



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS
Av. Sete de Setembro, nº370, Centro-Divinópolis/MG Tel:(37)3222-3670

1º REGISTRO DE IMÓVEIS

Valéria Cristina Cardoso Costa

Dayane Aline de Freitas

Oficial Interina

Oficial Substituta

Valéria Cristina Cardoso Costa, oficial interina do Registro Geral de Imóveis e Hipotecas da Comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno Exercício do Cargo, na forma da lei, etc.

CNM: 054932.2.0133622-50

MATRÍCULA N° 133622

DATA: 16/01/2017

TÍT. ANT.: COMPRA 16/03/2015

VALOR:

IMÓVEL URBANO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

FRAÇÃO IDEAL DE 0,29326(B), sobre o lote de terreno n° 515, da quadra 81, zona 40, sub lote 000, com a área de 270,00m² situada na Rua Braúna, no Bairro Jardinópolis, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 9,00m de frente para a Rua Braúna; 30,00m pelo lado esquerdo com o lote 506; 30,00m pelo lado direito com o lote 144; 9,00m pelos fundos com o lote 387. **Fração esta, que corresponderá ao apartamento 73 Bloco 2 (1º Pavto)**, que possuirá uma área Privativa (principal coberta): 61,74m²; Outras Áreas Privativas (Acessórias descoberta): 6,00m²; Área Privativa (Total coberta e descoberta): 67,47m²; Área de Uso Comum descoberta: 45,445m²; Área real total (coberta e descoberta): 112,915m².....

PROPRIETÁRIO: BARROSO PARTICIPAÇÕES LTDA EPP, com sede na Av. Amazonas n°1.381, Bairro Belvedere, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o n°17.464.115/0001-30... Registro Ant: 124.599 livro 02, deste Cartório.....
ABERTURA DE MATRÍCULA EMOLUMENTOS: R\$18,39. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$6,13. RECOMPE: R\$1,10. TOTAL: R\$25,62. NKS.
O Oficial:

AV.1-133.622 em 16 DE JANEIRO DE 2017. Protocolo n° 371.405, datado de 09 de janeiro de 2017.

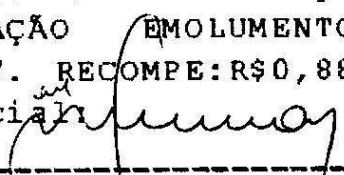
Procede-se a esta averbação, nos termos da **INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO**, de propriedade de **BARROSO PARTICIPAÇÕES LTDA-EPP**, registrada sob o n°01 da matrícula 124.599 Lv°02, deste cartório, em data de hoje. **FICANDO ESCLARECIDO QUE: Apto n°73 (1º Pavto), bloco 2**, possuirá uma área privativa principal coberta de 61,47m², com as seguintes dependências: 3 quartos, sala, cozinha, banheiro, circulação, área de serviço

continua no verso ...

coberta, bem como uma área acessória descoberta medindo 6,00m², situada no fundo da edificação, destinada para quintal/lazer e ainda uma área de uso comum descoberta, medindo 45,445, destinada para estacionar veículo automotor de porte pequeno e para entrada e saída de pessoas e veículos, (com uma área real total coberta e descoberta de 112,915m²) que corresponderá a uma fração ideal de 0,29326 sobre o lote de terreno, o qual será construído no 1º Pavto do bloco de nº2, da fração ideal "B". Tudo em conformidade com o projeto arquitetônico e croqui de instituição de condomínio devidamente arquivada neste cartório. Somente os apartamentos de nº73 e 71 terão direito de uso para estacionar veículo automotor de porte pequeno distribuídas conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Divinópolis. **OBS: Trata-se de projeto residencial MULTIFAMILIAR. ALVARÁ DE LICENÇA nº783/2015**, emitido em data de 25/09/2015, válido até 25/09/2017, fornecido pela SEMMAPU - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas Urbanas, SECAF-Secretaria Adjunta de Cadastro e Fiscalização da Prefeitura Municipal de Divinópolis, pelo Analista Responsável Sérgio Túlio Portela - Engenheiro Civil CREA 46482/D, a fim de constar da presente matrícula, que foi concedido a(ao) proprietário(s) (a-as) acima mencionado(s) (a-as) e qualificado(s) (a-as), para construção residencial, com a área de 236,02m², de acordo com o Projeto ordem nº 51581, registro nº21677/15, dirigido sob responsabilidade técnica de João Carlos Coronado Neves - CREA 31235/D. **OBS: Conforme declaração do(s) (a-as) proprietário(s) (a-as), a obra a ser executada no lote de terreno constante desta matrícula, não se trata de INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA, por ser tratar de empreendimento em que a construção será efetivada diretamente pelos proprietários das Frações do terreno e que não haverá alienações de frações ideais do terreno, vinculadas as unidades autônomas antes da**

continua na próx. ficha ...

averbação do habite-se, sob pena de configurar crime contra a economia popular (art. 65 da lei 4591/64). E ainda, declara estar ciente de que para a venda antes do habite-se será necessário proceder ao registro da incorporação, nos termos do artigo 32 da Lei 4591/64 na serventia, declaração esta datada de 30/09/2015, devidamente assinada e arquivada neste cartório. Aditam-se a esta averbação, as demais cláusulas e condições constantes do instrumento ora averbado, as quais completam e integram esta averbação. O contrato de instituição do condomínio, bem como cópia do projeto aprovado e do alvará de construção ficam arquivados neste Cartório. Instrumento particular datado de 30/09/2015, devidamente assinado pelos proprietários e arquivado neste cartório. Dou fé.

AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$14,62. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$4,87. RECOMPE: R\$0,88. TOTAL: R\$20,37. NKS.....
 O Oficial: 

Av.2-133.622, em 05 de abril de 2.017. Protoc.375.100, datado de 03 de abril de 2.017.....
 Proceder-se a esta averbação ex-offício, a fim de constar da abertura desta matrícula, **que onde se lê:**
 "...Fração esta, que corresponderá ao apartamento 73 Bloco 2(1º Pavto), que possuirá uma área Privativa (principal coberta): 61,74m²..."; **LEIA-SE CORRETAMENTE:**
 "...Fração esta, que corresponderá ao apartamento 73 Bloco 2(1º Pavto), que possuirá uma área Privativa (principal coberta): 61,47m². Dou fé. NKS.....
 O Oficial:

Av.3-133.622, em 05 de abril de 2.017. Protocolo nº. 374.714, datado de 23/03/2.017.....
 Proceder-se a esta averbação, a requerimento de Barroso Participações Ltda - EPP, representada por Marco Túlio de Mesquita Barroso, CPF 647.606.936-53, datado

continua no verso ...

de 23/03/2.017, nos termos da Certidão n°. 669/2.017, fornecida pela DICAF - Diretoria de Cadastro, Fiscalização e Aprovação de Projetos da Prefeitura Municipal de Divinópolis, em data de 17/03/2.017, a fim de constar da presente matrícula que se encontra lançado desde a data de 15/03/2.017, em nome de **BARROSO PARTICIPAÇÕES LTDA**, um **APARTAMENTO RESIDENCIAL**, com área construída de 61,47m²., conforme projeto aprovado sob o registro n°. 21.677/2.015, habite-se n°. 39.362, fornecido em data de 16/03/2.017, sendo o valor venal atual de R\$13.559,79, imóvel situado na **RUA BRAÚDA**, n°. 73-bloco 2(1°. Pavimento), no **BAIRRO JARDINÓPOLIS**, nesta cidade, correspondendo a seguinte inscrição imobiliária: zona 040, quadra 081, lote 515, sub-lote 002 do Cadastro Técnico Municipal. Dou fé. AVERBAÇÃO: EMOLUMENTOS: R\$184,04. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$75,16. RECOMPE: R\$11,04. TOTAL: R\$270,24. EFA.....
O Oficial: *D. Macedo*

Av.4-133.622, em 05 de abril de 2.017. Protocolo n°. 374.714, datado de 23/03/2.017.....
Procede-se a esta averbação, a requerimento de Barroso Participações Ltda EPP, representada por Marco Túlio de Mesquita Barroso, datado de 23/03/2.017, nos termos da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda n°. 000632017-88888705, CEI:51.233.64705/79, emitida em 22/03/2.017, válida até 18/09/2.017, referente a construção do Apartamento averbado sob o n°. 3 desta matrícula, em nome do requerente. Dou fé. AVERBAÇÃO: EMOLUMENTOS: R\$14,62. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$4,87. RECOMPE: R\$0,88. TOTAL: R\$20,37. EFA. O Oficial: *D. Macedo*

R.5-133622 em 11 DE AGOSTO DE 2017. Protocolo n° 380788, datado de 09 de agosto de 2017.

continua na próx. ficha . . .

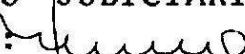
ALIENANTE: -BARROSO PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº17.464.115/0001-30, situada na Av. Amazonas 1381, Belvedere, nesta cidade com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS, registrada sob o NIRE nº3120974309-9, representada na conformidade da cláusula Quarta de seu Contrato Social registrado em 07/04/2015 sob nº5486831, em sessão de 30/03/2015, pelo sócios Marco Tulio de Mesquita Barroso,, brasileiro, nascido em 30/12/1966, portador da CNH nº04022824560, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 16/12/2016, e do CPF 647.606.936-53, solteiro, residente e domiciliado na Av. Amazonas 1615, São José, nesta cidade.

ADQUIRENTE: -WESLEY RIBEIRO TOVALHARI, brasileiro, nascido em 02/10/1998, garçom, portador da Carteira de Identidade nº MG20966973, expedida por Polícia Civil/MG em 15/08/2014 e do CPF 023.524.546-11, solteiro, residente e domiciliado na Av Mar e Terra Nº 300, Bairro Candelaria, nesta cidade e **KASSANDRA TAIS DAS CHAGAS,** brasileira, nascida em 28/12/1997, portadora da Carteira de Identidade nº MG20.865.734, expedida por Polícia Civil/MG em 02/06/2014 e do CPF 023.191.636-11, solteira, residente e domiciliada na Av Mar e Terra Nº300, Bairro Candelaria, nesta cidade.

COMPRA E VENDA do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$122.000,00**-composto pela integralização dos valores abaixo:-Valor do financiamento concedido pela CAIXA:**R\$92.258,00**. Valor dos recursos próprios:**R\$20.200,00**. Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS:**R\$0,00**. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS:**R\$5.542,00**. Foi recolhido o ITBI na Ag. local da CEF, em data de 08/08/2017 sobre a avaliação fiscal de R\$122.000,00-no valor de R\$913,00- conforme comprovante de recolhimento devidamente arquivado neste cartório.

GRAVAME: -Alienação Fiduciária, conforme registro a

continua no verso ...

seguir. Não foi exigida a Certidão Negativa da Fazenda Estadual, tendo em vista a suspensão da exigência através da Liminar concedida na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº1.0000.04.410.449-5/000, requerida pelo Prefeito Municipal de Uberlândia/MG., datada de 28/06/2008, publicada em 01/07/2004. Foram apresentadas à CAIXA e encontram-se arquivadas no dossiê referente ao financiamento habitacional, em cumprimento às exigências da Lei Federal 7433/85 e parágrafo 1º do artigo 780 do Provimento nº260/2013 CGJMG, conforme consta do contrato ora registrado. Foi apresentada e arquivada a Certidão Conjunta Negativa de débitos relativos aos tributos federais e a dívida ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em nome de Barroso Participações Ltda, válida até 20/01/2018, conforme consta no contrato ora registrado. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA-PMC. V-RECURSOS FGTS, nº8.7877.0164426-9, datado de 03/08/2017, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. REGISTRO EMOLUMENTOS: R\$673,06. RECOMPE:R\$40,38. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$331,50. TOTAL:R\$1.044,94. NKS. O Oficial:** 

R.6-133622 em 11 DE AGOSTO DE 2017. Protocolo nº 380788, datado de 09 de agosto de 2017.

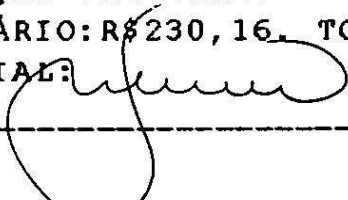
DEVEDOR FIDUCIANTE:WESLEY RIBEIRO TOVALHARI e KASSANDRA TAIS DAS CHAGAS, mencionados e qualificados no R.5-desta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA:-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação ora registrada, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº00.360.305/0001-04, representada por **TABATA DA SILVA DUARTE**, brasileira, casada, nascida em 22/03/1990,

continua na próx. ficha . . .

economiário, portadora da carteira de Identidade RG 16143505, expedida por SSP/MG e do CPF 101.445.146-99 conforme procuração lavrada às folhas 155 e 156, do livro 3081-P, em 11/06/2014, no Cartório do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 068, do livro 79, em 30/03/2015, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio dos Campos, neste Município. **ALIEHAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: **AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONCLUÍDA**. Origem dos recursos: **FGTS**. Sistema de Amortização: **PRICE**. VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (Custas Cartorárias: Registro e/ou ITBI): **R\$0,00**. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (Financiamento do imóvel + Financiamento para Despesas Acessórias): **R\$96.258,00**. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: **R\$122.000,00**. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: **R\$122.000,00**. PRAZO TOTAL EM MESES: - AMORTIZAÇÃO: **360**. TAXA DE JUROS (A.A.): NOMINAL: **5,5000/EFETIVA: 5,6407**. ENCARGOS FINANCEIROS: **De acordo com o item 5 do contrato ora registrado**. ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: TOTAL: **R\$565,08**. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: **03/09/2017**. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: - **De acordo com o Item 6.3 do contrato ora registrado**. 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\$2.146,22**. Diferencial na Taxa de Juros: **R\$18.853,78**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: KASSANDRA TAIS DAS CHAGAS: COMPROVADA: R\$1.028,34. NÃO COMPROVADA: R\$0,00. WESLEY RIBEIRO TOVALHARI: COMPROVADA: R\$1.232,85. NÃO COMPROVADA: R\$0,00. FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:**

continua no verso . . .

CNM: 054932.2.0133622-50

DÉBITO EM CONTA CORRENTE. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-De acordo com o Item 15, 15.1 e 15.2, do contrato ora registrado. O(s) devedor(es) declara(m)-se que recebeu(ram) previamente, planilha de cálculo do Custo Efetivo Total(CET) com valores na forma nominal e que está(ão) ciente(s): I) dos fluxos considerados no cálculo do CET, II) de que esta taxa percentual anual representa as condições vigentes na data de assinatura do contrato, III) que o saldo devedor e os encargos mensais serão atualizados conforme pactuado contratualmente. **FORO:**- Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Aditam-se a este registro, as demais cláusulas e condições constantes no contrato ora registrado, as quais completam e integram este registro. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA-PMCMV-RECURSOS FGTS, nº 8.7877.0164426-9, datado de 03/08/2017, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório.** ARQUIVAMENTOS (11) EMOLUMENTOS: R\$29,81. RECOMPE: R\$1,76. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$9,90. TOTAL: R\$41,47. REGISTRO/INDICAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$564,41. RECOMPE: R\$33,87. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$230,16. TOTAL: R\$828,47. NKS.....
O OFICIAL: 

Av. 07-133.622, 14/07/2023. Protocolo nº 462.963, datado de 09 de junho de 2023.

Procede-se a esta averbação, a **REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**, datado de 09/06/2023, fornecido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na pessoa de **MILTON FONTANA** (assinado digitalmente, datado de 07/06/2023, brasileiro, gerente de centralizadora CESAV-CN Suporte a Adimplência/FL, inscrito no CPF 575.672.049-91, conforme substabelecimento de procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto


continua na próx. ficha ...

CNM: 054932.2.0133622-50

-Brasília-DF, Prot. 057358, Lº 3537-P, fls.126, datado de 23/08/2.022 - Certidão fornecida pelo Cartório acima mencionado, em data de 25/08/2.022, assinada digitalmente pela Tabeliã Substituta KVERA, a fim de **CONSOLIDAR a favor da CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CNPJ 00.360.305/0001-04**, na qualidade de credora da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº8787701644269, firmado em 03/08/2017, registrado sob o nº06- desta matrícula, **a propriedade do imóvel constante da presente matrícula**, que pertenceu aos devedores WESLEY RIBEIRO TOVALHARI, inscrito no CPF 023.524.546-11 e KASSANDRA TAIS DAS CHAGAS, inscrita no CPF 023.191.636-11, os quais foram intimados pessoalmente em 24/25/26 de Abril de 2023 e 01 de abril de 2023, respectivamente, nos termos do Art. 26, da Lei 9.514/97. Foi recolhido o ITBI sobre a avaliação fiscal de R\$123.337,92, em data de 07/12/2022, conforme guia devidamente arquivada neste cartório. Foi apresentada e arquivada neste Cartório a Certidão de Quitação de Débitos Relativos aos Tributos Municipais e a Dívida Ativa Tributária do Município, da Secretaria Municipal de Fazenda Prefeitura Municipal de Divinópolis, emitida em 03/07/2023, válida até o dia 01/10/2023, Código de controle: 871559393BB1DC8510D5. Fica considerado para fins de cobrança dos emolumentos o valor de R\$123.337,92, conforme requerimento acima mencionado e arquivado neste cartório, com fundamento no art. 10, § 3º, I da Lei Estadual 15.424/2004 e no art. 135, § 1º, item II do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/TJMG, sob as penas da lei. **OBS.:** Averbação efetuada através de requerimento de consolidação de propriedade, nos termos do art. 967 do Provimento nº093/CGJ/2020, tendo sido arquivada à imagem digitalizada integral do

continua no verso

CNM: 054932.2.0133622-50

Instrumento ora averbado, SOLICITAÇÃO ONR 343459. Acha-se arquivado neste cartório, a documentação que deu origem à presente averbação. Dou fé. ARQUIVAMENTOS (8 X 8101-8) EMOLUMENTOS: R\$67,12. RECOMPE: R\$4,00. TFJ: R\$22,32. TOTAL: R\$93,44. AVERBAÇÃO (1 x 4240-8) EMOLUMENTOS: R\$2.085,32. RECOMPE: R\$125,11. TFJ: R\$1.027,10. TOTAL: R\$3.237,53. SELO: CONSOLIDAÇÃO. COD. SEG: 7999-6942-0146-1907. HRA. O Oficial 

Certifico e dou fé que a presente cópia, foi extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº6015/73 e é reprodução fiel da matrícula. Certifico ainda que a certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente, nos termos da MP 2200/01 e Lei nº11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://www.crimg.com.br>. Está certidão pode ser materializada por qualquer oficial de registro de Imóveis de Minas Gerais, nos termos do art. 1.178, § 2º e 3º do Provimento nº93/2020/CGJ/MG. Código: 8401-2 EMOLUMENTOS: R\$24,92; TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$9,33; RECOMPE: R\$1,49; TOTAL: R\$ 35,74. Data do ato: Vide Selo.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

REGISTRO DE IMOVEIS DE DIVINOPOLIS

Selo de Consulta Nº GVP51026
Código de Segurança: 3582.8000.2998.4580
Protocolo Nº 462963 - criado em 09/06/2023
Quantidade de Atos Praticados: 001 - 14/07/2023
Ato(s) praticados por: Valéria Cristina Cardoso Costa - Oficial interina

Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor : R\$ 35,74 - ISS: 0,00



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