Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7f65b71d-62ba-4bfb-a352-59f5fa67221e

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais - Comarca de Frutal

Rua Castro Alves, 13 - Bairro: XV de Novembro CEP: 38200-140 - Tel.: (34) 3421-8390

Oficiala:
Belª. Rosa Maria Veloso de Castro

CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula **59319**, do livro 02 de Registro Geral, foi extraída nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e da Lei nº 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

CNM: 039107.2.0059319-60

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 **Registro Geral** **Fls.** 01

Matrícula Nº. 59.319 Frutal - MG, 01 de julho de 2016.

I M Ó V E L: **UM TERRENO URBANO**, localizado no loteamento denominado "RESIDENCIAL CAMILLA MENEZES", nesta cidade e Comarca de Frutal-MG, composto do **Lote 20 – Quadra 16** - ÁREA: 201,39 m², Mede 10,07 m de frente para a Rua Wilson Roberto Piantamar, mede 20,14 m pelo lado direito, confrontando com o lote 21, mede 20,14 m pelo lado esquerdo, confrontando com o lote 19 e pelos fundos mede 10,07 m confrontando com o lote 7. Considera-se o observador dentro do lote, olhando para a rua. O lote acima encontra-se do lado esquerdo da rua, com numeração impar. O lote acima esta localizado a 60,42 m da esquina da Rua Wilson Roberto Piantamar com a Rua Guimarães Rosa, sem considerar o chanfro. - **PROPRIETÁRIA**: BELGA PARTICIPAÇÕES IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Rua do Carmo, nº 209, Bairro Centro, nesta cidade de Frutal-MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.035.396/0001-82. - **REGISTRO ANTERIOR**: R-5-55.537, fichas 02/03, do Livro nº 2, deste Ofício. - Obs.: Emol.: R$17,03 - Recompe: R$1,02 - TFJ: R$5,68. – Dou fé. – Prot. em 18/05/2016 sob o nº 190.558. - A ESC. SUBSTITUTA, Cristina V. Castro

xxxx

CNM: 039107.2.0059319-60

domiciliada na Rua Monte Alegre de Minas nº 2281, Bairro Ipê Amarelo, nesta cidade de Frutal/MG; e LUCAS PEREIRA MARTINS, brasileiro, solteiro, maior e capaz, empresário, portador da CIRG nº MG-13.925.954/SSP-MG, inscrito no CPF nº 066.819.006-07, residente e domiciliado na Rua João Alves Paiva nº 334, Bairro Centro, na cidade de Planura/MG; pelo valor de R$7.552,12 (sete mil, quinhentos e cinquenta e dois reais e doze centavos).- **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRICULA.-** OBSERVAÇÃO: **a)** Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal/MG sob o nº 01.091.00016.020.000.- **b)** A vendedora Belga Participações Imobiliárias LTDA, apresentou, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, emitida em 05/07/2016, com validade até 01/01/2017. - Código de Controle da Certidão: 9103.8715.EF2F.0E6B, apresentada no Tabelionato de Notas, constante na escritura. - **c)** Emol.: R$340,86 - Recompe: R$20,45 - TFJ: R$139,21. - Dou fé. - Protocolada em 22/07/2016 sob o nº 191.836. – A OFICIAL, Rosa Maria Veloso de Castro

xxxx

CNM: 039107.2.0059319-60

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 **Registro Geral** **Fls.** 02

Matrícula Nº. 59.319 Frutal - MG, 01 de junho de 2017.

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO R-4-59.319 ==========

portadora da CIRG nº MG-15.449.169/PC/MG, inscrita no CPF nº 103.150.186-07, residente e domiciliada na Avenida Coronel Delfino Nunes nº 955, Bairro Centro, nesta cidade de Frutal/MG; - pelo valor de R$130.000,00 (cento e trinta mil reais); - **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**. - OBSERVAÇÕES: **a)** VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é R$130.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R$103.997,00. - Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento): R$1.484,00 - Recursos próprios: R$20.772,58 - Recursos da conta vinculada do FGTS: R$3.746,42; - **b)** Apresentou, I - Guia de ITBI, com o devido recolhimento, constando a Certidão Negativa de Débitos Municipais do imóvel; II - Certidão Negativa de Ônus Reais e Negativa de Ações Reipersecutórias sobre o imóvel; III - Certidões em nome da vendedora: Certidão Cível e Certidão Criminal, NEGATIVAS, Certidão de Distribuição para Fins Gerais Cíveis e Criminais, NEGATIVA; Certidão NEGATIVA de Débitos Trabalhistas; e Certidão Negativa de Indisponibilidade de Bens, Código HASH: 49d9.382b.d812.5706.f823.d641.c212.5140.04ad.f698, emitida em 29/05/2017; todas arquivadas neste Ofício. - **c)** Emol.: R$744,11 - Recompe: R$44,61 - TFJ: R$353,35. - Dou fé.- Protocolado em 25/05/2017 sob nº 197.672. - A OFICIAL, Rosa Maria Veloso de Castro

xxxx

CNM: 039107.2.0059319-60

por Wanilton Vitoriano Alves, brasileiro, casado, economiário, portador da identidade MG-7.713.320 e do CPF nº 853.659.636-87; Agência responsável pelo contrato: 934, Frutal/MG. - **para garantia de uma dívida/financiamento no valor de R$103.997,00**. - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de Imóvel Residencial. - Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. - Sistema de Amortização: TP Tabela Price. - Valor do financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): R$0,00. Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): R$103.997,00. - Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R$130.000,00. Prazo Total (meses): 360. - Taxa de Juros % a.a - Sem Desconto: Nominal: 8.16 - Efetiva: 8.4722; Com Desconto: Nominal: 6,00 - Efetiva: 6.1678 Redutor 0,5% FGTS. Nominal: 5.50 - Efetiva: 5.5408. - Taxa de Juros Contratada: Nominal: 5.0000% a.a - Efetiva: 5.1161% a.a - Encargo Mensal Inicial: Prestação: R$558,27. - Taxa de Administração: R$0,00. - Seguros: R$19,89. - Total: R$578,16. - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 11/06/2017. - Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. - Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R$1.610,13 e Diferencial na Taxa de Juros: R$19.389,87.- Data do Habite-se: 11/01/2017. - COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: Devedor: JULIANO ASSIS MACHADO - Comprovada: R$2.412,00 - Não Comprovada: R$0,00.- PARA COBERTURA SECURITÁRIA: Devedor: JULIANO ASSIS MACHADO - Percentual: 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.: Emol.: R$559,88 - Recompe: R$33,59 - TFJ: R$228,68. - Dou fé.- Prot. em 25/05/2017 nº 197.672. - A OFICIAL,
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV-6-59.319. - **FRUTAL/MG/01/JUNHO/2017**. - Nos termos de 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 - SFH. COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR - Contrato nº **8.4444.1528515-2**, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do § 5º artigo 61, da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, datado desta cidade de Frutal-MG, de 11/MAIO/2017; registrado sob os nºs R-4-59.319 e R-5-59.319, faz-se a presente averbação para constar que conforme ITEM 10 - 10.2, LETRA H, que tomou(aram) conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da lei nº 11.977/2009, pela qual fica(m) impedidos, pelo prazo de quinze anos contados da presente data, de promover o remembramento do lote sobre o qual está (será) construída o imóvel descrito e caracterizado no presente contrato ora registrado.- Obs.: Emol.: R$7,31 - Recompe: R$0,44 - TFJ: R$2,44. - Dou fé. - Prot. em 25/05/2017 sob o nº 197.672. - A OFICIAL,
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV-7-59.319. - FRUTAL/MG/20/07/2023. - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**: - Nos termos do Ofício nº 343686/2023, datado da Cidade de Bauru-SP, de 25 de abril de 2023, expedido pela Caixa Econômica Federal - CESAV/BU e Requerimento de

|Continua na próxima ficha.

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7f65b71d-62ba-4bfb-a352-59f5fa67221e

Esse documento foi assinado digitalmente por LIDIANE SILVA DE SOUZA OLIVEIRA - 21/07/2023 15:51

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br .onr

CNM: **039107.2.0059319-60**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 **Registro Geral** **Fls.** 3

Matrícula Nº. 59319 Frutal - MG, 20/07/2023

Consolidação, datado da Cidade de Florianópolis-SC, de 24 de abril de 2023, 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 de Instrumento Particular de Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **8.4444.1528515-2**, firmado em 11/05/2017, lançado nos registros R-4 e R-5 da presente matrícula, tendo em vista o decurso de prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante, **JULIANO ASSIS MACHADO (CPF 069.087.919-98)**, já qualificado nos referidos registros; conforme certidão expedida por este Ofício e mediante prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R$2.631,99, calculado sobre o valor de R$131.599,51 (cento e trinta e um mil, quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta e um centavos); - **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, neste ato representada, por seu bastante procurador, Sr. Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da CI/RG nº 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, na qualidade de Gerente de Centralizadora. - OBSERVAÇÕES: **a)** Apresentaram, I - Guia de ITBI, com o devido recolhimento; II - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais e a Dívida Ativa Tributária do Município, em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, emitida por meio eletrônico no site da Prefeitura Municipal de Frutal-MG, em 12/07/2023, com validade até 11/08/2023 - Código de Controle da Certidão: 7304EA28A60561D4A873; III - Foi efetuado por este Ofício, a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em nome de Juliano Assis Machado - CPF 069.087.919-98, com resultado NEGATIVO, sendo emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, por meio eletrônico, Código HASH: e323.1b7f.3175.e160.a082.07ef.ee0b.8a0e.7ad3.9fe5, data e hora da pesquisa: 12/07/2023 às 17:20:08hs.; arquivada neste Ofício. - **b)** Inscrição Cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de Frutal-MG: 01.091.00016.020.000. - **c)** Prenotação nº **243631**, aos **28/06/2023**. Quant.: **1 x 4240-8, 13 x 8101-8**, Emolumentos:**R$ 2.194,39**, Recompe:**R$ 131,61**, **TJF: R$1.063,37**, **ISSQN: R$ 43,89, Total: R$ 3.433,26.- Selo Eletrônico:GXI/43745 Código de Segurança:7507-6055-3965-3466**. (rldm). - Dou fé. - A ESC. SUBSTITUTA,

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

Selo Eletrônico Nº GXI43759
Cód. Seg.: 4200.0280.8490.6145
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Protocolo Nº 243631 - criado em 28/06/2023. Quantidade de Atos Praticados: 001
Frutal: 20 de Julho de 2023.

Emol.: R$ 26,41 + TFJ: R$ 9,33 + ISS: 45,26 = Valor Final: R$ 36,24

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

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

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 7f65b71d-62ba-4bfb-a352-59f5fa67221e

Esse documento foi assinado digitalmente por LIDIANE SILVA DE SOUZA OLIVEIRA - 21/07/2023 15:51

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

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado