoso de Oliveira - SubstitutoIMÓVEL:

(meses): 360; Construção (meses): 5. **TAXA DE JUROS % a.a.: NOMINAL:** Sem Desconto: 8,1600%; Com Desconto: 7,0000%; Com redutor 0,5%: 6,5000%; Taxa Contratada: 6,5000%. **EFETIVA:** Sem Desconto: 8,4722%; Com Desconto: 7,2290%; Com redutor 0,5%: 6,6972%; Taxa Contratada: 6,6971%. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** Prestação (a+j): Taxa Contratada: R\$677,57. Prêmios de Seguros: Taxa Contratada: R\$21,67. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: Taxa Contratada: R\$25,00. Total: Taxa Contratada: R\$724,24. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 19-06-2021. **REAJUSTE DOS ENCARGOS:** De acordo com item 6. **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS - 702/2012):** Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$0,00. Diferencial na Taxa de Juros: R\$0,00. **OBSERVAÇÕES:** 1) No terreno acima descrito será construído um imóvel de 67,08 m². 2) 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 o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. **OBRIGAM-SE POR TUDO O MAIS QUE CONSTA DO CONTRATO.** Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4514-6, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 16, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$1.254,25, Recmpe: R\$75,28, TJJ: R\$573,19, ISSQN: R\$25,15, Total: R\$1.927,87. Nada mais. Dou fé.-

Tupaciguara-MG, 14 (quatorze) de julho de 2021. O Oficial Substituto: _____

AV - 4 - 17.845 - PROTOCOLO Nº 92.795 - de 22/08/2024 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL Nº 01.01.0161.0322.001 - Certifico que, em virtude do não atendimento pelo Fiduciante, Sr. **DEJAILTON MONTEIRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, nascido em 01-07-1993, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, CI 7.322.043, PC/GO, CPF 126.894.706-75, residente e domiciliado na Rua Dezoito, 24, Cs, Nova Esperança, em Tupaciguara-MG, à notificação por edital efetivada nos dias 27/05/2024, 28/05/2024 e 29/05/2024, para purgação da mora referente ao Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2516507-9, devidamente registrado sob nº **R-2-17.845**, Livro 2, e, tendo em vista a apresentação, nesta data, da Guia de Recolhimento do ITBI, pela Fiduciária, na qual consta a avaliação de R\$145.351,38, comprovando o recolhimento da quantia de R\$2.958,33 (juntamente com outras taxas), na CEF, conforme autenticação mecânica nº

(continua no verso...)



CEF00310808240610790000713 2.958,33R 1901, vai aqui averbada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** constante do **R-2-17.845**, Livro 2, supra, em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, consoante comando do Art. 26, §7º, da Lei Federal nº 9.514/97. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4541-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 10, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$2.471,01; Recome: R\$148,27; TJF: R\$1.190,33; ISSQN: R\$49,46; Total: R\$3.859,07. Selo Eletrônico: HZF14355 Código de Segurança: 1588.1785.1646.9220. Nada mais. Dou fé.-
Tupaciguara-MG, 22 (vinte e dois) de agosto de 2024. O Oficial Substituto:

REGISTRO DE IMÓVEIS TUPACIGUARA-MG
Oficial: Cláudia Cardoso de Oliveira
Subst: Eduardo Cardoso de Oliveira
CERTIDÃO EXTRAÍDA POR CÓPIA REPROGRÁFICA

27 AGO 2024

Oficial(a) ou Substituto



SERVIÇO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE TUPACIGUARA-MG
Rua Raul Soares, nº 35 - Centro - Tupaciguara-MG - CEP: 38.480-000 - Tel.: (34) 3281-6044
Cláudia Cardoso de Oliveira Oficial
Eduardo Cardoso de Oliveira Oficial Substituto

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça

Selo Eletrônico Nº: HZF15912

Cód. Segurança: 2843700037795536

Quantidade Atos: 1 - 27 de agosto de 2024
Emol: R\$ 26,11 TJF: R\$ 9,78 ISSQN: R\$ 0,52
Rec.: R\$ 1,57 Total: R\$ 37,98
Consulte a validade deste Selo em:
<https://selos.jmcmvrs.br>
Oficial(a):



LUCIENE BORGES CARDOSO
Escrevente Substituta