



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE SACRAMENTO

REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ: 20.030.508/0001-40

Gabriel Pires
Oficial

Isabela Pires de Souza
Oficial Substituta

MATRICULA 013157
PROTOCOLO 048209
DATA 31/3/2010

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
SACRAMENTO —:— MINAS GERAIS

Dr. José Armando Maluf
DR. JOSÉ ARMANDO MALUF

IMÓVEL URBANO, situado neste município e comarca, no Bairro SANTO ANTONIO, no LOTEAMENTO RESIDENCIAL JARDIM DAS ACACIAS, na RUA 06 formado pelo lote 18 Quadra "F", com a área total de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: FRENTE: Confronta com a Rua 06 medindo 10,00 metros; LATERAL DIREITA: Confronta com o lote 19 medindo 20,00 metros; LATERAL ESQUERDA: Confronta com o lote 17 medindo 20,00 metros; FUNDOS: Confronta com o lote 09 medindo 10,00 metros.

PROPRIETÁRIO(S): MUNICIPIO DE SACRAMENTO, com sede de seu Governo estabelecida na Praça Monsenhor Saul do Amaral nº 512, inscrito no CNPJ/MF sob nº 18.140.764/0001-48.

REGISTRO ANTERIOR matrícula 12.587 do livro 02 RG. Dou fe *Ida* ..

R.1 - Mat. 13.157 - Prot. 53.775 - 27/04/2.012 - DOAÇÃO: Conforme escritura publica de doação, lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Comarca de Sacramento, Estado de Minas Gerais, livro 218 fls. 127/127 verso de 26/04/2.012, o Doador: MUNICIPIO DE SACRAMENTO, com a sede de seu Governo estabelecida na Praça Monsenhor Saul do Amaral, 512, centro, CEP 38190-000, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.140.764/0001-48; representada neste ato por seu Prefeito em exercício, Dr. Wesley De Santi Melo, brasileiro, casado, advogado, empresário e agropecuarista, inscrito no CPF/MF sob o nº 788.906.406-34 e na OAB/MG sob o n. 60.595, aqui domiciliado e residente nesta cidade, onde reside na Rua Ana Bárbara de Carvalho Lodiola, 273, bairro Jardim Alvorada, CEP 38190-000, por força das Leis Municipais nºs 1.146 de 23/dezembro/2009, 1.162 de 05/maio/2.010; e na Lei Federal 11.977 de 07/07/2.009; TRANSFERE a título de DOAÇÃO a TOTALIDADE do imóvel desta matrícula ao(s) donatário(s): ROSANE ALVES LOPES, brasileira, solteira, artesão, inscrita no CPF/MF sob o nº 030.070.027-02, portadora da CI/RG nº 35.020.019-1, expedida pela SSP/SP., aqui domiciliada e residente na Rua Justimiano dos Santos, 336, Parque do Sabia, filha de Horacio Amaral Lopes e de Rosa Alves Lopes, natural de Duque de Caxias/RJ, onde nasceu aos 31 de dezembro de 1.972. Para efeitos fiscais, dá-se ao imóvel doado o valor de R\$10.000,00 (dez mil reais), atribuído pela Administração Fazendária local. Constatou que foi apresentado a Certidão/desenrolação do ITCD, com a justificativa da isenção do ITCD, datada de 26/abril/2.012 e valida ate 30/dezembro/2.012. Dou fe *Ida* ..

Av.2 - Mat. 13.157 - Prot. 53.775 - 27/04/2.012 - CLAUSULAS: De acordo com a escritura registrada sob o numero 1 desta - artigos 2º e 3º da Lei Municipal 1.162 de 05/maio/2.010, este imóvel fica gravado com as clausulas a seguir descrita: a) a doação somente se concretizara á donatária, depois de efetivada a assinatura do contrato de financiamento com Caixa Econômica Federal; e que, caso não seja cumprida a disposição supra, a área doada será cont....verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVJ76-EMLK8-TRU7U-9PA69>

revertida imediatamente ao patrimônio do Município; b) sobre o imóvel pesarão as cláusula de impenhorabilidade e inalienabilidade do imóvel, por qualquer forma, pelo prazo de 20 (vinte) anos, a contar da data da outorga da escritura pública de doação, excetuando-se a sucessão "Causa-Mortis" e a responsabilidade por débitos fiscais de competência municipal incidentes sobre o imóvel; b.1) O imóvel não poderá ser oferecido em garantia por qualquer dívida, excetuando-se a obtenção de financiamento junto ao Sistema Financeiro de Habitação; e b.2) que não sendo cumpridas as disposições do item "b.1", supra, o imóvel ora doado será revertido ao patrimônio do Município, sem qualquer direito de retenção ou indenização pelas benfeitorias construídas ou iniciadas. Dou fé. *[Assinatura]*

R.3 - Mat. 13.157 - Prot. 54.250 - 04/07/2.012. MUTUO PARA CONSTRUÇÃO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Conforme CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MUTUO PARA CONSTRUÇÃO FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES DE IMÓVEL NA PLANTA - PROGRAMA CARTA DE CREDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS, contrato numero 855552160228, emitido pela CEF, agência Sacramento-MG., em 30/05/2.012, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, as partes adiantes mencionadas e qualificadas tem, entre si, justo e contratado a presente operação de mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa de Carta Credito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei nº 11.977 de 07/julho/2009, e da Lei nº 12.424, de 16 de junho de 2.011, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): ROSANE ALVES LOPES, CPF 030.070.027-02, já qualificada nesta. ENTIDADE ORGANIZADORA e INTERVENIENTE CONSTRUTORA: Laterza Construções Ltda EPP, inscrita no CNPJ 04225356000184, com sede a Avenida Paul Brasil, 100, CS, Vila Olímpica, em Uberaba-MG - DO FINANCIAMENTO: CREDORA CAIXA ECONOMICA FEDERAL- CEF - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1.969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. DESTINAÇÃO DO MUTUO: A operação ora contratada destina-se à construção de uma das unidades residenciais que compõem o empreendimento Residencial Jardim das Acácias Módulo II. O valor do mutuo será creditado em conta poupança vinculada ao empreendimento, em nome dos mutuários, sendo que os recursos serão transferidos à Entidade Organizadora, nas épocas das liberações em conformidade com o cronograma físico-financeiro, o que fica desde já expressamente autorizado. VALOR INDIVIDUAL DA UNIDADE HABITACIONAL: O valor da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas, sendo as citadas nas letras "c" e "d" compõem o valor global mencionado no item B.5 deste quadro: a) Recursos próprios já pago em moeda corrente: R\$ 0,00; b) utilização de saldo da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; c) Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 9.000,00; d) Financiamento concedido pela CREDORA: R\$ 56.000,00; PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: Os prazos e etapas para as medições e conclusões das obras serão aquelas previstos

cont...fls. 02



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE SACRAMENTO

REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ: 20.030.508/0001-40

Gabriel Pires
Oficial

Isabela Pires de Souza
Oficial Substituta

CONTINUAÇÃO MATRICULA 13.157

fls. 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS

SACRAMENTO — — MINAS GERAIS

Jose Armando Maluf

DR. JOSÉ ARMANDO MALUF

no cronograma físico-financeiro e não poderão ultrapassar o estipulado nos atos normativos do Conselho Curador do FGTS, do Sistema Financeiro da Habitação e da CEF. NUMERO DE UNIDADES INTEGRANTES DO EMPREENDIMENTOS: 78. CONFISSAO DA DIVIDA-MUTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES: 1) Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO; 2) Norma Regulamentadora: HH 21.148 - 04/05/2.012 - SUHAM/GEMPJ; 3) Valor da Operação: R\$ 65.000,00 - 3.1) Desconto: R\$ 9.000,00; 3.2) Valor da Dívida: R\$ 56.000,00; 4) Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 65.000,00; 5) Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; 6) Prazos, em meses: 6.1) de produção: 11 - 6.2) - de amortização: 300; 6.3) de renegociação: 0; 7) Taxa Anual de Juros(%): Nominal: 5,0000 - Efetiva: 5,1163; 8) Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o disposto na Cláusula Décima segunda; 9) Época de Reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula décima terceira; Prestação (a+j): 419,99 - FGHB: R\$ 9,73 - Taxa de Administração: 0,00 - Seguros: 0,00 - TOTAL: R\$ 426,72 - 11) COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO

ENCARGO MENSAL: Rosane Alves Lopes - comprovada R\$ 1.500,00 - Não comprovada: R\$ 0,00 -. COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO - FGHB NO AMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA. DEVEDOR(ES): - - Percentual: 100,00% - GARANTIA FIDUCIARIA E FIDEJUSSORIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) aliena(m) à CEF, em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. As partes se obrigam pelas demais condições do contrato, que ficam fazendo parte integrante deste registro. Dou fé *Ida*.

Av.4 - Mat. 13.157 - Prot. 59.874 - 23/05/2.014 - CONSTRUÇÃO: De acordo com a Certidão de nº 864, datada de 10/04/2.014, expedida pela Prefeitura Municipal de Sacramento, Estado de Minas Gerais, foi edificado uma casa residencial sito a RUA FRANCISCO LUIZ DE MELO (antiga Rua 06) nº 54 - Quadra F- Lote 18 - Jardim das Acácias - AREA CONSTRUÍDA: 61,84m² - Alvará n. 975 de 01/04/2011 - Valor venal R\$ 21.334,80. Lançada na Prefeitura em nome de ROSANE ALVES LOPES. Apresentou a Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 097912014-88888718 - CEI 51.214.60718/79, em nome da Laterza Construções Ltda., emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 03/04/2.014 e válida ate 30/09/2.014. Dou fé. Emol. R\$ 192,92/Recompe 11,57/ TFJ 78,81/ VF 283,30. Dou fé. (a.) Silvana D'Arc de Almeida, Escrevente Substituta. Scto 26/05/2.014 *Ida*



Valide aqui
este documento

CNM: 039198.2.0013157-33

AV-05/13.157 - CADASTRO MUNICIPAL. Protocolo nº 88.405, de 25/02/2026. Por documento comprobatório, nos termos do art. 866 do Provimento 93/2020 do TJMG, procede-se a esta averbação para fazer constar que o imóvel objeto desta matrícula está cadastrado no Município de Sacramento/MG sob o código do imóvel nº **9.764**. Quant. 1. Custas: Emol: R\$25,67; ISS: R\$1,28; Recome: R\$1,93; TFI: R\$8,67; Total: R\$37,55. Código: 4135-0. Selo eletrônico: JVP44651. Código de segurança: 3545.8370.2780.2094. Dou fê. Sacramento, 16/03/2026. Oficial Gabriel Pires. *GP*

AV-06/13.157 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Protocolo nº 88.405, de 25/02/2026. Por requerimento datado de 20/02/2026 e certidão de não pagamento expedidas por esta Serventia em 30/12/2025, esta certificando que a devedora/fiduciante ROSANE ALVES LOPES, já qualificada no R-1, foi devidamente intimada para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária registrada sob o R-3, e considerando que o pagamento não foi realizado no prazo legal, fica consolidada a propriedade da totalidade do imóvel objeto desta matrícula em favor da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, titular do CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9.514/1997. Valor atribuído pela fiduciária e valor fiscal: R\$152.760,00. Recolhido o ITBI, no valor de R\$3.055,20. Emitida a DOI. Quant. 1. Custas: Emol: R\$2.526,88; ISS: R\$126,34; Recome: R\$190,20; TFI: R\$1.262,61. Total: R\$4.106,03. Código: 4541-9. Selo eletrônico: JVP44651. Código de segurança: 3545.8370.2780.2094. Dou fê. Sacramento, 16/03/2026. Oficial Gabriel Pires. *GP*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVJ76-EMLK8-TRU7U-9PA69>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE SACRAMENTO

REGISTRO DE IMÓVEIS
CNPJ: 20.030.508/0001-40

Gabriel Pires
Oficial

Isabela Pires de Souza
Oficial Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJ/MG
Corregedoria Geral de Justiça
Cartório de Registro de Imóveis de Sacramento

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Sacramento/MG, 18 de março de 2026
() Gabriel Pires - Oficial
() Isabela Pires de Souza - Oficial Substituta
() Luiz Antônio de Souza - Escrevente
() Lauro Prata Neto - Escrevente

Selo Digital Nº: JVP44651:
Cód. Segurança: 3545.8370.2780.2094



Emol: 2.715,67 Recompe: 204,46 Taxa: 1.321,61 ISSQ: 135,82 Total: 4.377,56
Consulte a validade deste selo em: <https://selos.tjmg.jus.br>

"Certifico que a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referencia na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades de Federação, nos termos do art.5º-A da Lei nº15.424/2004."

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CVJ76-EMLK8-TRU7U-9PA69>