



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais - Comarca de Frutal



Página(s): 1/5

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 **54471**, 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: 039107.2.0054471-54

| REGISTRO DE IMÓVEIS | | Fls. <i>Rosa Maria Veloso de Castro</i> 01 |
|--|----------------------------------|--|
| Livro Nº 2 | Registro Geral | |
| Matrícula Nº. 54.471 | Frutal - MG, 20 de maio de 2014. | |
| IMÓVEL: UM TERRENO URBANO , localizado no loteamento denominado " JARDIM DO BOSQUE 2º ", nesta cidade e Comarca de Frutal/MG, na Quadra 32, Lote 30, com área de 225,00 m² de formato regular, confrontando pela frente na extensão de 9,00 metros com a Rua Lourenço Ribeiro Alves, confronta pelo lado esquerdo (de quem olha da Rua para o Lote) na extensão de 25,00 metros com o lote 31, pelo lado direito (de quem olha da Rua para o Lote) na extensão de 25,00 metros confrontando com o lote 29, e pelos fundos na extensão de 9,00 metros confrontando com o Lote 06. O lote em relação à ordem numérica do imóvel se situa do lado ímpar do logradouro e distância de 73,00 metros do início da Rua Lourenço Ribeiro Alves, em relação ao seu vértice frontal esquerdo. - PROPRIETÁRIA: FÊNIX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP , com sede na Praça Sete de Setembro, nº 200, Sala 203, Edifício Três Poderes, Centro, nesta cidade de Frutal-MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.171.721/0001-20. - REGISTRO ANTERIOR: R-4-48.810 , fichas 02/03, do livro nº 2, deste Ofício. - Obs.: Emol.: R\$14,92 - Recome: R\$0,89 - TFJ: R\$4,97. - Dou fé. - Protocolado em 20/03/2014 sob o nº 175.560. - A OFICIAL, (Rosa Maria Veloso de Castro) | | |
| <p><i>Rosa Maria Veloso de Castro</i></p> <p>R-1-54.471 - FRUTAL/MG/26/JANEIRO/2015. - Nos termos de CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS - Contrato nº 855553229686, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/1964, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, datado desta cidade de Frutal-MG., de 10/dezembro/2014; - LAIZ SANTOS RAMALHO, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do CI nº MG-15.762.142/PC/MG e CPF nº 089.959.506-50, residente (s) e domiciliado (a,s) na Rua Itapagipe, nº 1.899, Estudantil, nesta cidade de Frutal-MG; - adquiriu (ram) de: FÊNIX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP, com sede na Praça Sete de Setembro, nº 200, Sala 203, Edifício Três Poderes, Centro, nesta cidade de Frutal-MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.171.721/0001-20. neste ato representada por LUCIANE DA SILVA, brasileira, solteira, maior, empresária, CI nº M-6.153.162/SSP/MG e CPF nº 005.554.306-50, residente nesta cidade de Frutal/MG; e como INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA BOM TETO LTDA., CNPJ/MF sob o nº 17.473.539/0001-60, com sede à Rua Pirajuba, nº 942 - Bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade de Frutal-MG, neste ato representada por LUCIANE DA SILVA, brasileira, empresária, solteira, maior, capaz, CI nº M-6.153.162/SSP/MG e CPF nº 005.554.306-50 e ANTÔNIO FERREIRA BORGES JUNIOR, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI nº M-169.356 SSP/MG e CPF nº 287.401.736-15; residentes nesta cidade de Frutal-MG; - pelo valor de R\$21.000,00; - O IMÓVEL OBJETO DA</p> | | |

(Continua no verso)

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 8515cb4a-45bb-4840-a5c5-1231f6a20146

Esse documento foi assinado digitalmente por LIDIANE SILVA DE SOUZA OLIVEIRA - 21/07/2023 11:01

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

PRESENTE MATRÍCULA. - OBSERVAÇÕES: a) **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$115.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$100.542,52; Valor dos recursos próprios: R\$12.555,48; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$00,00; Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$1.902,00; Valor da compra e venda do terreno: O valor estipulado para a compra e venda do terreno é de R\$21.000,00. - b) A vendedora apresentou neste Ofício os seguintes documentos: I) Certidões em nome da FÊNIX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP, Certidão Cível e Criminal, negativas; Certidão Justiça do Trabalho; Certidão de Distribuição para Fins Gerais Cíveis e Criminais, negativa; Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reipersecutórias Sobre o Imóvel; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 248252014-88888721, emitida em 02/10/2014, válida até 31/03/2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 11/12/2014, válida até 09/06/2015. - Código de Controle da Certidão: 7360.11E7.0716.EDA0; II) Guias de ITBI, isento - Programa Minha Casa Minha Vida - Empreendimento Jardim do Bosque VII, Lei nº 5.579, de 06/07/2010, altera a redação da Lei nº 5.669, de 28/10/2009, da Prefeitura Municipal de Frutal/MG; todas arquivadas neste Ofício. - c) Emol.: R\$258,49 - Recomepe: R\$15,57 - TFJ: R\$99,72.- Dou fé. - Protocolado em 23/01/2015 sob o nº **181.429**. - A OFICIAL, (Rosa Maria Veloso de Castro)

Rosa Maria Veloso de Castro
 R-2-54.471. - **FRUTAL/MG/26/JANEIRO/2015. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos de CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS - Contrato nº **855553229686**, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/1964, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, datado desta cidade de Frutal-MG., de **10/dezembro/2014**; - registrado sob o nº R-1-54.471; - PROPRIETÁRIO (A,S)/ DEVEDOR (A,ES)/ FIDUCIANTE (S): **LAIZ SANTOS RAMALHO**, brasileira, solteira, maior, vendedora, portadora do CI nº MG-15.762.142/PC/MG e CPF nº 089.959.506-50, residente (s) e domiciliado (a,s) na Rua Itapagipe, nº 1.899, Estudantil, nesta cidade de Frutal-MG; **ALIENOU (ARAM) FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 E SEGUINTE DA LEI Nº 9.514/97 à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira constituída 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, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu bastante procurador, LUCIMAR ALVES DE SOUZA, brasileiro, economiário, CI/RG nº M-2.955.213 SSP/MG e CPF nº 491.740.026-00, residente e domiciliado nesta cidade de Frutal/MG; - para garantia de uma dívida/financiamento no valor de **R\$100.542,52**; - **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de

(Continua na ficha 02)

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

Esse documento foi assinado digitalmente por LIDIANE SILVA DE SOUZA OLIVEIRA - 21/07/2023 11:01

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 8515cb4a-45bb-4840-a5c5-1231f6a20146

CNM: 039107.2.0054471-54

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls. 02

Fruto

Matrícula Nº. 54.471

Frutal - MG, 26 de janeiro de 2015.

CONTINUAÇÃO DO REGISTRO R-2-54.471.-----

terreno e construção de imóvel residencial urbano. Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. Valor da Operação: R\$102.444,52; Valor do Desconto: R\$1.902,00; Valor do Financiamento: R\$100.542,52; Valor da Garantia Fiduciária: R\$115.000,00; Valor do Imóvel para fins de Leilão Público: R\$115.000,00; Prazo total em meses de amortização: 360; de construção/legalização: 13; de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros % (a.a): Nominal: 6,0000; Efetiva: 6.1679; Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o Item 3, alínea II; - Encargos no período de amortização: Prestação: R\$781,99 - Taxa de Administração: R\$0,00 - FGHAB: R\$15,94 - Total: R\$797,93; Vencimento do encargo mensal: de acordo com o Item 3; Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 3; **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL**: Devedora: Laiz Santos Ramalho; Comprovada: R\$00,00 - Não comprovada: R\$2.800,00; **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FGHAB**: Devedora: Laiz Santos Ramalho; 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\$468,88 - Recompe: R\$28,13 - TFJ: R\$191,51. - Dou fé. - Prot. em 23/01/2015 sob o nº **181.429**. - A OFICIAL (Rosa Maria Veloso de Castro),

AV-3-54.471. - FRUTAL/MG/26/JANEIRO/2015. - Nos termos de CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - PMCMV - RECURSOS DO FGTS - Contrato nº **855553229686**, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/1964, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, datado desta cidade de Frutal-MG., de **10/dezembro/2014**; - registrado sob os nºs R-1-54.471 e R-2-54.471, faz-se a presente averbação para constar que conforme ITEM 28 - 28.4.2, Item III, que tomou (aram) conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da Lei nº 11.977/09, 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\$6,13 - Recompe: R\$0,36 - TFJ: R\$2,64. - Dou fé. - Protocolado em 23/01/2015 sob o nº **181.429**. - A OFICIAL

AV-4-54.471. - FRUTAL/MG/24/AGOSTO/2015. - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: - Nos termos de requerimento, datado desta cidade de Frutal-MG, de **19/junho/2015**, assinado pelo proprietário (a,s), arquivado neste Ofício, faz-se a presente averbação

(Continua no verso)

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

.ONF

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM: 039107.2.0054471-54

para constar que no terreno objeto da presente matrícula, edificou **UMA CASA RESIDENCIAL**, com a área construída de **65,32m²**, localizada na **Rua Lourenço Ribeiro Alves nº 89** – "Jardim do Bosque 2", nesta cidade de Frutal-MG, conforme Certidão Municipal e Certidão de Habite-se nº **1515/2015**, datada de **22/julho/2015**, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Frutal-MG, arquivadas neste Ofício. - **OBSERVAÇÕES**: a) Valor venal da construção **R\$45.724,00**. - b) Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 002202015-88888228, em nome de Construtora Bom Teto Ltda., emitida em 09/07/2015, com validade até 05/01/2016, validada e arquivada neste Ofício. - **Obs.**: Emol.: R\$345,46 - Recomepe: R\$20,72 - TFJ: R\$135,49. – Dou fé. - Protocolado em 13/08/2015 sob o nº **185.071**. - A OFICIAL, *Rafael M. de Castro*

AV - 5 - M - 54.471.- FRUTAL/MG/19/07/2023.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: - Nos termos do Ofício nº 343799/2023, datado da Cidade de Bauru-SP, de 17 de abril de 2023, expedido pela Caixa Econômica Federal - CESAV/BU e Requerimento de Consolidação, datado da Cidade de Florianópolis-SC, de 22 de maio 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 **8.5555.3229686**, firmado em 10/12/2014, lançado nos registros R-1 e R-2 da presente matrícula, tendo em vista o decurso de prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante, **LAIZ SANTOS RAMALHO (CPF 089.959.506-50)**, já qualificada nos referidos registros; conforme certidão expedida por este Ofício e mediante prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$2.434,17, calculado sobre o valor de R\$121.708,56 (cento e vinte e um mil, setecentos e oito reais e cinquenta e seis 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 C/IRG 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 30/05/2023, com validade até 29/06/2023 - Código de Controle da Certidão: FFC51E62FAC9C2A67DB0; III - Foi efetuado por este Ofício, a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em nome de Laiz Santos Ramalho - CPF 089.959.506-50, com resultado NEGATIVO, sendo emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, por meio eletrônico, Código HASH:

|Continua na próxima ficha.

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

.ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.brServiço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saec

CNM: 039107.2.0054471-54

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fis. 3

Matrícula Nº. 54471

Frutal - MG, 19/07/2023

2b56.3ed7.b8b7.3332.f4f2.c265.432e.2106.4a1d.c468, data e hora da pesquisa: 11/07/2023 às 17:30:40hs.; arquivada neste Ofício. - b) Inscrição Cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de Frutal-MG: 01.044.00032.030.000. - c) Prenotação nº **243589**, aos **27/06/2023**. Quant.: **1 x 4240-8, 14 x 8101-8**, Emolumentos: **R\$ 2.202,78**, Recomepe: **R\$ 132,11**, TJJ: **R\$1.066,16**, ISSQN: **R\$ 44,06**, Total: **R\$ 3.445,11.- Selo Eletrônico:GXII42585 Código de Segurança:7412-6702-9972-2195**. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBSTITUTA, Cristina Veloso de Castro *Cristina Veloso de Castro*

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

Selo Eletrônico Nº GXII42600
Cód. Seg.: 1291.2523.4494.9992

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

Protocolo Nº 243589 - criado em 27/06/2023. Quantidade de Atos Praticados: 001

Frutal: 19 de Julho de 2023 .

Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 + ISS: 45,43 = 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

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por LIDIANE SILVA DE SOUZA OLIVEIRA - 21/07/2023 11:01