



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Paraopeba

17596 - 17/10/2014 - Protocolo: 42847 - 14/08/2014

IMÓVEL: URBANO – Lote de terreno nº. 01 (um), da quadra 03, do loteamento denominado *Garden Ville*, medindo 700,00m² (setecentos metros quadrados), situado na Avenida Europa, área de expansão urbana do Município de Caetanópolis, Estado de Minas Gerais, com as seguintes divisas e confrontações: pela frente, numa extensão de 20,00 metros, com a Avenida Europa; pelo lado direito, numa extensão de 35,00 metros, com o lote 02; pelo lado esquerdo, numa extensão de 35,00 metros, com a Avenida Itália; e pelo fundo, numa extensão de 20,00 metros, com o lote 10.

PROPRIETÁRIA: INÉDITA IMÓVEIS LTDA., sociedade simples limitada, inscrita no CNPJ sob o nº. 02.217.069/0001-05, sediada na Rua São Roque, 310, sala 101, Bairro Sagrada Família, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP: 31.140-170, registrada sob o registro 96235, livro A, Cartório de Registro Civil das Pessoas Jurídicas de Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 16.700, datada de 06.03.2014, do livro nº. 02 de Registro Geral deste Serviço Registral Imobiliário, conforme registro R.4/16.700, desta data. Emolumentos: R\$14,92 - Taxa de Fiscalização: R\$4,97 - Recomepe: R\$0,89 - Total: R\$20,78. Dou fé. A Oficiala:

AV-1-17596 - 17/10/2014 - Protocolo: 42847 - 14/08/2014

TÍTULO: Restrições. Procede-se esta averbação para consignar que de acordo com a Lei Municipal nº 1.525, de 22 de maio de 2014, art. 3º e seu parágrafo único, fica estabelecido que a urbanização, constituída de água e energia elétrica com iluminação pública, pavimentação asfáltica com meio fio e sistema de captação e canalização de águas pluviais, ocorrerá em duas (02) etapas, no prazo máximo de quarenta e oito (48) meses, conforme projeto de obras, quando então, concluída a primeira etapa os lotes poderão ser comercializados, se obrigando ainda a Inédita Imóveis Ltda., a *posteriori*, a implantação de fossa séptica em cada lote, no local e dimensão indicados pelo condômino/adquirente, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar do alvará de construção, caso o adquirente não faça em prazo menor. A acessão á água deverá estar disponibilizada a cada lote, sob a área destinada ao seu passeio, para evitar interferência futura á pavimentação asfáltica de ruas e avenidas. Emolumentos: R\$11,86; Recomepe: R\$0,71; Taxa de Fiscalização: R\$3,95; Total: R\$16,52. Dou fé. A Oficiala Rogéria Cristina Nogueira Santos:

AV-2-17596 - 25/02/2016 - Protocolo: 46220 - 27/01/2016

TÍTULO: Conclusão da 1ª etapa de urbanização. Promovo a presente averbação a requerimento da proprietária **INÉDITA IMÓVEIS LTDA**, representada pelo administrador *Sr. Marcelo Bráulio Torres Saar Martins*, nos termos da declaração expedida em 21.01.2016, pelo Prefeito Municipal de Caetanópolis-MG, Sr. Evaldo Luiz Cardoso Silva, para consignar **que foi concluída a 1º etapa de urbanização do loteamento denominado Garden Ville**, executando a proprietária as obras de pavimentação asfáltica com meio fio, energia elétrica com iluminação, rede de água e sistema de captação e canalização de águas pluviais, em atendimento ao Art.3º da Lei Municipal 1525, de 22.05.2014. Permanecendo em vigor as demais obrigações constantes da averbação Av.1, por quais se obriga, nos termos da legislação citada, a Inédita Imóveis Ltda à implantação de fossa séptica em cada lote, no local e dimensão indicados pelo condômino/adquirente, no prazo de 180 (cento e oitenta) dias a contar do alvará de construção, caso o adquirente não faça em prazo menor. A acessão á água deverá estar disponibilizada a cada lote, sob a área destinada ao seu passeio, para evitar interferência futura à pavimentação asfáltica de ruas e avenidas. Emolumentos: R\$13,54 - Recomepe: R\$0,81 - Taxa de Fiscalização: R\$4,51 - Total: R\$18,86. Dou fé. A Oficiala: Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomepe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: AMW45150, código de segurança : 5524382986323042. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.836,35. Valor Total do Recomepe: R\$ 169,50. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 941,95. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.947,80. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-3-17596 - 06/09/2016 - Protocolo: 47222 - 26/08/2016

TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE(S):** INÉDITA IMÓVEIS LTDA., sociedade simples limitada, inscrita no CNPJ sob o nº. 02.217.069/0001-05, com sede na Rua São Roque, 310, sala 101, Bairro Sagrada Família, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP: 31.140-170, representado por seu sócio *João Saar Martins*, brasileiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob o nº. 067.872.586-15, portador da carteira de identidade nº M-3.769.615 SSP/MG, casado desde

03.09.1958, sob o regime de comunhão de bens, com *Cleonice Ferreira Martins*, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº 030.908.696-59, portadora da carteira de identidade nº MG-3.372.873 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Bueno Prado, nº 950, Bairro João Pinheiros, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP: 30.530-430. **ADQUIRENTE(S): MARCELO BRAULIO TORRES SAAR MARTINS**, brasileiro, corretor de imóveis, inscrito no CPF sob o nº. 854.202.046-49, portador da carteira de identidade nº. M-4.365.608 SSP/MG, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 22.05.2002, com *Ana Paula Addor Martins*, brasileira, administradora, inscrita no CPF sob o nº 649.325.591-00, portadora da carteira de identidade nº MG-14.264.375 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Henrique Furtado Portugal, nº 285, apto. 401, Bairro Buritis, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP: 30.453.175. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda de 26.08.2016, lavrada no Registro Civil com atribuições de Notas de Caetanópolis, Minas Gerais, no livro nº 040, fls. 185/186 e escritura pública de aditamento, lavrada no citado ofício, em 01.09.2016, livro 040, fl. 194. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$5.664,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** Fazenda Pública Municipal para fins tributáveis de R\$5.664,00. **VALOR DE MERCADO:** Declarado para fins exclusivamente do art. 103 – Provimento 260/GCJ/2013 – R\$28.000,00. **ITBI:** Recolhido nos termos da escritura em 24.08.2016, através das guias de arrecadação 00594836 e 00594837, no valor total de R\$357,28. **CNDTCF/SRF:** Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº. de controle F652.5B81.2788.79F8, emitida em 10.04.2016, válida até 07.10.2016. **CONDIÇÕES:** Permanecem em vigor as restrições constantes da averbação Av.2/17.596. Emolumentos: R\$440,35; Recomepe: R\$26,42; Taxa de Fiscalização: R\$179,87; Total: R\$646,64.

Dou fé. A Oficiala: Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomepe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Ato: 4513, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 440,35. Recomepe: R\$ 26,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 179,87. Total: R\$ 646,64. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: ATN31585, código de segurança : 6507824519659688. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 928,90. Valor Total do Recomepe: R\$ 55,72. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 376,98. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.361,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-4-17596 - 05/10/2016 - Protocolo: 47323 - 16/09/2016

TÍTULO: Alienação fiduciária. **FIDUCIANTE(S): MARCELO BRAULIO TORRES SAAR MARTINS**, brasileiro, nascido em 12.05.1972, proprietário de estabelecimento comercial, inscrito no CPF sob o nº 854.202.046-49, portador da carteira de identidade nº MG-4.365.608 PC/MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e sua esposa, **ANA PAULA ADDOR MARTINS**, brasileira, nascida em 22.08.1974, do lar, inscrita no CPF sob o nº 649.325.591-00, portadora da carteira de identidade nº MG-14.264.375 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Henrique F. Portugal, nº 285, apto. 401, Bairro Buritis, Belo Horizonte, Minas Gerais. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília – DF, CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, neste ato representada por CÁSSIA ESTANISLAU DE SOUZA, brasileira, economiária, solteira, inscrita no CPF sob o nº 723.701.496-04, portadora da carteira de identidade nº M-3.222.305 SSP/MG, conforme procuração lavrada às folhas 182 e 183 do Livro 3152-P em 16.07.2015, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, substabelecimento de procuração lavrado às folhas 059 e 060 do Livro 5976P, em 18.11.2015 no 1º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 057 a 063 do Livro 1026P, em 18.08.2016 no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG - nº da Agência 2922 – Belvedere/MG, vinculada à Superintendência Regional 2602 – Belo Horizonte Sul. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de mútuo de dinheiro condicionado com obrigações e alienação fiduciária – nº. 155553758710, passado em 13.09.2016, perante a Caixa Econômica Federal, Agência em Belo Horizonte-MG. **VALOR DO CONTRATO:** R\$52.800,00 (cinquenta e dois mil e oitocentos reais). **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 240 meses a contar da disponibilização do crédito. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC – Sistema de Amortização Constante. **TAXA DE JUROS:** Taxa Referencial de Juros – TR, acrescida do CUPOM 18,7200 ao ano, proporcional a 1,5600% ao mês. **DOS JUROS REMUNERATÓRIOS:** O valor creditado na conta bancária dos devedores será restituído à CAIXA acrescidos dos juros remuneratórios cobrados às taxas estipuladas na cláusula quinta do instrumento. **FORMA DE PAGAMENTO:** a quantia mutuada será restituída pelos devedores à Caixa por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos prêmios de seguro, vencendo-se o primeiro encargo em 30 (trinta) dias a contar do crédito na conta bancária dos devedores fiduciários, sendo o primeiro encargo de R\$ 1.196,99 (um mil e cento e noventa e seis reais e noventa e nove centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. **ENCARGO MENSAL:** O encargo mensal é composto da parcela correspondente à prestação e amortização e juros (A+J) e dos prêmios de seguro de cobertura por morte e invalidez permanente e danos físicos do imóvel (MIP e DFI). **DA IMPONTUALIDADE:** Ocorrendo impontualidade incidirão juros remuneratórios, calculados pelo método de juros compostos, com capitalização diária, à mesma taxa de juros prevista no instrumento, desde a data de vencimentos, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive, com base no critério *pro rata die*. Sobre o valor da obrigação em atraso incidirão juros moratórios, à razão de

0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. No pagamento dos encargos em atraso será também cobrada multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor da prestação.

COMPOSIÇÃO DA RENDA: PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA – Devedor Fiduciante: Marcelo Braulio Tores Saar Martins – 100,00%. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** para fins de leilão - R\$132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais). **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, com todas suas acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe foram acrescidas, foi alienado em caráter fiduciário, pelo proprietário e sua esposa, em garantia das obrigações contraídas, no estado de conservação em que se encontra, sendo constituída a **propriedade fiduciária**, na forma prevista no artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97 e transferida sua **propriedade resolúvel** ao credor fiduciário - CAIXA. Por força da citada Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora-CAIXA possuidora indireta do bem dado em garantia fiduciária. **AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA:** É assegurada aos devedores, em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias para a redução do prazo do empréstimo ou do valor dos encargos.

DA MORA E DO INADIMPLEMENTO: Estipula-se o prazo de 30 (trinta) dias, para os fins previstos no §2º, art. 26, da Lei nº 9.514/97, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **DA CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS:** O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela Caixa, independentemente de notificação aos devedores. **CERTIDÕES:** Certidões Negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº de controle EC2E.BC2C.938A.181C e B14C.34F3.94F4.F0D2, emitidas em 10.09.2016 e válidas até 09.03.2017. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e obrigações constantes do contrato firmado entre as partes, apresentado em três vias, de igual teor, com uma aqui arquivada. Emolumentos: R\$681,83 - Recomepe: R\$40,91 - Taxa de Fiscalização: R\$278,48 - Total: R\$1.001,22. Dou fé. A Oficiala: Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 8,40. Recomepe: R\$ 0,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,76. Total: R\$ 11,66. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 681,83. Recomepe: R\$ 40,91. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 278,48. Total: R\$ 1.001,22. Ato: 8101, quantidade Ato: 20. Emolumentos: R\$ 100,20. Recomepe: R\$ 6,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 33,40. Total: R\$ 139,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: ATN33275, código de segurança : 2806211262457478. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 805,32. Valor Total do Recomepe: R\$ 48,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 320,21. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.173,83. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-5-17596 - 30/09/2024 - Protocolo: 62015 - 17/09/2024

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se esta averbação a requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador *Milton Fontana*, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, portador da carteira de identidade nº 1.616.101-7 SSP/SC, com endereço comercial na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º andar, Agronômica, Florianópolis, Santa Catarina, CEP: 88.025-220, conforme procuração lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, Distrito Federal, em 26.04.2024, protocolo 460484, no livro 3598-P, fls. 197, certidão emitida em 26.07.2024, e subestabelecimento lavrado no referido ofício em 18.07.2024, protocolo 061335, no livro 3605-P, fls. 064, certidão emitida em 14.08.2024, recebido de forma eletrônica, assinado eletronicamente em 17.09.2024, tendo sido conferida a data e autenticidade da assinatura em 19.09.2024, não tendo sido verificadas alterações no documento após a assinatura do signatário, e ainda conforme certidões expedidas por esta Serventia em 11.09.2024, certificando que **Marcelo Bráulio Torres Saar Martins**, inscrito no CPF sob o nº. 854.202.046-49, foi intimado pessoalmente em 14.08.2024 às 11h55min e **Ana Paula Addor Martins**, inscrita no CPF sob o nº 649.325.591-00, foi intimada pessoalmente em 16.08.2024 às 17h55min, para efetuarem, no prazo de 15 dias, o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o registro **R.4** supra, tendo decorrido o prazo sem purgação da mora e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão "inter-vivos", **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em nome da Caixa Econômica Federal**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Sul Bancário, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília, Distrito Federal. Valor declarado para a consolidação: R\$136.289,55. **ITBI:** recolhido através da guia de arrecadação nº 01629752, no valor total de R\$2.823,79, sobre o valor de R\$136.289,55. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.185,83. Recomepe: R\$ 131,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.076,61. ISS: R\$ 109,29. Total com ISS: R\$ 3.502,87. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 70,32. Recomepe: R\$ 4,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,36. ISS: R\$ 3,52. Total com ISS: R\$ 101,44. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: ICQ41145, código de segurança : 7247472820632507. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.282,26. Valor Total do Recomepe: R\$ 136,95. Valor total do ISS: R\$ 114,12. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.109,75. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 3.643,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Michele Miranda Malaquias:

Certifico, nos termos do artigo 19 §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **044131.2.0017596-12** a que se refere. É o que tenho a

certificar, pelo que dou fé. Paraopeba, às 15h48min, 30 de setembro de 2024. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 14.063/2020, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>

Assinado digitalmente por: Jamilli Danielle da Costa.

Prazo de validade: 30 dias

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: ICQ41145, código de segurança : 7247472820632507. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recome: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recome: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 37,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LVTCW-5ND9B-YLQFR-NYWM5

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Jamilli Danielle Da Costa (CPF 102.939.956-56)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/LVTCW-5ND9B-YLQFR-NYWM5>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>