

CERTIDÃO - Certidão de Inteiro teor
CERTIFICO que a presente cópia foi extraída
e confere com o original. Dou fé.
Luz/MG. 04/11/2022
Oficiala Substituta,
Emol:R\$ 25,01 - Tx.Judic:R\$ 8,83 - Total:R\$ 33,84



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 - BU

Fls. 66

ANO 2014

MATRÍCULA Nº 17.684

Protocolo nº 45.109, em 08-09-2014.

Imóvel: Um imóvel urbano constituído por um apartamento residencial correspondente à unidade residencial 4 da instituição de condomínio registrada sob o nº R-05, Mat. 15.313, livro 2-BI, fls. 258, situado nesta Cidade de Luz/MG, à Praça Dona Inez Botinha, nº 10, **Apartamento 01, do Edifício Chaves Maria, Bairro Solar Caetano**, inscrito no cadastro municipal local sob o nº 00.02.202.0192.0004, localizado no pavimento térreo, com a área construída privativa de 65,70 m² e área de uso comum de 24,81 m², área total 90,51 m², e respectiva fração ideal de 0,08874, com uma vaga de garagem no sub-solo com área de uso exclusivo da unidade de 19,81 m², possuindo todo o terreno a área total de procedência de 467,57 m² (quatrocentos e sessenta e sete metros e cinquenta e sete centímetros quadrados), sendo o Lote nº 11 da Quadra nº 07 do loteamento Solar Caetano, e as seguintes medidas e confrontações: Frente para a dita Praça do Açudão por uma extensão de 15,60 metros; pelo lado direito, por uma extensão de 25,70 metros, confronta com a Rua Abacté; pelo lado esquerdo, por uma extensão de 25,00 metros, confronta com o lote 12; e pelo fundo, por uma extensão de 21,75 metros, confronta com o lote 10. A situação da construção para com o INSS consta da AV-04-15.313. A INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO se acha registrada sob o nº R-05, Mat. 15.313, livro 2-BI, fls. 258. Proprietário: **GUSTAVO DO CARMO CHAVES**, inscrito no CPF sob o nº 118.373.186-89 e RG nº MG-16.552.363-PC/MG, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado nesta cidade de Luz/MG, na Rua Capitão Dú, nº 557, Bairro Sonda, CEP 35595-000. Condições: Não consta. Registro anterior: R-01, AV-04 e R-05, Matrícula nº 15.313, livros 2-BI, fls. 258. Dou fê. Emols. - R\$14,92 - Recome - R\$0,89 - Taxa de Fisc. Jud. - R\$4,97 - Total - R\$20,78 - Código - 4401-6 - Luz, 08 de setembro de 2014. O Oficial.

R-01-17.684. Prot. nº 45.187, em 17-09-2014. Transmittente: Gustavo do Carmo Chaves, brasileiro, solteiro, trabalhador da pecuária, CNH nº 05942085614-DETRAN/MG e CPF nº 118.373.186-89, residente e domiciliado na Rua Manoel Delgado, nº 429, Bairro Senhora Aparecida, em Luz/MG. Adquirentes: **CLAUDIO JUNIOR NUNES PIMENTEL**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, CNH nº 05175954305-DETRAN/MG e CPF nº 093.851.036-36, residente e domiciliado na Rua Goiás, nº 144, Bairro Mons. Parreiras, em Luz/MG; e, **GRASIELE SILVA CARVALHO**, brasileira, solteira, RG nº 18360913-PC/MG e CPF nº 094.206.156-00, residente e domiciliada na Rua Capitólio, nº 229, Bairro Mons. Parreiras, em Luz/MG. Título: Compra e venda. Forma: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV. Contrato nº 8.4444.0732472-1, datado e assinado pelas partes nesta cidade de Luz/MG, aos 16 de setembro de 2014; instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64 e na forma da Lei nº 11.977/09. Imóvel adquirido: Um imóvel urbano constituído por um apartamento residencial correspondente à unidade residencial 4 da instituição de condomínio, situado nesta cidade de Luz/MG, à Praça Dona Inez Botinha, nº 10, **Apartamento 01, do Edifício Chaves Maria, Bairro Solar Caetano**, inscrito no cadastro municipal local sob o nº 00.02.202.0192.0004, localizado no pavimento térreo, com a área construída privativa de 65,70 m² e área de uso comum de 24,81 m², área total 90,51 m², e respectiva fração ideal de 0,08874, com uma vaga de garagem no sub-solo com área de uso exclusivo da unidade de 19,81 m², possuindo todo o terreno a área total de procedência de 467,57 m² (quatrocentos e sessenta e sete metros e cinquenta e sete centímetros quadrados), sendo o Lote nº 11 da Quadra nº 07 do loteamento Solar Caetano, com as medidas e confrontações constantes da matrícula respectiva. A situação da construção para com o INSS consta da procedência. Foi apresentada neste ato, a guia de recolhimento do ITBI e quitação Municipal, que ficam arquivadas. Dispensada a apresentação da CND Estadual em virtude de liminar concedida na ADIN do TJMG nº 04410449-5 que suspendeu a eficácia do Art. 32 da Lei Estadual 14.699/03. Valor do contrato: R\$90.000,00, sendo: R\$76.819,00 financiamento concedido pela Caixa; R\$5.731,00 desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$7.450,00 recursos próprios; R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS; conforme registro a seguir. Condições: Não consta. Registro anterior: Matrícula nº 17.684, livro 2-BU, fls. 66. Dou fê. Emols. - R\$454,29 - Recome - R\$27,26 - Taxa de Fisc. Jud. - R\$185,55 - Total - R\$667,10 - Código - 4517-9 (redução de 50%) - Luz, 17 de setembro de 2014.

A Escrevente Autorizada, *Michelle Ribeiro Mesquita*

R-02-17.684. Prot. nº 45.188, em 17-09-2014. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV. Contrato nº 8.4444.0732472-1. Devedores Fiduciários: **CLAUDIO JUNIOR NUNES PIMENTEL** e **GRASIELE SILVA CARVALHO**, no registro anterior qualificados, doravante denominados Devedores. Credora/Interveniente Quitante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por

MATRÍCULA Nº 17.684

Jair Lopes Júnior, economiário, RG nº MG-4.311.874-SSP/MG e CPF nº 764.804.536-20, doravante denominada CAIXA, Ag. 1747 Luz/MG. Ônus: Alienação Fiduciária em Garantia. Forma: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV. Contrato nº 8.4444.0732472-1, datado e assinado pelas partes nesta cidade de Luz/MG, aos 16 de setembro de 2014, já mencionado acima. O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel é de R\$90.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: R\$76.819,00 financiamento concedido pela CAIXA; R\$5.731,00 desconto concedido pelo FGTS/União (complemento); R\$7.450,00 recursos próprios; R\$0,00 recursos da conta vinculada do FGTS. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de amortização: SAC. Valor do Financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R\$0,00. Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R\$76.819,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$90.000,00. Prazo Total (meses): 360 (trezentos e sessenta). Taxa de Juros % a.a: Sem Desconto: Nominal: 7.66; Efetiva: 7.3997; Com Desconto: Nominal: 5.00; Efetiva: 5.00; Redutor 0,5% FGTS: Nominal: 4.50; Efetiva: 4.5940. Taxa de Juros contratada: Nominal: 5.0000% a.a; Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação: R\$533,46 + Taxa de Administração: R\$0,00 + FGHab: R\$10,79 = TOTAL: R\$544,25. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 16/10/2014. Forma de Pagamento na data da contratação: Débito em conta. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do Financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel acima registrado sob o nº R-01, Matrícula nº 17.684, livro 2-BU, fls. 66, conforme a Lei 9.514/97; abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro do contrato respectivo, tornando os Devedores possuidores diretos e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes do contrato respectivo, para todos os fins, arquivada uma via em cartório. Registro anterior: R-01, Matrícula 17.684, livro 2-BU, fls. 66. Dou fe. Emols. - R\$454,29 - Recomp - R\$27,26 - Taxa de Fisc. Jud. - R\$185,55 - Total - R\$667,10 - Código - 4517-9 (redução de 50%). Luz, 17 de setembro de 2014. A Escrevente Autorizada, *Michelle Ribeiro Mesquita*

AV-03-17.684. Prot. nº 59.273, em 07-10-2022. CONSOLIDAÇÃO DIRETA DA PROPRIEDADE PELA CREDORA. Nos termos do Ofício nº 253713/2022 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, datado de 05-10-2022, assinado digitalmente pela Caixa Econômica Federal, recebido por esta Serventia através da Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais - CRI/MG, por meio do módulo Protocolo Eletrônico de Títulos E-Protocolo, nos termos do art. 1.176 do Provimento Conjunto nº 93/PR/2020, a qual já detém a posse indireta do imóvel acima registrado sob o nº R-02, Matrícula nº 17.684, livro 2-BU, fls. 66, através do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, Contrato nº 8.4444.0732472-1, datado de 16 de setembro de 2014, pelas partes, Devedores Fiduciários, Cláudio Júnior Nunes Pimentel e Grasielle Silva Carvalho, e a Caixa Econômica Federal - Caixa, e ainda nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, em face da inadimplência dos Devedores Fiduciários, tendo sido intimados por esta Serventia, e decorrido o prazo de 15 dias estipulado no dispositivo legal para a liquidação da purga do débito do contrato respectivo, tendo sido oficiada a credora; promove-se esta averbação para a consolidação da propriedade em favor da credora, ficando assim CONSOLIDADA também a posse direta do imóvel acima matriculado e cedido desta forma para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília/DF, que passa a ser detentora da posse indireta e direta sobre o aludido imóvel; tudo conforme consta dos documentos apresentados, arquivados em Cartório. Foi apresentada neste ato, a guia de recolhimento do ITBI e quitação Municipal, que ficam arquivadas. Valor da Consolidação: R\$94.982,82. Valor de avaliação fiscal: R\$56.568,71. Dou fe. Emols. - R\$821,44 - ISSQN - R\$32,86 - Recomp - R\$49,28 - Tx. Fisc. Jud. - R\$335,50 - Total - R\$1.239,08 - Código - 4111-1. Luz, 04 de novembro de 2022. A Escrevente Autorizada, *Michelle Ribeiro Mesquita*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro de Imóveis de Luz - MG

SELO DE CONSULTA: FOL33848
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5596.0196.0994.0925



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Michelle Ribeiro Mesquita - Escrevente Autorizada

Emol.: R\$ 25,01 - TFJ: R\$ 8,83 - Valor final: R\$ 33,84 - ISS: R\$ 0,94

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