

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 96d31bb8-2649-4223-b2c1-81f18ff9c33e

Prot. Nº. _____ Fls. 46 Nº. ant. R-05 MAT. 6.050

1º. CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARANGOLA

ESTADO DE MINAS GERAIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Helena Maria de Azevedo, Oficial do 1º. Cartório de Registro
Geral de Imóveis da Comarca de Carangola, Estado de M. Gerais

Certifica que às fls. 10.267 do livro nº. 02 consta o registro do teor seguinte:

Nº. da matrícula 10.735 – CNM: 047902.2.0010735-37 Registro -x- INTEIRO TEOR

Denominação do Imóvel Lote nº 06 - Quadra E – Rua G, Loteamento Petrópolis.

Distrito - Carangola.

Adquirente **Proprietários:** H. A. M. EMPREENDIMENTOS LTDA. ME., inscrita no CNPJ sob o nº 05.776.420/0001-88, com sede na Rua Dr. Guilherme, nº 333 na cidade de Itabirito-MG., n/ato representada por seu sócio, Heverson Augusto Nascimento, CPF nº 700.398.106-82, empresário, residente nesta cidade.

Transmitente -x-

Forma do Título Abertura de Matrícula ref. ao Processo de Loteamento nº 48 datado de 05 de julho de 2011, arquivado neste Cartório.

Valor -x-

Data do Registro 15 de agosto de 2011.

Característica e Confrontações do Imóvel - Lote de nº 06 da Quadra E da Rua G no Loteamento Petrópolis, nesta cidade, medindo 10,08m. de frente; 10,08m. de largura nos fundos; 20,15m. de comprimento pela lateral direita; e 20,15m. pelo lado esquerdo, num total de 201,54m².; dividindo e confrontando pela frente com a referida Rua G, pelos fundos com o Lote 04, pelo lado direito com o Lote 05; e pelo lado esquerdo com o Lote 07.

R-01-10.735 – 31 de dezembro de 2012 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade em 03 de outubro de 2012, Livro 157 Fls. 42/62, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CONSTRUTORA ESPERA FELIZ LTDA – ME**, firma inscrita no CNPJ nº 12.338.559/0001-05, com sede na Av. Roque Ferreira de Castro, 83, centro, em Espera Feliz-MG., n/ato representada por seus sócios Sérgio Augusto Fonseca Cabral, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 008.744.386-40 e da CI 140359277-2 CREA/MG, residente na Rua Governador Bias Fortes, 13, centro, em Espera Feliz-MG.; e Orlando Creton, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 783.112.096-34 e da CI 089643324 IFP/RJ, residente na Fazenda Bom Jardim, s/n, zona rural na cidade de Dolores do Rio

Preto-ES. **Valor** – R\$7.328,00 – **Transmitente** – H. A. M. EMPREENDIMENTOS LTDA. ME, firma inscrita no CNPJ sob o nº 05.776.420/0001-88, com sede na Rua Dr. Guilherme, 333, na cidade de Itabirito-MG., n/ato representado por seu sócio Heverson Augusto Nascimento, brasileiro, casado, gerente comercial, CPF nº 700.398.106-82 e da CI MG-4.005.663 SSP/MG, residente na Rua Augustus Willian Parish, 192, Bairro Santa Amélia na cidade de Belo Horizonte-MG., n/ato representado por Mauricio José Gomide, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 380.115.066-68 e da CI MG-1.419.335 SSP/MG, residente na Praça Cel. Maximiano, 164, apartamento 702, centro, n/cidade, nos termos da procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, livro 1822, folhas 33 em 08.09.2011, que fica arquivada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade. Carangola, 31 de dezembro de 2012. A Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis (a.): Helena Maria de Azevedo.

R-02-10.735 – 15 de setembro de 2014 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade em 24 de julho de 2014, Livro 166 Fls. 12/13, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **FABIANO JUSTINO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CPF nº 054.162.596-98 e da CI MG-12.966.866 SSP/MG., residente na Rua Adjar Queiroz, 137, Bairro Amendoeiras, nesta cidade. **Valor** – R\$13.092,00 – **Transmitente** – CONSTRUTORA ESPERA FELIZ LTDA - ME, firma inscrita no CNPJ nº 12.338.559/0001-05, com sede na Av. Roque Ferreira de Castro, 83, centro, em Espera Feliz-MG., n/ato representada por seus sócios Sérgio Augusto Fonseca Cabral, brasileiro, engenheiro, CPF nº 008.744.386-40 e da CI 140359277-2 CREA/MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Isabel Cristina Alves Cabral, brasileira, secretária, CPF nº 008.485.276-31 e da CI MG-8.384.574 SSP/MG., residente na Rua Governador Bias Fortes, 13, centro, em Espera Feliz-MG.; e Ludimila Nunes Zini Mondino, brasileira, empresária, CPF nº 050.891.566-03 e da CI MG-12.445.091 SSP/MG., casada sob o regime da comunhão parcial de bens com Marcos Diego Bona de Mondino, brasileiro, médico, CPF nº 054.409.247-36 e da CI MG-19.010.167 SSP/MG., residentes na Dom Carloto, 36, centro na cidade de Espera Feliz. Carangola, 15 de setembro de 2014. A Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis (a.): Helena Maria de Azevedo.

PROTOCOLO nº 39.345 - TALÃO nº 1171 em 17 de outubro de 2016:

R-03-10.735- 27 de outubro de 2016. Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda de terreno para construção, com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 10 de outubro de 2016, Contrato nº 8.4444.1322333-8, Programa Minha Casa Minha Vida, o imóvel constante do **R-02** da presente matrícula, ou seja: Lote de nº 06 da Quadra E da Rua G no Loteamento Petrópolis, nesta cidade de Carangola-MG., medindo 10,08m. de frente; 10,08m. de largura nos fundos; 20,15m. de comprimento pela lateral direita e 20,15m. pelo lado esquerdo, num total de 201,54m2.; dividindo e confrontando pela frente com a referida Rua G, pelos fundos com o Lote 04, pelo lado direito com o Lote 05 e pelo lado esquerdo com o Lote 07, foi adquirida por **ADNILSON RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, auxiliar de escritório, CI nº MG.15374962-PC/MG., CPF nº 083.844.696-52 e sua esposa **JULIA DE OLIVEIRA VARGAS SILVA**, brasileira, auxiliar de escritório, CI nº MG.21959935-PC/MG., CPF nº 138.234.566-60, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Adjar Gomes Queiroz nº 57 Ad 1, Amendoeiras, nesta cidade de Carangola-MG. **VALOR**- R\$ 55.000,00 - **TRANSMITENTE:** **FABIANO JUSTINO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, administrador, CI nº MG.12966866-SSP/MG., CPF nº 054.162.596-98, residente nesta cidade na Rua Adjar Gomes Queiroz nº 137 Bairro Amendoeira. **Emolumentos:** R\$ 394,17; **Recompe:** R\$ 23,63; **Taxa F. Judic.:** R\$ 153,90, num total de R\$ 571,70: O referido é verdade e dou fé. Carangola, 27 de outubro de 2016. A Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis (a.): Elisa Maria de Azevedo.

R-4-10.735. 27.10.2016. Nos termos do Contrato Particular de Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MI-

NHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS dos compradores, com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e datado de 10 de outubro de 2016. Contrato nº 8.4444.1322333-8, o lote de terreno constante da presente matrícula e a casa nele a ser construída, foram oferecidos em alienação fiduciária pelos proprietários, **ADNILSON RODRIGUES DA SILVA** e **JULIA DE OLIVEIRA VARGAS SILVA**, qualificados no R-01; à CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONOMICA FEDERAL – CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF., CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Hercules Piuzeana Damasceno Barbosa, brasileiro, casado, economiário, CI nº M-3892606-SSP/MG., CPF nº 549.042.006-59, conforme procuração lavrada as folhas 054 do Livro 290 em 06.08.2014, no Tabelionato do 3º Ofício de Notas da Comarca de Juiz de Fora, MG. e subestabelecimento lavrado as folhas 120 e 121 do Livro 2990 em 26.12.2012, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF., no valor de R\$84.814,00 a pagar em 360 prestações mensais e consecutivas; a Taxa de Juros % a.a: SEM DESCONTO- Nominal- 8.16 Efetiva- 8.4722. COM DESCONTO- Nominal- 5,50 Efetiva- 5.6408. COM REDUTOR DE 0,5% FGTS- Nominal- 5.00 Efetiva- 5.1162. Taxa de Juros Contratada: Nominal- 5.0000% a.a Efetiva- 5.1161% a.a. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO- SAC- Sistema de Amortização Constante. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$100.000,00. **OBS.-** O valor destinado ao pagamento do objeto deste contrato é R\$100.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$84.814,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento)- R\$7.186,00. Recursos próprios- R\$4.433,00. Recursos da CV do FGTS- R\$3.567,00; tudo nos termos do contrato firmado entre as partes.

AV-5-10.735. 19.05.2017. NOME RUA. Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com a Lei Municipal nº 4.590/2013 a Rua Projetada G do Loteamento Petrópolis, passou a denominar-se Rua Vereador Clovis Campos Alvim, conforme Certidão datada de 16.05.2017, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. Dou fé. Carangola, 19 de maio de 2017. A Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis (as): Helena Maria de Azevedo.

PROTOCOLO nº 39.838 – TALÃO nº 1665 em 19 de maio de 2017:

AV-6-10.735. 19.05.2017. AVERBAÇÃO CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular deste Cartório por **ADNILSON RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, casado com Julia de Oliveira Vargas Silva, qualificada no R-03, portador da CI nº MG.15374962-PC/MG., CPF nº 083.844.696-52, residente nesta cidade na Rua Adjar Gomes Queiroz nº 57, Amendoeiras, o qual juntou o Alvará de Construção de nº 1939/2016 datado de 15.07.2016, Processo nº P38F149R150610/04/07/2016 e Carta de Habite-se de nº 1398/2017 datada de 27.04.2017 expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, e Projeto Arquitetônico elaborado por Fernando Esteves Pinto, CREA-RJ.2009129084 RNP 200769979-6, para constar a construção de uma casa de morada, a Rua Vereador Clovis Campos Alvim nº 05 Bairro Caixa D'água, no Loteamento Petrópolis, nesta cidade de Carangola, MG., com 44,86m2. de área construída, coberta de laje, com um quarto, sala, cozinha e banheiro, com suas instalações elétricas e sanitárias, no terreno constante da presente matrícula, medindo 201,54m2. Valor Venal- R\$68.131,00; sendo residência unifamiliar. **Emolumentos:** R\$ 559,52; **Recompe:** R\$ 33,51; **Taxa F. Judic.:** R\$ 217,14, num total de R\$ 810,17. Dou fé. Carangola, 19 de maio de 2017. A Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis (as): Helena Maria de Azevedo.

PROTOCOLO nº 44.254 – Fls. 135 – TALÃO nº 6223 em 15 de setembro de 2022:

AV-07-10.735- 16.11.2022. INTIMAÇÃO. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 307100/2022 datado de 09/09/2022, remetido a esta Serventia pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal-CEF., Protocolo nº 44.254 em data de 15/09/2022, o qual solicitou que fosse procedida a intimação dos devedores/fiduciários, **ADNILSON RODRIGUES DA SILVA**, CPF nº 083.844.696-52 e **JULIA DE OLIVEIRA VARGAS SILVA**, CPF nº 138.234.566-60, referente ao Contrato nº 844441322333-8, firmado em 10/10/2016, através do

requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária encaminhado via ONR (Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR), objetivando a purga da mora do contrato objeto do R-04 desta matrícula, tendo os encargos posicionados em 06/09/2022 correspondentes ao valor de R\$ 14.966,40; e sendo a referida intimação encaminhada ao RTD - Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Carangola em 16/09/2022 no endereço indicado pela ONR; tendo sido as partes intimadas porém se recusaram a assinar e receber a via em 11/10/2022, certifico que encaminho a ONR para as devidas providências. **Código 4701-9 Prenotação:** Emolumento: R\$ 41,27; Recome: R\$ 2,48; Taxa F. Judic.: R\$ 8,83; ISS: R\$ 0,83, num valor total de R\$ 53,41; **Código 4135-0 Doc. s/conteúdo financeiro:** Emolumento: R\$ 21,45; Recome: R\$ 1,29; Taxa F. Judic.: R\$ 7,15; ISS: R\$ 0,43, num valor total de R\$ 30,32; **Código 8101-8 Arquivo (08):** Emolumento: R\$ 63,52; Recome: R\$ 3,84; Taxa F. Judic.: R\$ 21,12; ISS: R\$ 1,28, num valor total de R\$ 89,76, num total de 10 Atos Praticados. **Selo Digital nº:** FST91474 e FST94347 - **Cod. Segurança:** 2609.3077.5391.9058 e 5559.2042.1005.9898. Dou fé. Carangola, 16 de novembro de 2022. A Oficial Substituta II do 1º Cartório de Registro de Imóveis Edna Pereira Azevedo Meireles (as.): Edna Pereira Azevedo Meireles.

PROTOCOLO nº 45.751 - Fls. 148 - TALÃO nº 7742 em 26 de abril de 2024:
AV-08-10.735- 17.05.2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requere-

mento outorgado na cidade de BAURU, SP., em 25 de abril de 2024, juntamente com notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários, **ADNILSON RODRIGUES DA SILVA**, e **JULIA DE OLIVEIRA VARGAS SILVA**, qualificados no R-03, sem que houvesse purgação da mora fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credor fiduciário, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora S.E. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 26 da Lei Federal 9.514/97. Valor da Consolidação- R\$104.722,17. Rec. ITBI no valor de R\$2.094,48 em 23.04.2024. **Código 4701-9 Prenotação:** Emolumento: R\$ 45,69; Recome: R\$ 2,74; Taxa f. Judic.: R\$ 9,78; ISS: R\$ 0,91, num valor total de R\$ 59,12; **Código 4239-0 Demais averbações com conteúdo financeiro:** Emolumento: R\$ 1.818,30; Recome: R\$ 109,09; Taxa F. Judic.: R\$ 742,65; ISS: R\$ 36,37, num valor total de R\$ 2.706,41; **Código 8101-8 Arquivo (06):** Emolumento: R\$ 52,74; Recome: R\$ 3,18; Taxa F. Judic.: R\$ 52,74; ISS: R\$ 1,08, num valor total de R\$ 74,52, num total de 08 Atos Praticados. **Selo Digital nº:** HAC22585 e HRX40373 - **Cod. Segurança:** 7484.2504.8082.0147 e 4980.2232.8089.7089. Dou fé, Carangola, 17 de maio de 2024. A Oficial Substituta I do 1º Cartório de Registro de Imóveis Edna Pereira Azevedo Meireles (as.): Edna Pereira Azevedo Meireles.

O referido é verdade e dou fé.
Carangola, 17 de maio de 2024.

Helena Maria de Azevedo
Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis

Helena Maria de Azevedo
A Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
1º Ofício do Registro de Imóveis
Rua Marechal Deodoro, 259 - Centro - Carangola - MG
Tel.: (32) 3741-2124 - E-mail: cartoriocarangola@gmail.com
CEP: 36800-034 - 19.5785/17000-90

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Selo Digital: HRX40380

Cod. Seg: 8711.8045.8191.7199

Qtd. de Atos Praticados: 1

Consulte a validade deste selo no site:

<https://selos.tjmg.jus.br/>

Emitido em: 17/05/2024 09:20

Emol.: R\$ 27,68 TFI: R\$ 9,78 Total: R\$ 37,46 ISS: R\$ 0,52



1º REGISTRO DE IMÓVEIS
CARANGOLA-MG

Helena Maria de Azevedo - Tabelião
Elise Maria de Azevedo - Oficial Substituta I
Edna P. Azevedo Meireles - Oficial Substituta II
Ana Fernanda dos Reis Pinheiro - Escrevente
Gabrielle Medeiros Gomes - Escrevente
Rua Marechal Deodoro, 259 - Centro
CEP 36800-034 - Tel. (32) 3741-2124
Carangola-MG