



Registro de Imóveis de Botelhos - MG

Mauro Lúcio da Silva Ribeiro
Oficial

11.477

Matrícula

02/10/15

Data

Livro **2** - Registro Geral

1

Ficha

Rubrica

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO, sem benfeitorias, número 165 (cento e sessenta e cinco) da quadra "L", situado na **RUA CINCO**, no loteamento "QUINTA DO CAFÉ", dentro do **BAIRRO IPÊ**, nesta cidade de Botelhos - MG., com a área total de **165,00 metros quadrados (cento e sessenta e cinco metros quadrados)**, localizada dentro das seguintes medidas e confrontações: **frente:** 07,500 metros para a RUA CINCO; ao **fundo:** 07,50 metros, confrontando com propriedade pertencente a CONSTRUTORA BROTHERS LTDA; na **lateral direita:** 22,00 metros, confrontando com o lote de terreno número 164 (cento e sessenta e quatro) e na **lateral esquerda:** 22,00 metros, confrontando com o lote de terreno número 166 (cento e sessenta e seis).

Protocolo nº: 53.494.

PROPRIETÁRIA: TAIPIN LTDA, inscrita no CNPJ nº 00.892.945/0001-65, com sede na Rua Doutor Clodoveu Davis, nº 121, no Bairro Jardim Centenário, na cidade de Poços de Caldas-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número **9.246** em 27 de setembro de 2011, deste ofício.

Emolumentos: R\$15,40. Recome: R\$0,92. TFJ: R\$5,13. Total: R\$21,45. Código: 4401-6. (jpde). O Oficial,

AV-1/11.477. AVERBAÇÃO "EX-OFÍCIO". Procedo nesta data a presente **AVERBAÇÃO EX-OFÍCIO** com o objetivo de esclarecer que de acordo com o DECRETO MUNICIPAL nº 33 de 29/07/2015, ficou estabelecido: I – recuo frontal de 03,00 metros (artigo 4º inciso IV – Lei Municipal nº 1.062/1993); II – taxa de ocupação máxima de 65% do lote de terreno (artigo 4º inciso V – Lei Municipal nº 1.062/1993), que deverão constar do contrato padrão de venda dos imóveis, bem como ainda: – a classificação do loteamento como ZPR (zona predominantemente residencial), área com predominância de uso residencial multifamiliar, com possibilidade de usos locais de comércio e serviços, prevista no inc. IX, art. 31 da Lei Complementar 19, de 26 de março de 2008, que instituiu o Plano Diretor de Desenvolvimento do Município de Botelhos. O referido é verdade e dou fé. Botelhos, 09 de outubro de 2015. O Oficial,

AV-2/11.477. Protocolo 59.452, em 26/04/2021. **AVERBAÇÃO DE INCLUSÃO DE DADOS DO IMÓVEL.** Nos termos do requerimento e documentação apresentada, arquivados neste ofício, procedo a INCLUSÃO da **INSCRIÇÃO MUNICIPAL número: 01.03.114.0142.001.** Ato: (1)4135-0. Emol: R\$17,74. ISS: R\$0,35. Recome: R\$1,06. TFJ: R\$5,91. Total: R\$25,06. Selo Eletrônico EOZ89048, Código de Segurança: 4787.3594.9577.7491. (jpde)(dcs). Dou fé. Botelhos, 27/04/2021. O oficial,

AV-3/11.477. AVERBAÇÃO "DE OFÍCIO" - ALTERAÇÃO DE DADOS DO IMÓVEL. Nos termos do requerimento mencionado na AV-2 acima, procedo a **ALTERAÇÃO DO NOME DA VIA PÚBLICA** de **RUA CINCO**, para sua **atual** denominação: **RUA DOS GREGÓRIOS.** (jpde)(dcs). Dou fé. Botelhos, 27/04/2021. O oficial,

R-4/11.477. Protocolo 59.452, em 26/04/2021 **COMPRA E VENDA.** Nos termos do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR 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 -**

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso

CERTIDÃO

CERTIDÃO

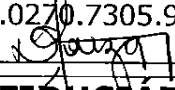
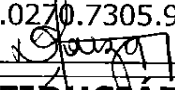
Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validate/ELQUD-2Q2FR-SUBQ7-H2E27>.

1 V

Ficha

Rubrica

Continuação

número 8.4444.2507507-0, datado de 26/03/2021, celebrado com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por sua filial de Minas Gerais, agência da cidade de Poços de Caldas – MG, **DOUGLAS ROBERTO PEREIRA**, lanterneiro e pintor de veículos, RG: 13726687-SSP-MG e CPF: 073.630.346-48, nascido em 13/01/1985, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado na Rua Tiradentes, nº 354, centro, nesta cidade de Botelhos - MG, **ADQUIRIU** por compra feita a: **TAIPIN LTDA**, já qualificada, devidamente representada, a **TOTALIDADE** do imóvel desta matrícula, pelo valor de **R\$53.000,00** (cinquenta e três mil reais), recebido pela vendedora, dando assim plena, geral e rasa quitação. **ITBI – inter-vivos**: recolhido o ITBI em 19/04/2021 no valor de R\$265,00 (duzentos e sessenta e cinco reais) junto ao Município de Botelhos – MG, sobre a importância de R\$53.000,00 (cinquenta e três mil reais). **O valor da operação** é R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo: **a) R\$35.088,85** (trinta e cinco mil, oitenta e oito reais e oitenta e cinco centavos), através de recursos próprios do comprador/aplicar na obra; **b) R\$1.299,00** (um mil, duzentos e noventa e nove reais), através de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/UNIÃO; **c) R\$103.612,15** (cento e três mil, seiscentos e doze reais e quinze centavos), mediante financiamento concedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em **alienação fiduciária**, nos termos do registro seguinte (**R-5**). Do valor total descrito acima, R\$53.000,00 (cinquenta e três mil reais), correspondem ao valor de venda e compra do terreno e R\$87.000,00 (oitenta e sete mil reais) destina-se à construção que será edificada no lote de terreno. **Constou do contrato**: as declarações: **1)** o comprador atende os requisitos previstos legalmente e na Resolução do Conselho Curador do FGTS 702/2012 para o enquadramento no programa Carta de Crédito FGTS; **2)** dispensa da apresentação dos documentos e certidões enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-os pela certidão de inteiro teor da matrícula e certidões negativas de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias; **3)** ciência da possibilidade de obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da certidão negativa de débitos trabalhistas, nos termos do art. 642-A da CLT; **4)** o comprador comprovou mediante documentação e declaração pessoal, que atende aos requisitos e às condições exigidas pela Lei nº 14.118/2021, para enquadramento desta operação ao PROGRAMA CASA VERDE e AMARELA, tanto no que se refere às características do tomador, quanto às características do imóvel, fazendo jus ao desconto de 50% dos emolumentos dos referidos registros (R-4 e R-5 seguinte). **Ficam arquivados neste ofício**: **a)** uma via do contrato acima mencionado; **b)** a guia de ITBI – inter-vivos – contendo a certidão negativa de débitos municipais em nome da vendedora; **c)** declaração firmada pelo comprador, na qual constou não ser proprietário de outro imóvel, e ainda, tratar-se da primeira aquisição de imóvel; **d)** certidões negativas de ônus reais e de ações reipersecutórias, bem como de inteiro teor de registro, no tocante ao imóvel objeto desta matrícula, expedida por este ofício; **e)** certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome da vendedora; **f)** o relatório de consulta de indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da vendedora. **EMITIDA A DOI**. Ato:(1)4515-3. Emol:R\$446,57. ISS:R\$8,93. Recompe:R\$26,79. TFJ:R\$182,39. Total:R\$664,68. Selo Eletrônico EOZ89058, Código de Segurança: 5713.0270.7305.9393. Com desconto de 50% - PCVA. (jpde)(dcs). Dou fé. Botelhos, 27/04/2021.  Mo oficial, .

R-5/11.477. Protocolo 59.452, em 26/04/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do CONTRATO citado no **R-4** acima, o **IMÓVEL** desta matrícula foi dado pelo DEVEDOR FIDUCIANTE: **DOUGLAS ROBERTO PEREIRA**, já qualificado, à **CREDORA-FIDUCIÁRIA: CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data desta contratação, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, na cidade de Brasília - DF, (agência 3043 – Sul das Geraes - MG), devidamente representada, nos termos da procuração e substabelecimentos mencionados no contrato, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em garantia, onde o **DEVEDOR ALIENA** à **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, em **caráter fiduciário, o imóvel**, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514 de 20/11/97, ficando constituída a

.....continua na ficha 2.....

CERTIDÃO

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE BOTELHOS - MG

Registro de Imóveis de Botelhos - MG

Mauro Lúcio da Silva Ribeiro
Oficial

11.477

Matrícula

02/10/15

Data

Livro 2 - Registro Geral

2

Ficha

Rubrica

propriedade fiduciária em nome da **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando o devedor/fiduciante, possuidor direto e a CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL, possuidora indireta do imóvel, para garantir o pagamento das obrigações do contrato. **VALOR DA DÍVIDA: R\$103.612,15** (cento e três mil, seiscentos e doze reais e quinze centavos). Prazo total: 368 meses. Para amortização: 360 meses e para a construção: 08 meses, a **taxa de juros:** nominal 5.5000% e efetiva 5.6407%, época de reajuste dos encargos de acordo com item 6 do contrato, o vencimento do primeiro encargo mensal será no dia **05/05/2021**, no valor de **R\$613,47** (seiscentos e treze reais e quarenta e sete centavos). **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **MODALIDADE:** AQUISIÇÃO DE TERRENO e CONSTRUÇÃO. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **ENQUADRAMENTO:** SFH. O valor de **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais), somatórios dos recursos próprios e financiamento da CAIXA, **destinam ao pagamento do preço do terreno e da construção a ser edificada no lote de terreno objeto desta matrícula.** Serão incorporados à garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que se acrescerem no imóvel, ficando o DEVEDOR FIDUCIANTE enquanto adimplente, assegurado a livre utilização do imóvel objeto deste. Consta do contrato, cuja via fica arquivada neste ofício, as demais cláusulas firmadas pelas partes, cujo teor faz parte integrante deste registro, principalmente as cláusulas indicativas dos procedimentos para o caso de inadimplência e da necessidade da venda em consequência do leilão público extrajudicial. Para fins de venda em leilão público, **foi atribuído ao imóvel ora alienado fiduciariamente o valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais).** Foram apresentados e ficam arquivados neste ofício: **a)** certidão negativa de débito relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, em nome do devedor; **b)** o relatório de consulta de indisponibilidade, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome do devedor. Junto ao contrato acima mencionado, consta o anexo I, referente à proposta - opção de seguro e demais condições aplicáveis ao seguro habitacional, firmados entre as partes contratantes, que fica também fazendo parte integrante deste registro. Ato:(1)4517-9. Emol:R\$679,15. ISS:R\$13,58. Recome:R\$40,75. TFI:R\$277,39. Total:R\$1.010,86. Selo Eletrônico EOZ89059, Código de Segurança: 9401.8713.0245.3109. Com desconto de 50% - PCVA. (jpde)(dcs). Dou fé. Botelhos, 27/04/2021. O Oficial, Mauro Lúcio da Silva Ribeiro.

AV-6/11.477. Protocolo 62.325 de 16/08/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do pedido formalizado através do site <https://e-intimacao.onr.org.br/> - O.N.R - INTIMAÇÕES - com requerimento e anexos assinados eletronicamente - código de validação: V2BJG-VJFGT-JAYN3-ME3SL, procedo a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**, onde, o imóvel objeto desta matrícula passou a pertencer a **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, acima qualificada, devidamente representada, **em virtude do não pagamento da mora** pelo **DEVEDOR FIDUCIANTE: DOUGLAS ROBERTO PEREIRA**, qualificado no R-4 acima, cujo processo de intimação foi formalizado neste ofício, através do protocolo 61.977, encerrado em 23/08/2024, devidamente arquivado. **Foram apresentados e ficam arquivados neste ofício:** a) o requerimento; b) cópia da guia de ITBI - inter - vivos, com comprovante de recolhimento do referido imposto e demais taxas junto ao Município de Botelhos, no valor de **R\$3.122,48** em 26/06/2024, calculado sobre a importância de **R\$145.229,32** (cento e quarenta e cinco mil, duzentos e vinte e nove reais e trinta e dois centavos), contendo na guia de informações do ITBI - a certidão negativa de débitos municipais em nome de Douglas Roberto Pereira. EMITIDA A DOI. Ato:(1)4541-9. Emol: R\$2.337,42.

Continua no verso

CERTIDÃO

MAURO LÚCIO DA SILVA RIBEIRO
Oficial titular - R.I. Botelhos - MG

CERTIDÃO

11.477

Matricula

2 V

Ficha

Rubrica

054106.2.0011477-44

CNM

ISS: R\$46,75. Recomepe: R\$140,23. TFJ: R\$1.151,35. Total:R\$3.675,75. Selo Eletrônico: HXW04940, Código de Segurança: 4029.4856.0286.3715. (dcs)(mlsr). Dou fé. Botelhos, 23/08/2024. O oficial: Mauro Lúcio da Silva Ribeiro

MAURO LÚCIO DA SILVA RIBEIRO

Oficial titular - R.I. Botelhos - MG

CERTIFICO, 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, contendo 04 laudas. Dou fé. Botelhos, 26/08/2024.

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas - BOTELHOS - MG
Av. Dr. Ulisses Silva, nº 393/02 - centro - Tel: (35) 3741-2197

Selo Eletrônico:HXW04702
Cód. Seg.: 6066-5346-4606-7518
Ato praticado por: Mauro Lúcio da Silva Ribeiro
- Oficial Titular -

Qtde. atos: 7 Data :16/08/2024
Protocolo: 62.325
Emol.:R\$ 2.591,04; TX. Fisc.:R\$ 1.182,59;
ISS:R\$ 48,89; Total:R\$ 3.822,52.

**CERTIDÃO**



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ELQUD-2Q2FR-SUBQ7-H2E27

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

Mauro Lúcio da Silva Ribeiro (CPF ***.421.566-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ELQUD-2Q2FR-SUBQ7-H2E27>

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

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