



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.

MATRICULA Nº **125099**

DATA: **20/07/2015**
TÍT. ANT.: **COMPRA 09/07/2014**
VALOR:
IMÓVEL **URBANO**

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

FRAÇÃO IDEAL de 0,004807692 sobre a Gleba II (atual Gleba 550), da zona 040, sub lote 000, com a área total de 28.110,00m², situada no lugar denominado "Carrapicho" e "Pari", também conhecido como "Toca dos Leões", nesta cidade, com as seguintes características: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-3, de coordenadas N 7.769.540,109m e E 507.999,528m; Divisa por Cerca - Alinhamento Rua; deste, segue confrontando com RUA 11 (bairro MARAJÓ), com os seguintes azimutes e distâncias: 260°15'44" e 13,45 m até o vértice V-16, de coordenadas N 7.769.537,834m e E 507.986,273m; Divisa por Cerca; deste, segue confrontando com QUADRA 233 (bairro MARAJÓ), com os seguintes azimutes e distâncias: 347°53'18" e 26,69 m até o vértice V-17, de coordenadas N 7.769.563,929m e E 507.980,673m; Divisa por Cerca; deste, segue confrontando com QUADRA 233, RUA 3 E QUADRA 234 (Bairro MARAJÓ), com os seguintes azimutes e distâncias: 260°55'25" e 18,69 m até o vértice V-18, de coordenadas N 7.769.560,980m e E 507.962,217m; 261°59'50" e 110,50 m até o vértice V-19, de coordenadas N 7.769.545,597m e E 507.852,797m; Divisa por Cerca - Alinhamento Rua; deste, segue confrontando com RUA 4 (Bairro MARAJÓ), com os seguintes azimutes e distâncias: 351°38'18" e 23,26 m até o vértice V-20, de coordenadas N 7.769.568,611m e E 507.849,414m; Divisa por Cerca - Alinhamento Rua; deste, segue confrontando com FAUSTO NOTINI, com os seguintes azimutes e distâncias: 7°50'12" e 19,10 m até o vértice V-21, de coordenadas N 7.769.587,534m e E 507.852,019m; 8°25'43" e 56,20 m até o vértice V-22, de coordenadas N 7.769.643,131m e E 507.860,257m; 10°

continua no verso ...

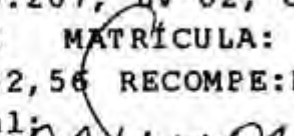
06'22" e 65,57 m até o vértice V-23, de coordenadas N 7.769.707,688m e E 507.871,764m; 14°15'46" e 68,64 m até o vértice V-24, de coordenadas N 7.769.774,214m e E 507.888,675m; 328°56'56" e 42,28 m até o vértice V-25, de coordenadas N 7.769.810,439m e E 507.866,864m; Divisa por Cerca - Alinhamento Rua; deste, segue confrontando com ANTÔNIO MOREIRA, com os seguintes azimutes e distâncias: 49°33'13" e 59,51 m até o vértice V-26, de coordenadas N 7.769.849,046m e E 507.912,153m; Divisa por Cerca - Alinhamento Rua; deste, segue confrontando com GLEBA III, com os seguintes azimutes e distâncias: 71°00'55" e 49,60 m até o vértice V-27, de coordenadas N 7.769.865,182m e E 507.959,058m; Divisa por Córrego Margem Esquerda seguindo a montante; deste, segue confrontando com GLEBA III, com os seguintes azimutes e distâncias: 211°43'09" e 14,46 m até o vértice V-28, de coordenadas N 7.769.852,880m e E 507.951,454m; 182°02'50" e 23,48 m até o vértice V-29, de coordenadas N 7.769.829,416m e E 507.950,615m; 236°51'32" e 11,51 m até o vértice V-30, de coordenadas N 7.769.823,123m e E 507.940,977m; 154°03'57" e 18,81 m até o vértice V-31, de coordenadas N 7.769.806,207m e E 507.949,203m; 183°49'03" e 12,57 m até o vértice V-32, de coordenadas N 7.769.793,668m e E 507.948,367m; 126°22'13" e 26,25m até o vértice V-33, de coordenadas N 7.769.778,099m e E 507.969,507m; 169°19'25" e 20,84m até o vértice V-34, de coordenadas N 7.769.757,616m e E 507.973,368m; 257°10'42" e 25,52 m até o vértice V-35, de coordenadas N 7.769.751,952m e E 507.948,485m; 220°31'19" e 8,10 m até o vértice V-36, de coordenadas N 7.769.745,795m e E 507.943,222m; 170°10'36" e 17,16 m até o vértice V-37, de coordenadas N 7.769.728,882m e E 507.946,151m; 152°05'19" e 35,58 m até o vértice V-15, de coordenadas N 7.769.697,445m e E 507.962,804m; Divisa por Córrego Margem Esquerda seguindo a montante; deste, segue confrontando com

continua na próx.ficha . . .

GLEBA I, com os seguintes azimutes e distâncias: 159° 52'24" e 9,39m até o vértice V-14, de coordenadas N 7.769.688,626m e E 507.966,036m; 174°33'02" e 16,18 m até o vértice V-13, de coordenadas N 7.769.672,518m e E 507.967,573m; 182°50'22" e 26,93 m até o vértice V-12, de coordenadas N 7.769.645,617m e E 507.966,238m; 179°31'51" e 13,46m até o vértice V-11, de coordenadas N 7.769.632,160m e E 507.966,348m; 172°23'18" e 4,50 m até o vértice V-10, de coordenadas N 7.769.627,699m e E 507.966,945m; 165°31'54" e 7,47m até o vértice V-9, de coordenadas N 7.769.620,464m e E 507.968,811m; 155° 14'54" e 7,47m até o vértice V-8, de coordenadas N 7.769.613,679m e E 507.971,940m; 149°05'51" e 11,97m até o vértice V-7, de coordenadas N 7.769.603,407m e E 507.978,088m; 155°08'42" e 11,94m até o vértice V-6, de coordenadas N 7.769.592,575m e E 507.983,106m; 157° 30'19" e 17,97m até o vértice V-5, de coordenadas N 7.769.575,972m e E 507.989,981m; 162°36'00" e 17,88 m até o vértice V-4, de coordenadas N 7.769.558,913m e E 507.995,327m; 167°24'20" e 19,27m até o vértice V-3, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 45°00', fuso -23, tendo como datum o SIRGAS 2000. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. **Confrontações:** Do vértice V-3 ao vértice V-16 limita-se por divisa com Divisa por Cerca - Alinhamento Rua, confrontando com RUA 11 (bairro MARAJÓ),; Do vértice V-16 ao vértice V-17 limita-se por divisa com Divisa por Cerca, confrontando com QUADRA 233 (bairro MARAJÓ); Do vértice V-17 ao vértice V-19 limita-se por divisa com Divisa por Cerca, confrontando com QUADRA 233, RUA 3 E QUADRA 234 (Bairro MARAJÓ); Do vértice V-19 ao vértice V-20

continua no verso . . .

limita-se por divisa com Divisa por Cerca - Alinhamento Rua, confrontando com RUA 4 (Bairro MARAJÓ); Do vértice V-20 ao vértice V-25 limita-se por divisa com Divisa por Cerca - Alinhamento Rua, confrontando com FAUSTO NOTINI; Do vértice V-25 ao vértice V-26 limita-se por divisa com Divisa por Cerca - Alinhamento Rua, confrontando com ANTÔNIO MOREIRA; Do vértice V-26 ao vértice V-27 limita-se por divisa com Divisa por Cerca - Alinhamento Rua, confrontando com GLEBA III; Do vértice V-27 ao vértice V-15 limita-se por divisa com Divisa por Córrego Margem Esquerda seguindo a montante, confrontando com GLEBA III. Finalmente do vértice V-15 ao vértice V-3 limita-se por divisa com Divisa por Córrego Margem Esquerda seguindo a montante, confrontando com GLEBA I. **Fração esta, que corresponderá ao APARTAMENTO N°403 (4° pavimento), Bloco 6,** que possuirá uma área privativa total de 49,81m²; uma área de uso comum de 127,1542m²; uma área Real total de 176,9642m².....

PROPRIETÁRIA: **BRE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede na Rua Padre Marinho, n°165, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob o n° 04.065.053/0001-41
REG. ANT.: 120.207, Lv°02, deste Cartório.....
ABERTURA DE MATRÍCULA: EMOLUMENTOS: R\$7,70 FUNDO JUDICIÁRIO: R\$2,56 RECOMPE: R\$0,46 TOTAL: R\$10,72.....
NKS. O Oficial: 

AV.1-125099 em 20 DE JULHO DE 2015. Protocolo n° 346.236, datado de 06 DE JULHO DE 2015.

Procede-se a esta averbação, nos termos da INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, do "PORTAL RECANTO DO BOSQUE", destinado a fins exclusivamente residenciais, no qual está enquadrado no "Programa Minha Casa Minha Vida", da lei de n°. 12.424, de 16 de junho de 2011, registrada sob o n°01 da matrícula 120.207, Lv°02, deste cartório, em data de hoje, onde se acha localizado o imóvel constante da presente matrícula.

continua na próx. ficha ...

Ficando esclarecido que: **Estacionamento Descoberto:** A área destinada ao estacionamento de veículos conterà áreas de circulação e manobras, bem como 252 (duzentos e cinquenta e duas) vagas descobertas, devidamente demarcadas no projeto aprovado, planta nº. 01/06, sendo: 1) 208 (duzentos e oito) vagas descobertas para automóveis de passeio, de uso comum, destinadas aos condôminos e moradores, devidamente demarcadas no projeto aprovado, das quais 06 (seis) vagas são destinadas aos portadores de necessidades especiais. 2) 21 (vinte e uma) vagas descobertas para automóveis de passeio, de uso comum, destinadas aos visitantes do condomínio, das quais a vaga de número 229 será destinada ao portador de necessidade especial, e a vaga de número 228 destinada ao idoso. A utilização e escolha das 21 (vinte e uma) vagas serão definidas pelos Condôminos, em assembleia especial convocada para tal fim. 3) 22 (vinte e duas) vagas descobertas para motocicletas, de uso comum, destinadas a sua utilização pelo Condomínio, da formar que lhe convier, devidamente demarcadas no projeto aprovado. 4) 01 (uma) vaga descoberta para carga e descarga, de uso comum, destinadas a sua utilização pelo Condomínio, da formar que lhe convier, devidamente demarcadas no projeto aprovado. Cada apartamento terá direito a 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta, cuja utilização dar-se-á mediante sorteio em assembleia especial convocada para tal fim, conforme previsto na Convenção de Condomínio, Cláusula Quinquagésima Quinta, devendo ser respeitada as vagas para portadores de necessidades especiais. **ALVARÁ DE LICENÇA nº445/2015**, emitido em data de 02/06/2015, válido até 02/06/2017, 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 Willian de Araújo - Sec. Municipal de Planejamento Urbano e meio

Ambiente - SEPLAM, a fim de constar da presente matrícula, que foi concedido a proprietária acima mencionada e qualificada, para construção conjunto residencial, de acordo com o Projeto ordem n°.51.227, registro n°.3181/15, dirigido sob responsabilidade técnica de Mariana Costa Rodrigues - CREA 173.239/D. Tudo em conformidade com o projeto arquitetônico, devidamente arquivado neste Cartório. Aditam-se a esta averbação, as cláusulas e condições constantes do instrumento ora averbado, as quais completam e integram esta averbação. Dou fé. AVERBAÇÃO/ EMOLUMENTOS:R\$6,13 FUNDO JUDICIÁRIO:R\$2,04 RECOMPE: R\$0,36 TOTAL:R\$8,53. O Oficial:

AV.2-125099 em 20 DE JULHO DE 2015. Protocolo n° 346238, datado de 06 DE JULHO DE 2015

Procede-se a esta averbação, nos termos do memorial de Incorporação Imobiliária, registrado sob o R-02 da matrícula 120.207 L°02, deste cartório, em data de hoje, que deu origem a presente, na qual figura como **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: BRE EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, que abrange o imóvel constante da presente matrícula. Dou fé. AVERBAÇÃO/ EMOLUMENTOS: R\$6,13 FUNDO JUDICIÁRIO:R\$2,04 RECOMPE: R\$0,36 TOTAL: R\$8,53.O Oficial:

AV.3-125099 em 20 DE JULHO DE 2015. Protocolo n° 346237, datado de 06 DE JULHO DE 2015.

Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de Convenção de Condomínio Edifício "**PORTAL RECANTO DO BOSQUE**", que abrange o imóvel constante desta matrícula, registrado e arquivado neste Cartório aos 20/07/2015, sob o n°12.783, do L°. 3-Aux."BI", da qual os condôminos se submetem às regras e afeitos da legislação em vigor e demais disposições constantes da convenção de Condomínio aprovada pelo(s,a,as) condômino(s,a,as) e que fixa os direitos, as relações de propriedade entre os condôminos e obriga a todos os

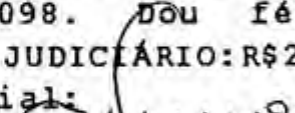
continua na próx.ficha . . .

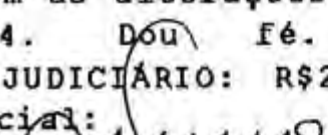
titulares de direito sobre as unidades, e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção. **DIREITOS E DEVERES** são os constantes da Convenção ora registrada e aqui averbada. Dou fé. AVERBAÇÃO: EMOLUMENTOS: R\$6,13 FUNDO JUDICIÁRIO: R\$2,04 RECOMPE: R\$0,36 TOTAL: R\$8,53. O Oficial:

AV.4-125099 em 20 DE JULHO DE 2015. Protocolo n° 346.238, datado de 06 DE JULHO DE 2015.

Procede-se a averbação nos termos da Av. 04 da matrícula n°120.207 L°02, a fim de constar da presente matrícula a **EXISTÊNCIA de certidões POSITIVAS ou POSITIVAS com efeitos de NEGATIVAS EM NOME DE EMPRESAMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, apresentadas e arquivadas junto ao Memorial de Incorporação Imobiliária que são as seguintes: A) Certidão Positiva com efeitos de Negativa de débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, fornecida pelo Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, emitida em 20/04/2015, válida até 17/10/2015; B) Certidão Cível Positiva/Pessoa Natural/Jurídica, número 257847, fornecida pela Escrivã do Judicial Maria de Fátima Magalhães Rocha do TJMG, comarca de Belo Horizonte/ MG, datada de 22/04/2015. C) Certidão de Distribuição Regional-Ações e Execuções, fornecida pela Seção Judiciária de Minas Gerais, n° 753409, datada de 09/06/2015; D) Certidão Cível Positiva/Pessoa Natural/Jurídica, fornecida pela Escrivã do Judicial Zélia Aparecida Gomides do TJMG, comarca de Divinópolis/MG, datada de 08/04/2015. E) Certidão positiva n°.455079/2015 expedida em 25-05-2015 - código de autenticidade: 4M1R.M9N9, fornecida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas: - 4ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte - Processo n°0001516-49.2014.5.03.0004; -16ª Vara do Trabalho de Belo

continua no verso . . .

Horizonte- Processo nº0001799-36.2014.5.03.0016; 34ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte - Processo nº0002044-47.2014.5.03.0113; 36ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte - Processo nº0002078-50.2014.5.03.0136; 1ª Vara do Trabalho de Divinópolis - Processos nºs0000887-13.2014.5.03.0057 - 0002228-74.2014.5.03.0057 e 0002826-28.2014.5.03.0057; 2ª Vara do Trabalho de Divinópolis - Processo nº0002002-43.2014.5.03.0098. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$6,13 FUNDO JUDICIÁRIO:R\$2,04 RECOMPE:R\$0,36 TOTAL: R\$8,53. O Oficial: 

AV.5-125099 em 20 DE JULHO DE 2015. Protocolo nº 346235, datado de 06 DE JULHO DE 2015. Procede-se a esta averbação, nos termos da Av.05 da matrícula nº120.207, Lvº02, que deu origem a presente, onde foi constituído o **REGIME DE AFETAÇÃO** conforme previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei nº4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº10.931/2004. Dou fé. AVERBAÇÃO: EMOLUMENTOS:R\$6,13 FUNDO JUDICIÁRIO: R\$2,04 RECOMPE: R\$0,36 TOTAL:R\$8,53. O Oficial: 

R.6-125099 em 30 de Dezembro de 2015. Protocolo de nº 354271, datado de 17 de Dezembro de 2015. **CREDORA:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, representada por **RODOLFO MACHADO DE ALMEIDA**, economiário, portador da CI 2211472, expedida por SSP/MG, em 27/09/1979 e do CPF nº419.003.326-04, procuração lavrada às folhas 105, Livro 2748, em 11/09/2009, no 2º Tabelião de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 114, do Livro 072, em 28/09/2011, no

continua na próx. ficha ...

Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas
Ofício de Notas, desta cidade, conforme consta no
contrato ora registrado. **DEVEDOR: BRZ EMPREENDIMENTOS E
CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ nº04.065.053/0001-41, sito à Rua
Padre Marinho, nº165, Santa Efigênia, em Belo
Horizonte-MG, representada por MARCOS ROGÉRIO ALMEIDA
DUTRA, brasileiro, casado no regime de comunhão
parcial de bens, nascido em 26/04/1970, empresário,
portador da Carteira de Identidade CNH 00579737089,
expedida por DETRAN/MG., em 10/10/2013 e do CPF nº
812.851.406-72; e EDUARDA DE CAMPOS TOLENTINO,
brasileira, solteira, nascida em 17/01/1981,
empresária, portadora da Carteira de Identidade CNH
01094003005, expedida por DETRAN/MG., em 24/11/2011 e
do CPF nº013.739.556-60, doravante denominado
simplesmente DEVEDOR. **CONSTRUTORA: -BRZ EMPREENDIMENTOS
E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ nº04.065.053/0001-41, sito
à Rua Padre Marinho, nº165, Santa Efigênia, em Belo
Horizonte-MG, representada por EDUARDA DE CAMPOS
TOLENTINO, brasileira, solteira, nascida em
17/01/1981, empresária, portadora da Carteira de
Identidade CNH 01094003005, expedida por DETRAN/MG.,
em 24/11/2011 e do CPF nº013.739.556-60, e MARCOS
ROGÉRIO ALMEIDA DUTRA, brasileiro, casado no regime de
comunhão parcial de bens, nascido em 26/04/1970,
empresário, portador da Carteira de Identidade CNH
00579737089, expedida por DETRAN/MG., em 10/10/2013 e
do CPF nº812.851.406-72; doravante designado
simplesmente CONSTRUTORA. **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA**
do imóvel constante da presente matrícula, bem como do
apartamento à ser construído, e ainda das benfeitorias
que lhe será acrescentada, com as características
definidas no processo relativo à operação de crédito
ora registrada. **CONTA DE LIVRE MOVIMENTAÇÃO-** Conta de
nº3221.003.00001766-8, de titularidade do DEVEDOR,
destinada a receber o crédito dos valores provenientes
das parcelas do financiamento ora registrado, das

continua no verso...

parcelas provenientes aos adquirentes das unidades do empreendimento dos financiamentos aos adquirentes do empreendimento, os transferidos da conta de aporte de recursos financeiros, os provenientes das parcelas do terreno, quando o DEVEDOR for o proprietário do terreno e os da conta vinculada ao empreendimento. Os créditos serão efetuados conforme disposto na Cláusula Oitava do Contrato ora registrado. **CONTA DE APORTE DE**

RECURSOS FINANCEIROS VINCULADA AO EMPREENDIMENTO-

Conta de nº 3221.003.00001766-8, de titularidade do DEVEDOR, para crédito de recursos financeiros próprios ou de terceiros a serem aportados na obra, no caso de composição dos recursos financeiros sob gestão da CAIXA. A conta de aporte, vinculada ao empreendimento, é de movimentação exclusiva da CAIXA e não recebe cartão de movimentação nem acata pedido de transferências de valores a débito pelo titular. **CONTA**

VINCULADA AO EMPREENDIMENTO- Conta de nº

3221.003.00001766-8, de titularidade do DEVEDOR, para crédito dos valores provenientes das vendas à vista e das parcelas dos recebíveis decorrentes da cobrança bancária CAIXA relativos às vendas a prazo das unidades autônomas financiadas pelo DEVEDOR. Os débitos na conta vinculada ao empreendimento são efetuados, pela CAIXA, por meio de transferência de recursos para a conta de livre movimentação. **CONDIÇÕES**

DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO À PESSOA JURÍDICA PARA PRODUÇÃO DE

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/PMCMV. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SISTEMA DE

AMORTIZAÇÃO CONSTANTE(SAC). VALOR DO FINANCIAMENTO:

R\$5.898.350,90 (cinco milhões, oitocentos e noventa e

oito mil, trezentos e cinquenta reais e noventa

centavos) - referentes à 117 (cento e dezessete)

unidades objetos do contrato ora registrado. PRAZO

TOTAL EM MESES: CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 19 MESES.

AMORTIZAÇÃO: 16 MESES. TAXA DE JUROS (a.a.):

NOMINAL: 8,0000/EFETIVA: 8,3001. VALOR DA GARANTIA

continua na próx. ficha . . .

HIPOTECÁRIA: R\$7.667.856,17 (sete milhões, seiscentos e sessenta e sete mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e dezessete centavos)-referentes à 117 unidades objetos do contrato ora registrado. GARANTIA

HIPOTECÁRIA: De acordo com a Cláusula Décima Primeira e seus parágrafos, conforme consta no contrato ora registrado.

COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES-

A comercialização das unidades hipotecadas relacionadas na CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA dependerá de autorização expressa e específica da CREDORA, observados os limites de valor de venda e de financiamento previstos nos atos normativos da CAIXA para a modalidade de financiamento. O produto proveniente da comercialização de qualquer unidade, com financiamento na CAIXA, hipotecada ou não hipotecada, pago ao DEVEDOR na data da contratação, será integralmente utilizado para amortizar parcial ou totalmente a dívida constituída pelo DEVEDOR, compreendendo o valor desembolsado e a desembolsar durante a fase de construção/legalização, e será computado para efeito de redução do financiamento disponibilizado e ainda não liberado ao DEVEDOR, constante na Letra "C.5" do contrato ora registrado. Quando o valor relativo à comercialização de unidades financiada na CAIXA aos adquirentes completar o valor dos recursos necessários à conclusão do empreendimento fica a CAIXA desobrigada de liberar mais recursos financeiros ao DEVEDOR, mesmo que, ainda, exista saldo relativo ao valor do financiamento mencionado na Letra "C.5" do contrato ora registrado e não liberado ao DEVEDOR por meio do contrato ora registrado. Os adquirentes das unidades construídas com os recursos ora contratados deverão satisfazer todas as exigências regulamentares da CAIXA para obtenção de financiamento, que se processará mediante Contrato Particular de Compra e Venda e Constituição de Alienação Fiduciária, cujo valor será creditado na

continua no verso . . .

conta do DEVEDOR, assumindo o adquirente as obrigações contratuais relativos à unidade alienada. Quando da assinatura do contrato definitivo de compra e venda e de financiamento ao adquirente, será vedada a permanência intermediária do DEVEDOR como credor do adquirente do imóvel. A CAIXA desobriga-se de conceder financiamento aos adquirentes que, à época da concessão, não atendam aos requisitos legais e regulamentares exigidos para tanto. Findo o prazo de construção/legalização definido na Letra "C.6.1", com a permanência de saldo devedor de responsabilidade do DEVEDOR e ocorrendo comercialização de unidade autônoma, o DEVEDOR obriga-se a amortizar ou liquidar o débito atualizado monetariamente na forma do Contrato ora registrado proporcionalmente ao valor da unidade. Deverá constar em todos os compromissos de compra e venda (CCV) das unidades comercializadas com autofinanciamento, a partir desta data, que as unidades objeto do contrato ora registrado encontram-se hipotecadas à CAIXA e somente serão liberadas do ônus hipotecário após a quitação da dívida do financiamento concedido ao DEVEDOR para construção do empreendimento. **IMPONTUALIDADE:**-Ocorrendo impontualidade no pagamento das prestações ou de qualquer importância devida à CAIXA, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação, atualizado com base no critério de ajuste "pro rata die" definido em legislação específica vigente à época do evento, no período compreendido entre a data do vencimento, inclusive, até a do efetivo pagamento, exclusive, mediante a aplicação do mesmo índice de atualização do saldo devedor. **JUROS MORATÓRIOS:**Sobre o valor apurado de acordo com o disposto no "caput" desta Cláusula incidirão juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. **MULTA:**Será cobrada ainda, sobre os valores devidos e não pagos nas datas convencionadas, multa de 2% (dois por cento) prevista na Lei nº 9.289/96. **VENCIMENTO**

continua na próx. ficha . . .

ANTECIPADO DA DÍVIDA:-A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução do contrato ora registrado, para efeito de ser exigida de imediato em sua totalidade, com todos os encargos e demais acessórios, inclusive atualização monetária e quaisquer importâncias devidas além dos casos previstos em lei, na ocorrência de qualquer um dos seguintes motivos ensejados pelo DEVEDOR e pela construtora: a) faltar ao pagamento do encargo mensal, ou de qualquer outra importância prevista no contrato ora registrado; b) ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações do contrato ora registrado, sem expressa anuência da CAIXA; c) vender ou prometer vender o imóvel hipotecado, sem prévio e expresse consentimento da CAIXA; d) deixar de manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar no imóvel, sem prévio e expresse consentimento da CAIXA, obras de demolição, alteração ou acréscimo de modo a comprometer a manutenção ou realização da garantia dada; e) constituir sobre o imóvel oferecido em garantia, no todo ou em parte, novas hipotecas ou outros ônus reais, exceto os previstos no contrato ora registrado, sem o consentimento prévio e expresse da CAIXA; f) deixar de apresentar, quando solicitado pela CAIXA, os recibos de impostos, taxas ou tributos, bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado e que sejam de sua responsabilidade; g) deixar de reforçar a garantia, em virtude de depreciação ou deterioração, após devidamente notificados pela CAIXA; h) quando contra o DEVEDOR for movida qualquer ação ou execução ou, ainda, em caso de decretação de qualquer medida judicial/administrativa que, de algum modo, afete o imóvel dado em garantia, no todo ou em parte; i) na ocorrência de desapropriação do imóvel dado

continua no verso . . .

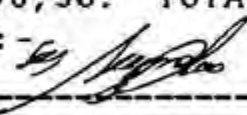
em garantia; j) no caso de falência ou insolvência do DEVEDOR; k) na ocorrência de notificação do projeto pela inobservância das plantas, memoriais descritivos, cronogramas de obras, orçamentos e demais documentos, sem a prévia e expressa concordância da CAIXA; l) na hipótese de não conclusão da obra, objeto do contrato ora registrado, dentro do prazo contratual; m) na ocorrência de retardamento ou paralisação da obra, sem motivo comprovadamente justificado e aceito pela CAIXA; Ocorrendo qualquer infração das cláusulas e condições expressas no contrato ora registrado ou de dispositivos legais vigentes, será o fato comunicado ao Banco Central do Brasil (BACEN) e aos demais agentes do SFH, ficando o infrator impedido de operar com a CAIXA, sem prejuízo das cominações legais e contratuais a que estiver sujeito. **PENA CONVENCIONAL:** No caso de vencimento antecipado da dívida e de sua cobrança judicial o DEVEDOR pagará à CAIXA a pena convencional e irredutível de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, inclusive juros e despesas, independentemente da aplicação de outras cominações legais cabíveis. **TOLERÂNCIA E NOVAÇÃO-** A tolerância por parte da CAIXA, em caráter excepcional, com respeito à inobservância ou descumprimento do DEVEDOR de qualquer condição ajustada, assim como as transigências tendentes a facilitar o cumprimento voluntário das obrigações aqui assumidas não constituirão, em hipótese alguma, novação ou modificação dos termos do Contrato ora registrado, cuja alteração só poderá ser efetuada mediante acordo escrito. **DA CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS:** O crédito hipotecário decorrente do Contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, na forma da legislação civil. **AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL:** O DEVEDOR declara, para todos os fins de direito, que teve prévio conhecimento das cláusulas contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as

continua na próx. ficha . . .

quais reputam claras e desprovidas de ambiguidade, dubiedade ou contradição, estando cientes dos direitos e obrigações contratuais. **SUCESSÃO E 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 ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nº855553545642, datado de 01/12/2015, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. REGISTRO EMOLUMENTOS: R\$308,31. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$125,92. RECOMPE:R\$18,50. TOTAL:R\$452,73. HRA/PMO. O Oficial:**

AV.7-125099 em 30 de Dezembro de 2015. Protocolo nº 354271, datado de 17 de Dezembro de 2015.

Procede-se a esta averbação, nos termos da Cláusula Décima Segunda, parágrafo único do **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nº855553545642, datado de 01/12/2015** celebrado entre as partes constantes do registro nº06-desta matrícula, através do qual comparece como FIADORES e principais pagadores de todas as obrigações assumidas pelo devedor, EDUARDA DE CAMPOS TOLENTINO, brasileira, solteira, nascida em 17/01/1981, empresária, portadora da Carteira de Identidade CNH 01094003005, expedida por DETRA/MG., em 24/11/2011 e do CPF nº013.739.556-60, residente e domiciliada na Rua Ney Lambert, 100, Belvedere, em Belo Horizonte/MG., e MARCOS ROGÉRIO ALMEIDA DUTRA,

v
brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 26/04/1970, empresário, portador da Carteira de Identidade CNH 00579737089, expedida por DETRA/MG., em 10/10/2013 e do CPF nº812.851.406-72 e sua esposa LIDIANE MAGALHÃES LEMOS, brasileira, nascida em 06/04/1976, médica, portadora da Carteira de Identidade CIM 35757, expedida por CFM/MG., em 27/10/2010 e do CPF nº028.752.526-07, ambos residentes e domiciliados na Rua do Cruzeiro, 340, Apto 601, Centro, em Betim/MG., por força do contrato ora registrado, reconhecendo-as como líquidas e certas e comprometendo-se a honrar a fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, até a liquidação da dívida e o integral cumprimento das obrigações não-pecuniárias estabelecidas no contrato ora registrado, renunciando expressamente de maneira irrevogável e irretroatável, aos benefícios enunciados nos Artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, ao mesmo tempo em que declaram não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhes impeça de assumir a fiança ora averbada. Na ocorrência de quaisquer fatos que levam à inaptidão dos FIADORES frente às obrigações ora assumidas, o DEVEDOR, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, se obriga a substituí-los, no prazo máximo de 30(trinta) dias, mediante prévia aprovação dos novos FIADORES pela CAIXA, sob pena de vencimento antecipado da dívida. Concordam os FIADORES que a CAIXA libere, a seu exclusivo critério, parcial ou totalmente, as garantias constituídas pelo DEVEDOR, permanecendo íntegra e em vigor a fiança ora prestada. Dou fé.
AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS:R\$6,13. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$2,04. RECOMPE:R\$0,36. TOTAL:R\$8,53.....
HRA/PMO. O OFICIAL: 

AV.8-125099 em 30 DE SETEMBRO DE 2016. Protoc. 366051,

datado de 09 de setembro de 2.016.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, datado de 09/09/2016, nos termos da certidão nº 2662 fornecida pela SECAF - Prefeitura Municipal de Divinópolis, em data de 06/09/2016, a fim de constar da presente matrícula que se encontra lançado desde a data de 24/08/2016, em nome de BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, um apartamento residencial nº 403, bloco 06, com área construída de 49,81m², conforme projeto aprovado sob o registro 3.181/15, em data de 02/06/2015, Ordem 51.227, habite-se nº 38.870, sendo o valor venal atual de R\$10.252,49, imóvel situado na RUA TRÊS nº10, no lugar denominado Carrapicho e Pari, também conhecido como Toca dos Leões, nesta cidade, correspondendo a seguinte inscrição imobiliária: zona 40, quadra 293, lote GLEBA 550, sub-lote 103 do Cadastro Técnico Municipal. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS:R\$170,43. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$69,61. RECOMPE:R\$ 10,22. TOTAL:R\$250,26. IAP/DMG. O Oficial:

Av.9-125099, em 30 DE SETEMBRO DE 2016. Protocolo de nº366051, datado de 09 de setembro de 2.016.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, datado de 09/09/2016, devidamente arquivado nesta Serventia Registral; 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 nº.001912016-88888222, CEI:51.230.99222/73, emitida em 26/07/2016, válida até 22/01/2017, referente a construção do apartamento averbado sob o nº.08 desta matrícula, em nome de BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS:R\$6,78. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$2,26. RECOMPE: R\$0,40. TOTAL:R\$9,44. DMG/IAP. O Oficial:

AV.10-125099 em 19 DE OUTUBRO DE 2016. Protoc. 367283, datado de 11 de outubro de 2.016.

X
X
Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 45/2016/SR Centro Oeste de Minas/Autorização para Cancelamento de Hipoteca, fornecido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na pessoa de BRUNO SILVA QUIRINO, Superintendente Regional - substituto eventual, datado de 15/06/2016, através do qual autoriza o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA** registrada sob o R.6 desta matrícula. Dou fé. CANCELAMENTO EMOLUMENTOS:R\$37,22. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$12,28. RECOMPE:R\$2,23. TOTAL:R\$51,73.IAP. O Oficial *Wilmareo*

AV.11-125099 em 19 DE OUTUBRO DE 2016. Protoc. 367283, datado de 11 de outubro de 2.016.

X
X
Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 45/2016/SR Centro Oeste de Minas/Autorização para Cancelamento de Hipoteca, fornecido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, na pessoa de BRUNO SILVA QUIRINO, Superintendente Regional - substituto eventual, datado de 15/06/2016, através do qual autoriza o **CANCELAMENTO DA FIANÇA** averbada sob o AV.7 desta matrícula. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS:R\$13,54 FUNDO JUDICIÁRIO:R\$4,51 RECOMPE:R\$0,81 TOTAL:R\$18,86. IAP. O Oficial *Wilmareo*

R.12-125099, em 20 DE JUNHO DE 2017. Protocolo nº 377581, datado de 31 DE MAIO DE 2017.

TRANSMITENTE: **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, com sede na Rua Padre Marinho, 037, 4º andar, sala 401, no Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 04.065.053/0001-41 NIRE 3120688346-9, conforme 16º Alteração Contratual datada de 20/09/2016, registrada em 19/10/2016 sob nº 5995936, e Certidão Simplificada, validação visual C170000874791, datada de 12/04/2017, representada pelos procuradores: AMÉRICO GUIMARÃES TOLENTINO, brasileiro, casado,

continua na próx. folha ...

engenheiro, residente e domiciliado na Rua Mato Grosso, 1071/202, Bairro Sidil, nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 418.056.586-20, portador da RG nº M-1.707.609 SSP/MG e **ANDERSON LOPES MORAIS**, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado na Rua Hermilo Alves, 159 ap 1104, Bairro Santa Teresa, Belo Horizonte/MG, inscrito no CPF sob nº 041.141.806-80, portador da RG nºMG-7.843.826 PC/MG, conforme Procuração lavrada às Notas do 2º Ofício da comarca de Belo Horizonte/MG, no Lº 1924-P, fls. 064, em 25/02/2016, tendo seu prazo de validade até 30/06/2017. **ADQUIRENTE: INIMÁ GARCIA LEÃO**, brasileiro, casado, empresário, residente e domiciliado na Avenida Rio Grande do Sul, 1610/101, Bairro Parque Jardim Capitão Silva, nesta cidade, inscrito no CPF sob nº 016.846.556-68, portador da RG nºMG-780.211 SSP/MG, casado com **MARGARIDA ALVES GARCIA**, brasileira, casada, do lar, residente e domiciliado na Avenida Rio Grande do Sul, 1610/101, Bairro Parque Jardim Capitão Silva, nesta cidade, inscrita no CPF sob nº727.915.866-87, portadora da RG nºM-471.222 SSP/MG, sob o regime da Comunhão de Bens, registrado em data de 08/12/1950, conf. consta da Certidão de casamento expedida em 16/08/2016 pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Iguatama/MG, matrícula 0505260155 1950 2 0000 7 139 0000942 52 e que fica cópia arquivada conferida com o original no Cartório abaixo mencionado, casamento realizado anteriormente à Lei 6515/77 (Lei do Divórcio) em vigor. **DAÇÃO** em pagamento do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$100.000,00**. Foi recolhido o ITBI sobre a importância supra. Emitida a DOI, conforme IN-SRF 090/85, devidamente arquivada neste Cartório. **OBS:** Nos termos do Provimento 260/CGJ/MG/2013, encontram-se averbadas a existência de certidões **POSITIVAS** ou **POSITIVAS COM EFEITOS DE NEGATIVAS**, em nome da Proprietária e Incorporadora **BRZ Empreendimentos e**

cópia no verso ...

R
7
Construções Ltda, apresentadas e arquivadas quando do registro da Incorporação, averbada sob o nº 4, desta matrícula. Estando vinculada à Previdência Social como contribuinte na qualidade de empregadora, declara estar em situação de regularidade fiscal para com o INSS, apresentando a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos tributos Federais e à Dívida Ativa da União, datada de 19/04/2017, válida até 16/10/2017, abrange inclusive às contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do Art. 11 da Lei nº 8.212, de 24/07/1991, expedida pela SRFB, c.c.c. FCA5.2CB2.41AD,F524 e que fica cópia arquivada, conforme consta na escritura ora registrada. Apresentou Certidão Negativa de Débitos Estaduais, cuja exigência foi suspensa em decorrência da decisão proferida na ADIN-Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 1.0000.04.410.449-5/000, no dia 08/03/2006 pelo TJMG - Tribunal de Justiça de Minas Gerais, conforme consta na escritura ora registrada. Nos termos do Provimento 304/2015, Artigo 1º §3º da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, o outorgado recebedor dispensou a apresentação de certidões dos distribuidores judiciais desta comarca e da comarca de Belo Horizonte, assumindo entretanto os riscos futuros inerentes ao procedimento adotado, mesmo após orientação da serventia, conforme consta na escritura ora registrada. Público pelo Escrevente Autorizado MMM do 1º Ofício de Notas - Tabelionato Mota, desta comarca, em data de 15/05/2017, Lº 0442-N, fls. 022/025. REGISTRO EMOLUMENTOS: R\$1.119,77. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$457,35. RECOMPE: R\$67,18. TOTAL: R\$1.644,30. AOM. O Oficial: *Submucato*

R.13-125099, em 14 DE MAIO DE 2019. Protocolo de nº 408924, datado de 30/04/2019.

TRANSMITENTE(S):- INIMÁ GARCIA LEAO, brasileiro, filho de Abel Garcia Leão e Augusto Garcia Leão, nascido em

continua na próx.ficha ...

01/10/1926, administrador, inscrito no CPF sob nº016.846.556-68, portador da CNH 00372494690, expedida por órgão de Trânsito/MG em 17/10/2016, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **MARGARIDA ALVES GARCIA**, brasileira, filha de José Alves de Brito e Luiza da Cunha Brito, nascido em 24/12/1930, do lar, inscrita no CPF sob nº727.915.866-87, portador da CI M-471.222, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG em 15/03/1973, residentes e domiciliados na Avenida Rio Grande do Sul, nº1.610, Apto 101, Bairro Garcia Leão, nesta cidade, sendo **MARGARIDA ALVES GARCIA**, representado por **INIMA GARCIA LEÃO**, brasileira, nascida em 01/10/1926, administrador, portador da CNH nº00372494690, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 17/10/2016 e do CPF sob nº016.846.556-68, casado no regime da comunhão universal de bens, residente e domiciliado em Av. Rio Grande do Sul, nº1610, Ap 101, São Sebastião, nesta cidade, conforme procuração lavrada no 1º Ofício de Notas ofício desta Comarca, em 15/09/2016, as folhas 027 do livro 0366-P. **ADQUIRENTE(S):-LEONARDO GONTIJO DE FREITAS**, brasileiro, filho de Leonardo Fonseca de Freitas e Rosamira Gontijo de Freitas, nascido em 29/09/1989, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, inscrito no CPF sob nº094.645.676-35, portador da CNH 04567072978, expedida por Órgão de Trânsito/MG, em 23/03/2016, residente e domiciliado na Rua Sebastião Gomes Guimarães, nº60, Alvorada, nesta cidade. **COMPRA E VEENDA** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$123.000,00**-sendo composto pela integralização dos valores abaixo:-Financiamento concedido pela CAIXA, conforme registro a seguir: **R\$92.265,00;** -Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento):**R\$13.462,00;** -Recursos próprios:

R\$17.273,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00. Foi recolhido o ITBI na agência local da CEF, em data de 23/04/2019 sobre a avaliação fiscal de R\$123.000,00- no valor de R\$874,10 -conforme comprovante de recolhimento devidamente arquivado neste Cartório. **DESTINAÇÃO DOS RECURSOS:**-Os recursos constantes na letra B4 do contrato ora registrado, exceto os recursos próprios e/ou valores destinados a liquidação de saldo devedor se imóvel financiado, serão pagos aos vendedores, após a entrega do contrato registrado, mediante depósito em conta de titularidade de INIMÁ GARCIA LEAO, no Banco 104 Agência 2986 Operação 001 Conta 256493, com o que todos os VENDEDORES dão integral quitação à CAIXA. **GRAVAME:**- Alienação Fiduciária, conforme registro a 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. Os devedores declaram-se cientificados da possibilidade de obtenção prévia no site do www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas(CNDT), nos termos do art. 642-A, da CLT, conforme consta no contrato ora registrado. **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, nº8.444.2026314-5, datado de 15/03/2019, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. REGISTRO(1 x 4540-1/50%) EMOLUMENTOS:R\$743,81. ISSQN TOTAL:R\$71,27. RECOMPE: R\$44,63. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$366,36. TOTAL:R\$1.226,07. SELQ:CUZ/99194. COD.SEG:6523-2552-1668-1181. KSM. O Oficial**

R.14-125099, em 14/05/2019. Protocolo de nº408924,

continua na próx. folha ...

datado de 30/04/2019.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):- LEONARDO GONTIJO DE FREITAS, mencionado(s) e qualificado(s) no R.13-desta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA:-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n°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, inscrita no CNPJ sob o n°00.360.305/0001-04, representada por **ROBERTA IRIS PINTO**, brasileira, separada judicialmente, nascida em 20/06/1977 economiária, portadora da carteira de identidade 10036747, expedida por SSP/MG e do CPF 036.039.956-86, conforme procuração lavrada às folhas 165 e 166 do Livro 2878 em 02/06/2011, no 2° Tabelionato de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 051 Livro 075 em 05/12/2012, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas Ofício de notas desta Comarca, doravante designada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 3221 CANDIDES/MG. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel constante da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato ora registrado, conforme a Lei n°9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Ao(à/s) Devedor(es/a/as) adimplente(s) é assegurada a livre utilização do imóvel em garantia. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: **AQUISIÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL**. Origem dos recursos:**FGTS/UNIÃO**. Sistema de Amortização:**TP TABELA PRICE**. Valor de Financiamento para despesas Acessórias (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI): **R\$0,00**. Valor total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias): **R\$92.265,00**. Valor da Garantia Fiduciária e de Imóvel para fins de Venda em Público Leilão:**R\$123.000,00**.

continua no verso . . .

Prazo total (Meses):360; Taxa de Juros % (a.a.):Sem desconto(NOMINAL): 8.16; Com desconto: 5.50; Redutor 0,5% FGTS: 5.00. Sem desconto(EFETIVA): 84.4722; Com desconto: 5.6408. Redutor 0,5% FGTS: 5.1162. Taxa de juros contratada:nominal: 5.5000%a.a.; Efetiva: 5.6407%a.a. Encargo Mensal Inicial Total:R\$547,08. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:16/04/2019. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 4, do instrumento ora registrado. 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\$2.435,93. Diferencial na Taxa de Juros:R\$18.564,07. Data do Habite-se:04/08/2016. Composição de Renda: Nome do Devedor(es):LEONARDO GONTIJO DE FREITAS:Renda comprovada: R\$0,00. Não comprovada:R\$1.980,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:**De acordo com o item 13, e seus parágrafos, conforme consta no contrato ora registrado. **JUROS REMUNERATÓRIOS:**-Incidem sobre a quantia mutuada às taxas fixadas no contrato ora registrado e sobre importâncias despendidas pela CAIXA para preservação de seus direitos e das necessidades à manutenção e realização da garantia. **VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA:**-A dívida será considerada antecipadamente vencida, nas seguintes hipóteses:a) atraso a partir de 30(trinta) dias no pagamento das obrigações ou falta de pagamento de quaisquer tributos incidentes sobre o imóvel; b)transferência ou cessão a terceiros, no todo ou em parte, de direitos e obrigações decorrentes do contrato ora registrado, sem autorização da CAIXA; c)destinação do imóvel diversa da declarada; d)falta de manutenção do imóvel que deprecie a garantia; e)constituição sobre o imóvel no todo ou em parte, de outro ônus real; f)incidência de ato de constrição judicial ou decretação de medida judicial/ administrativa que afete a garantia; g)

continua na próx. ficha ...

declaração/ informação falsa prestada pelo(s) DEVEDOR (ES); h) propositura de ação, contra qualquer um do(s) DEVEDOR(es), que ameace ou afere o imóvel em garantia; i) não registro do contrato em até 30 (trinta) dias após a sua assinatura; j) descumprimento das obrigações estipuladas em lei ou no contrato ora registrado. Ocorrendo o vencimento antecipado da dívida, quando se tratar de operação com uso dos recursos da conta vinculada do FGTS, os valores serão devolvidos à referida conta atualizados. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o imóvel será alienado a terceiros, conforme procedimentos previstos no art.27 da Lei 9.514/97. **AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL:** O(S) DEVEDOR(ES) declara(m), que teve(tiveram) prévio conhecimento, leu(ram) e entendeu(ram) o contrato, concordou(aram) com as estipulações previstas, e está (ão) ciente(s) dos direitos e obrigações contratuais. **FORO DE ELEIÇÃO:** - Seção judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Aditam-se a este registro as demais cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado, as quais completam e integram este registro. **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, nº8.4444.2026314-5, datado de 15/03/2019, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. ARQUIVAMENTOS (12 X 8101-8/50%) EMOLUMENTOS: R\$35,88. RECOMPE: R\$2,16. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$12,00. TOTAL: R\$50,04. REGISTRO (1 x 4517-9/50%)/INDICAÇÃO (1 x 4301-8/50%) EMOLUMENTOS: R\$621,24. RECOMPE: R\$37,27. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$253,54. TOTAL: R\$912,05. SELO: CU2/99180. COD. SEG: 0844-1962-5958-**

continua no verso ...

4108. SELO:CUZ/99181.

COD.SEG:5831-8518-8792-0537.

KSM - O OFICIAL *feito*

AV.15-125099 em 10/05/2023. Protocolo nº462277, datado de 09/05/2023.

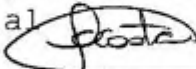
Procede-se a esta averbação ex-officio, a fim de constar do R-13, desta matrícula, que o estado civil do adquirente **LEONARDO GONTIJO DE FREITAS, é solteiro**, conforme consta do contrato de compra e venda devidamente arquivado neste cartório, e não como constou por engano. Dou fé. AVERBAÇÃO(1 X 4134-3) EMOLUMENTOS:ISENTO. RECOMPE:ISENTO. TFJ:ISENTO. TOTAL:ISENTO. SELO:GRV 28754. COD.SEG:2529-3051-3623-1024.

KSM. O Oficial *feito*

Av.16-125099, 10/05/2023. Protocolo nº462227, datado de 05 de maio de 2023.

Procede-se a esta averbação, a **REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**, datado de 01/03/2023, fornecido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na pessoa de DANIELE FYDRYSZEWSKI VIASFAM, brasileira, economiaria, inscrito no CPF 986.180.590-72, CI 1074708031-SJS/RS, conforme substabelecimento de procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto - Brasília-DF, Prot. 057358, Lº 3537-P, fls. 126, datado de 23/08/2022 - Certidão fornecida pelo Cartório acima mencionado, em data de 14/04/2023, assinada digitalmente pela Escrevente Notarial KVFERA, 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 nº 844442026314-5, firmado em 15/03/2019, registrado sob o nº14 desta matrícula, a **propriedade do imóvel constante da presente matrícula**, que pertenceu ao devedor LEONARDO GONTIJO DE FREITAS, inscrito no CPF 094.645.676-35, o qual foi intimado pessoalmente em 20/01/2023, nos termos do Art. 26, da Lei 9.514/97. Foi recolhido o **ITBI** sobre a avaliação fiscal de R\$ 123.597,26, em data de 09/09/2022, 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 20/04/2023, válida até o dia

continua na próx ficha ...

19/07/2023, Código de controle:EB79E8854CB6CB3BA8C0. **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 Instrumento ora averbado, ONR 330423. Acha-se arquivado neste cartório, a documentação que deu origem à presente averbação. Dou fé. ARQUIVAMENTOS(10 X 8101-8) EMOLUMENTOS:R\$83,90. RECOMPE:R\$5,00. TFJ:R\$27,90. TOTAL: R\$116,80. 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:GRV 28741. COD.SEG:4148-1040-1892-7476. DMG 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 GRV28752

Código de Segurança: 4616.1882.5594.6145

Protocolo Nº 462227 - criado em 05/05/2023

Quantidade de Atos Praticados: 001 - 10/05/2023

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>