



saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

.onr

(Continua na ficha 02)

CNM: 039107.2.0058552-33

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls.

02

Matrícula Nº.

58.552

Frutal, 21 de janeiro de 2021.

- Conforme requerimento, datado desta cidade de Frutal-MG, de 16/DEZEMBRO/2020, assinado por FLORENCIO QUEIROZ NETO, neste ato representando a proprietária **SANTA MARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, acompanhado de Decreto Municipal nº 11.573, de 29 de Outubro de 2020, assinado pela Prefeita Municipal, em exercício Sra. Maria Cecília Marchi Borges e Termo de Vistoria e Termo de Aceitação Total de Obras de Urbanização de Lotes, datado de 29/outubro/2020, assinado pelo Secretario de Atividades Urbanas, Leandro Gomes dos Santos, responsável pela vistoria da Prefeitura Municipal de Frutal-MG, arquivados neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar que **FICA CANCELADA A HIPOTECA RETRO REGISTRADA NO R-2 SOBRE O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA, ficando o imóvel liberado do referido ônus**, em virtude do término total das obras de infra-estrutura. - Obs.: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4139-2, , Emolumentos: R\$42,71, Recome: R\$2,56, TJF: R\$14,10, ISSQN: R\$0,85, Total: R\$60,22.- Selo Eletrônico: EIV98640 Código de Segurança: 4653.3565.6904.1634.- Dou fé.- Protocolado em 19/01/2021 sob o nº 224.901.- (fss).- A OFICIAL, Rosa Maria Veloso de Castro

R - 5 - M - 58.552.- FRUTAL/MG/16/01/2023.- Nos termos de CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, contrato nº 8.4444.2651482-4, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº 4.380 /1964, LEI nº 14.118/2021, datado desta cidade de Frutal/MG, de 31/MARÇO/2022, **CRISLAINE DA SILVA**, brasileira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, portadora da CIRG MG-16041713/PC/MG e CPF 104.338.446-47, residente e domiciliada na Rua Pirajuba, nº 1112, Bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade de Frutal/MG; adquiriu de: SANTA MARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida José de Alencar nº 261, Sala 08, Bairro Nossa Senhora do Carmo, nesta cidade de Frutal/MG, inscrita no CNPJ nº 20.739.295/0001-20, com seus atos constitutivos registrados na JUCEMG sob o NIRE nº 31210192980, em 30/07/2014, e sua última alteração e consolidação registrada na JUCEMG sob o nº 7972882 em 20/08/2020, neste ato representada pelo sócio Florêncio Queiroz Neto, brasileiro, capaz, casado, administrador, portador da CIRG nº MG-10.150.902-PC/MG e inscrito no CPF nº 035.553.126-77, residente e domiciliado na Rua São Paulo nº 514, Alto Boa Vista, nesta cidade de Frutal/MG; pelo valor de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais);- **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA- OBSERVAÇÃO:** a) **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\$140.000.00, composto pela integralização dos valores

Continua no verso.

juo.

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

UES

Esse documento foi assinado digitalmente por LIDIANE SILVA DE SOUZA OLIVEIRA - 06/09/2024 16:26

R - 6 - M - 58.552.- FRUTAL/MG/16/01/2023.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos de CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, contrato nº 8.4444.2651482-4, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº 4.380 /1964, LEI nº 14.118/2021, datado desta cidade de Frutal/MG, de 31/MARÇO/2022, registrado sob o nº R-5-58.552, **A PROPRIETÁRIA / DEVEDORA /FIDUCIANTE: CRISLAINE DA SILVA**, brasileira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, solteira, portadora da CIRG MG-16041713/PC/MG e CPF 104.338.446-47, residente e domiciliada na Rua Pirajuba, nº 1112, Bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade de Frutal/MG; **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 E SEQUINTE DA LEI Nº 9.514/97. À CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador - João Pedro de Miranda Neto, brasileiro, casado, economiário, portador da identidade CIRG nº 1794161/SSP/DF e do CPF nº 860.000.551-53; Agência responsável pelo contrato: 934 - Frutal/MG. - **para garantia de uma dívida/financiamento no valor de R\$105.226,68.- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Origem dos Recursos: FGTS. Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor de financiamento para despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do Leiloeiro, se houver: Não se aplica. Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$105.226,68. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão: R\$140.000,00. Prazo Total em meses: 366. Prazo de Amortização (meses): 360. Construção (meses): 6. Taxa de Juros: Taxa de Juros Balcão: Nominal % a.a:

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE

CNM: 039107.2.0058552-33

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls. 3

Matrícula Nº. 58552

Frutal - MG, 16/01/2023

5.0000 - Efetiva % a.a: 5.1161. Taxa de Juros Reduzida: Nominal % a.a: Não se aplica - Efetiva % a.a: Não se aplica. Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão: Prestação: R\$564,87, Prêmios de seguros: R\$21,66, Taxa de Administração de Contrato Mensal TA: R\$00,00. Total: R\$586,53 e Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida: Prestação: Não se aplica, Prêmios de seguros: Não se aplica, Taxa de Administração de Contrato Mensal TA: Não se aplica. Total: Não se aplica. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/05/2022. Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM ITEM 6. Forma de Pagamento da Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. **COMPOSIÇÃO DE RENDA:** Nome da Devedora: **CRISLAINE DA SILVA** - Renda: R\$2.347,45 - % Composição de Renda para fins de Indenização Securitária: 100,00.- E mais todas as cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado, do qual uma via ficará arquivada neste Ofício, ficando a mesma fazendo parte integrante deste registro. Obs: Prenotação nº 239284, aos 27/12/2022. Quant.: 1 x 4540-1, Emolumentos:R\$ 1.042,66, Recompe:R\$ 62,56, TJJF: R\$513,55, ISSQN: R\$ 20,85, Total: R\$ 1.639,62.- **Selo Eletrônico:GJM/70097** Código de Segurança:2979-0506-8012-3449. (hms). - Dou fé. - A ESC. AUTORIZADA, *Lidiane S. de Souza Oliveira*

AV-7-58.552. - FRUTAL/MG/05/09/2024. - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: - Nos termos do Ofício nº 495047/2024, datado da Cidade de Bauru-SP, de 14 de agosto de 2024, expedido pela Caixa Econômica Federal - CESAV/BU e Requerimento de Consolidação, datado da Cidade de Florianópolis-SC, de 14 de agosto de 2024, da Caixa Econômica Federal - CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis-SC, assinados digitalmente por Milton Fontana (57567204991), Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, arquivados neste Ofício Imobiliário, procede-se à presente averbação, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/1997, em decorrência do Contrato de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - CONTRATO nº 8.4444.2651482-4, firmado em 31/03/2022, lançado nos registros R-5 e R-6 da presente matrícula, tendo em vista o decurso de prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante, **CRISLAINE DA SILVA (CPF 104.338.446-47)**, já qualificada nos referidos registros; conforme certidão expedida por este Ofício e mediante prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$2.860,00, calculado sobre o valor de R\$143.000,00 (cento e quarenta e três mil reais); - **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em

Continua no verso.

CNM: 039107.2.0058552-33

Brasília-DF, neste ato representada, por seu bastante procurador, Sr. Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da CI/RG nº 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, na qualidade de Gerente de Centralizadora. - **OBSERVAÇÕES:** a) Apresentaram, I - Guia de ITBI, com o devido recolhimento, constando a Certidão Negativa de Débitos Municipais do imóvel, datada de 18/09/2023, assinada por Fátima Maria de Queiroz; II - Foi efetuado por este Ofício, a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em nome de Crislaine da Silva - CPF 104.338.446-47, com resultado NEGATIVO, sendo emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, por meio eletrônico, Código HASH: f9a1.120c.e90b.cf4b.b485.3ffb.72cd.10c2.ddd8.11d5; arquivadas neste Ofício. - b) Inscrição Cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de Frutal-MG: 01.090.00002.004.000. - c) Prenotação nº 254765, aos 14/08/2024. Quant.: 1 x 4241-6, 16 x 8101-8, Emolumentos: R\$ 2.478,06, Recome: R\$ 148,71, TJF: R\$ 1.198,07, ISSQN: R\$ 49,56, Total: R\$ 3.874,40.- Selo Eletrônico: IDQ/32537 Código de Segurança: 6499-3772-4654-9135. (rldm). - Dou fé. - A ESC. SUBST., Cristina Veloso de Castro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Frutal/MG

Selo Eletrônico Nº IDQ32554
Cód. Seg.: 5353.1278.3025.7693

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

Protocolo Nº 254765 - criado em 14/08/2024. Quantidade de Atos Praticados: 001

Frutal: 05 de Setembro de 2024.

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 + ISS: 0,52 = Valor Final: R\$ 37,98

Ato(s) praticado(s) por: LIDIANE SILVA DE SOUZA OLIVEIRA - Escrevente Autorizada



REGISTRO DE IMÓVEIS

Rosa Maria Veloso de Castro
Oficial

Cristina Veloso de Castro

Escrevente Substituta

Lidiane Silva de Souza Oliveira

Escrevente Autorizada

Rua Castro Alves nº 13 - Tel. (34) 3421-8390
CEP 38200-140 - Frutal - MG

ONJ

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Sapec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado