

REGISTRO DE IMÓVEIS

CMM:046333.2.0039333-33

Livro Nº 2 - EP -

— REGISTRO GERAL —

Folha Nº 01

1º OFÍCIO DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG

Matrícula Nº 39.333

Data 13 / 8 / 2021

Um imóvel situado nesta cidade de Conselheiro Lafaiete/MG, no Bairro "Novo Horizonte", na Rua "José Hilário da Costa", nº 140, antiga Rua Três (03), constituído de uma unidade residencial, identificada como **APARTAMENTO 102**, a ser construído no 1º Pavimento, lado direito, de frente para a referida Rua José Hilário da Costa, com 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall de circulação, 02 quartos, 01 banho e 01 vaga de garagem (vaga 2); Área a ser construída de uso privativo: 48,40 m²; Área a ser construída de uso privativo garagem: 11,00 m². Área a ser construída de uso comum circ. escada (103,84/16): 6,49 m². Área a ser construída de uso comum circ. garagem (237,76/16): 14,86 m². Área total a ser construída: 80,75 m; Área de terreno de uso comum: 3,2181m²; Fração de terreno (proporcional): 20,83 m²; E, bem assim, a correspondente Fração ideal de 0,0757, do seu respectivo lote de terreno, identificado como lote de número oito (08), da quadra número treze (13), medindo a área de duzentos e setenta e cinco metros e dezenove decímetros quadrados (275,19m²), dividindo e confrontando: pela frente: numa extensão de onze metros (11,00m), com a referida Rua "José Hilário da Costa"; pelos fundos, por igual metragem, com Terezinha Rezende Canuto; pelo lado direito, numa extensão de vinte quatro metros e noventa e seis centímetros (24,96m), com o lote de número nove (09); e, pelo lado esquerdo, numa extensão de vinte e cinco metros e sete centímetros (25,07m), com o lote de número sete (07); tudo de conformidade com os respectivos memorial descritivo e planta de loteamento, devidamente aprovados pela Municipalidade local e arquivados neste Imobiliário (Pasta 141); e, a respectiva planta de situação, devidamente aprovada pela municipalidade local, em 09.01.2020, Pasta nº 11/2020 e, Alvará de Licença nº 10; e, ainda, com as respectivas Instituição de Condomínio, registrada no Lº -2-.CB-, de "Registro Geral", sob o nº R-3-21521, às fls. 21.521, e, a Convenção de Condomínio no Lº -3-.P.-, de "Registro Auxiliar", sob o nº R-3799, às fls. 01, ambos feitos em 13.08.2021, neste Imobiliário, à qual o(s) proprietário(s) se obriga(m) desde já. --

- NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL DO TERRENO DE ORIGEM: 1055887-000. --

- Escritura Pública de Compra e Venda a José Maria Soares Júnior e sua mulher Evanice Rose de Rezende Soares, lavrada em 19.06.2019, do Serviço Notarial Mota Dutra - 3º Ofício de Notas - Conselheiro Lafaiete/MG - Livro: 103, Fls.: 48/48v, do valor de R\$50.000,00, quitados; e, registro no Lº -2-.CB-, sob o nº R-2-21521, às fls. 21.521, feito em 26.07.2019, neste Imobiliário. (lote de terreno) --

- Abertura de Matrículas. As unidades residenciais, identificadas como Apartamento 101, Apartamento 102, Apartamento 103, Apartamento 104, Apartamento 201, Apartamento 202, Apartamento 203, Apartamento 204, Apartamento 301, Apartamento 302, Apartamento 303, Apartamento 304, Apartamento 401, Apartamento 402, Apartamento 403, e, Apartamento 404, a serem construídas no Bairro Novo Horizonte, na Rua José Hilário da Costa nº 140, nesta cidade de Conselheiro Lafaiete, foram transferidas para as Matrículas relacionadas conforme averbação no Lº -2-.CB-, sob o nº AV-5-21521, às fls. 03, feita em 13/08/2021, neste Imobiliário.--

- PROPRIETÁRIO:- **CONSTRUTORA EGT LTDA-EPP**, inscrita no CNPJ nº 14.489.151/0001-60, com sede na Praça Chiquito Furtado, 48, sala 201, Bairro Centro, Conselheiro Lafaiete-MG, endereço eletrônico: administração@construtoraengetec.com.br, neste ato representada por FLÁVIA TAVARES VIEIRA, brasileira, casada, administradora de empresas, CPF 047.263.456-99 e CI MG-11.209.780 SSP/MG, filha de Eduardo Caetano Vieira e de Lourdes Tavares Vieira, residente na Rua Narcisa de Queiroz, 285, aptº. 202, Bairro Campo Alegre, nesta cidade de Conselheiro Lafaiete-MG; e por seu administrador não -sócio Felipe Tavares Vieira, brasileiro, divorciado, engenheiro, CPF 014.715.496-07 e CI MG-11.205.947 SSP/MG, filho de Eduardo Caetano Vieira e de Lourdes Tavares Vieira, e-mail não declarado, residente na Rua José Rezende Filho, 249, Vila Rezende, nesta cidade de Conselheiro Lafaiete-MG. --

- REGISTRO ANTERIOR: Lº -2-.CB-, sob o nº R-3-20815, às fls. 20.815-A, feito em 21.12.2009, e, posterior Matrícula no Lº -2-.CB-, sob o nº M-21521, AV-1-21521, às fls. 21.521, feitos em 15.07.2021, neste Imobiliário.--

- Protocolado no Livro 1-M-, sob o nº 95.579, às fls. 26, feito em 15 de Julho de 2021, neste Imobiliário.--

- Dou fé, O Oficial,  Gustavo Albino Ponciano
Furtado de Mendonça Souza
Escrevente Autorizado

- AVERBADA na AV-1-39333, a Convenção de Condomínio.

E=44,60 R=2,68 ISSQN=2,23TFJ=14,87 VFU=64,38 (4401-6)

- AVERBADA na AV-2-39333, o Alvará de Licença de Construção.

TRANSPORTE

C.N.M.: 045393.2.0039333-33

AV-1-39333 - 13 de agosto de 2021. Protocolo Lº 1-M, nº 95.579, fls. 26, 15/07/2021. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A Convenção de Condomínio de um prédio a ser construído, nesta cidade de Conselheiro Lafaiete/MG, no Bairro Novo Horizonte, na Rua "José Hilário da Costa", nº 140, constituído de unidades residenciais, identificadas como Apto. 101, Apto. 102, Apto. 103, Apto. 104, Apto. 201, Apto. 202, Apto. 203, Apto. 204, Apto. 301, Apto. 302, Apto. 303, Apto. 304, Apto. 401, Apto. 402, Apto. 403 e Apto. 404, está registrada no Lº -3-.P.-, de "Registro Auxiliar", sob o nº R-3799, deste Imobiliário, e que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. - Dou fé, O Oficial, *Gustavo Albino Pnciano*

Gustavo Albino Pnciano
Furtado de Mendonça Souza
Escrevente Autorizado

- AVERBADA na AV-2-39333, o Alvará de Licença de Construção.

E=17,74 R=1,06 ISSQN= 0,89 TFJ=5,91 VFU=25,60 (4135-0)

Averbada na AV-2-39333, a certidão de Habite-se e na AV-4-39333, a CDD. - Jendido no R. 5 e R. 6. 39333.

AV-2-39333 - 13 de agosto de 2021. Protocolo Lº 1-M, nº 95.579, fls. 26, 15/07/2021. ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO. Certidão, expedida em 09.01.2020, pela Secretaria Municipal de Obras e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal de Conselheiro Lafaiete, em uma via, que fica arquivada neste Imobiliário, do seguinte teor: "**PREFEITURA MUNICIPAL DE CONSELHEIRO LAFAIETE - SECRETARIA MUNICIPAL DE OBRAS E SERVIÇOS URBANOS - SETOR DE APROVAÇÃO DE PROJETOS. ALVARÁ DE LICENÇA DE CONSTRUÇÃO** - Nº 10/2020, Pelo presente fica o Sr(a): CONSTRUTORA EGT LTDA - EPP. Autorizado à construção do imóvel à Rua: JOSÉ HILÁRIO DA COSTA, Nº 140. Bairro: Novo Horizonte . Lote: 08 Quadra: 13. Área a construir: 1.141,95m². Observar o passeio: 2,5m - respeitando a NBR 9050. Projeto aprovado em: 09 de janeiro de 2020. Pasta Nº: 11/2020. **Alvará válido até:** 09 de março de 2020. ***Observação:** É obrigatória a cópia deste alvará na construção, para fins de fiscalização. **** Doação de 60 mudas de árvores nativas, conforme art 4º Lei 5.668/14. *** Em caso de necessidade de supressão de vegetação ou desaterro solicitar autorização à parte. **** Projeto anterior:** - Conselheiro Lafaiete/MG, 09 de janeiro de 2020. (ass. ilegível) Chefe do Serviço de Obras - Cristiane das Graças Oliveira - Encarregada de Serviços de Administrativos I - Sec. Munic. de Planejamento. Governo do Munic.de Conselheiro Lafaiete.". (Prefeitura Municipal de Cons.Lafaiete - Projeto Revalidado até 09.01.2021. Em 08.10.2020 Secretaria de Obras (ass. ilegível) p/Cristiane das Graças Oliveira - Encarregada de Serviços de Administrativos I - Sec. Munic. de Planejamento. Governo do Munic.de Conselheiro Lafaiete Secretária de Obras). (Prefeitura Municipal de Cons.Lafaiete - Projeto Revalidado até 09.01.2022. Em 19.01.2020 (ass. ilegível) Secretária de Obras). - Dou fé, O Oficial, *Gustavo Albino Pnciano*

Gustavo Albino Pnciano
Furtado de Mendonça Souza
Escrevente Autorizado

E=17,74 R=1,06 ISSQN= 0,89 TFJ=5,91 VFU=25,60 (4135-0)

AV-3-39333 - 10 de junho de 2022. Protocolo Lº 1-M, nº 98.653, 16/05/2022.pág.232. HABITE-SE. Certidão de, expedida pela Secretaria Municipal de Planejamento do Governo do Município de Conselheiro Lafaiete, datada de 20.12.2021, em uma via, que fica arquivada neste Imobiliário, do seguinte teor: "**GOVERNO DO MUNICÍPIO DE CONSELHEIRO LAFAIETE - ESTADO DE MINAS GERAIS - SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO - CERTIDÃO DE HABITE-SE**. Certificamos para os devidos fins legais, em atendimento ao requerimento de Construtora EGT LTDA EPP, com protocolo nº **8830**, datado de 05 de novembro de 2021, que conforme informação do fiscal de obras do município, após vistoria regulamentar, expede o presente termo de **HABITE-SE** para o **imóvel residencial** abaixo caracterizado. Proprietário do imóvel: Construtora EGT LTDA EPP. Localização do imóvel: Rua José Hilário da Costa. Nº 140. Bairro: Novo Horizonte. Complemento: **Apartamento 102**. Dados do Projeto: Responsável Técnico: Eng.º Otávio Acácio Vieira Feitosa. CREA: MG 237.854/D. Projeto aprovado em: 09/01/2020. Pasta número: **11/2020**. Alvará número: 10/2020. Com área total construída de: **80,75m²** (oitenta metros e setenta e cinco decímetros quadrados). Imóvel lançado na prefeitura no valor de: **R\$15.811,66** (quinze mil, oitocentos e onze reais e sessenta e seis centavos). Especificação do imóvel constando os seguintes cômodos: 1º pavimento: 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 hall de circulação, 02 quartos, 01 banheiro e 01 vaga de garagem de nº 02 no subsolo II. Ficam ressaltados eventuais direitos do município, não constatados nesta verificação, que poderão ser exigidos em qualquer tempo. Conselheiro Lafaiete, 20 de dezembro de 2021. Carlos Augusto Biagioni Barbosa – Fiscal de Obras. Eng.º Marcelo Magno Sana Moreira Neves – Assessor I. - Dou fé, O Oficial, *Gustavo Albino Pnciano*

Gustavo Albino Pnciano
Furtado de Mendonça Souza
Escrevente Autorizado

E=348,83 R=20,93 ISSQN= 17,44 TFJ=142,49 VFU=529,69 (4148-3)

AV-4-39333 - 10 de junho de 2022. Protocolo Lº 1-M, nº 98.653, 16/05/2022.pág.232. CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO. Apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, em uma via, que fica arquivada neste Imobiliário, do seguinte teor: " **MINISTÉRIO DA ECONOMIA - Procuradoria-**

Continua na ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM: 046393.2.0039333.33

Livro Nº 2 - EP -

— REGISTRO GERAL —

1º OFÍCIO DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG

Folha Nº 02

Matrícula Nº 39.333

Data 10 / 6 / 2022

Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS A TRIBUTOS FEDERAIS E A DIVIDA ATIVA DA UNIÃO. Aferição: 90.004.71114/71-001. Período: 01/10/2020 a 20/01/2022. Endereço: RUA JOSÉ HILÁRIO DA COSTA, 140, NOVO HORIZONTE, CONSELHEIRO LAFAIETE/MG, 36402-153. Contribuinte: CONSTRUTORA EGT LTDA. CNPJ: 14.489.151/0001-60.

Categoria	Destinação	Área (m²)
Obra Nova	Residencial multifamiliar	1.141,95

CERTIFICA-SE, para a aferição acima identificada, realizada para fins de regularização de obra de construção civil, que não consta débito referente a tributo administrado pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil (RFB), nem débito inscrito ou em fase de inscrição em Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN). Fica ressalvado o direito da Fazenda Nacional de cobrar e inscrever débito que vier a ser apurado, referente à obra de construção civil objeto da aferição. Esta certidão tem por finalidade a averbação da obra de construção civil objeto da aferição no Cartório de Registro de Imóveis da respectiva circunscrição imobiliária. A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <https://www.gov.br/receitafederal/pt-br> ou <https://www.gov.br/pgfn/pt-br>. Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2 de outubro de 2014, e na Instrução Normativa RFB nº 2.021, de 16 de abril de 2021. Emitida às 10:28:08 do dia 17/02/2022 hora e data de Brasília. Válida até 16/08/2022. Código de controle da certidão: **CE98.DE08.B220.AF91** Qualquer rasura ou emenda invalidará esta certidão. Observações: 1) Apresentado o requerimento datado de 08.04.2022, feito por Flávia Tavares Vieira, requerendo a averbação do Habite-se e CND, na referida matrícula, que fica arquivada neste Imobiliário. 2) Apresentado o Documento de Arrecadação Municipal -IPTU/2022, informando o nº de Inscrição cadastral, qual seja nº 1227044.1, que fica arquivada neste Imobiliário. - Dou fé. O

Márcia das Graças Sírío
Escrevente Autorizada

E=21,45 R=1,29 ISSQN= 1,07 TFJ=7,15 VFU=30,96 (4135-0)

R-5-39333 - 19 de setembro de 2022. Protocolo Lº 1-N, nº 99.736, 06/09/2022, pág. 02. COMPRA E VENDA. - Instrumento Particular de, com caráter de escritura pública, datado de 09/08/2022, em três vias, ficando a 3ª via arquivada neste Imobiliário. - Contrato Nº 8.4444.2745308-0. - O imóvel constante da Matrícula nº M-39333, e averbações de nºs AV-1/AV-4-39333, retos, foi adquirido pela compradora: **MICHELE MUNIQUE ASSIS SANTOS**, brasileira, solteira, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, CPF 101.234.576-96, CI MG-16.740.488 PC/MG, em 12/01/2017, filha de Luiz Ribeiro de Assis e de Maria Aparecida dos Santos Filha de Assis, nascida em 12/06/1990, e-mail: michelemunIQUEassissantos590@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Padre Lobo, nº 367, Cx D, Bairro Chapada, Conselheiro Lafaiete/MG. - Vendedor(es) Alienante(s): **CONSTRUTORA EGT LTDA**, CNPJ nº 14.489.151/0001-60, com sede na Praça Chiquito Furtado, nº 48, Sala 201, Centro, Conselheiro Lafaiete/MG, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL, registrada sob NIRE nº 3120933545-4, representada na conformidade da cláusula sétima de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL, pela sócia FLÁVIA TAVARES VIEIRA, brasileira, empresária, nascida em 23/07/1981, CNH 00971578576 expedida por Detran/MG, em 21/08/2019, CPF 047.263.456-99, casada pelo regime da separação total de bens, residente e domiciliada na Rua Narcisa Queiroz, nº 300, apto. 302, Bairro Campo Alegre, Conselheiro Lafaiete/MG; e pelo administrador não sócio FELIPE TAVARES VIEIRA, brasileiro, divorciado, engenheiro, CNH 01788036128 expedida por Detran/MG, em 19/04/2016, CPF 014.715.496-07, nascido em 16/02/1983, residente e domiciliado na Rua José Rezende Filho, nº 249-B, Bairro Rezende, Conselheiro Lafaiete/MG. - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO: Um imóvel residencial, identificado como apartamento 102, situado nesta cidade de Conselheiro Lafaiete/MG, no Bairro Novo Horizonte, na Rua José Hilário da Costa, nº 140, e, bem assim, a fração ideal de 0,0757, do seu respectivo lote de terreno, bem como 01 vaga de garagem (vaga 2), devidamente descrito e caracterizado na matrícula nº M-39333, retro. Inscrição Cadastral Municipal sob nº: 1227044. - VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$170.000,00 (cento e

TRANSPORTE

setenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$136.000,00, conforme registro de nº R-6-39333, feito a seguir. Recursos próprios: R\$29.684,00. Desconto/Subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$4.316,00. - CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída 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 presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por KÁTIA ALESSANDRA PEIXOTO GONÇALVES, nacionalidade brasileira, casada, nascida em 02/10/1981, economiário, portadora da carteira de identidade MG-11.316.528 SSP/MG e do CPF 043.636.676-21, conforme procuração lavrada às folhas 029, do Livro 3525-P, em 06/05/2022, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 018, do Livro 1132-P, em 15/06/2022, no Cartório do 5º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte-MG, e às folhas 014, do Livro 428, em 20/06/2022, no Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Conselheiro Lafaiete-MG, doravante denominada CAIXA. - Agência responsável pelo contrato: 127 Conselheiro Lafaiete, MG; e tendo, como testemunhas: (ass.) - Isabela de Oliveira Lara - CPF: 151.318.446-65, e, (ass.) Valtéria Luiza Fernandes - CPF: 078.254.586-64. - E as demais cláusulas e condições constantes do presente Contrato, cuja 3ª via fica arquivada neste Imobiliário. - Apresentada a Guia de ITBI, no valor fiscal de R\$170.000,00, e, o DAM-Documento de Arrecadação Municipal do recolhimento do ITBI, no valor total de R\$1.360,00, devidamente quitado em 15/08/2022, cujos originais ficam arquivados neste Imobiliário, junto a 3ª via deste Contrato, e, foi DISPENSADA a apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND Estadual, do(s) vendedor(es), em virtude do Julgamento do Mérito na ADIN nº 1.0000.04.410.449-5/000-Uberlândia, que concluiu pela inconstitucionalidade do art. 32 da Lei Estadual nº 14.699/2003. - Dou fé no Oficial, *Assinatura* -

Márcia das Graças Sório
Escrevente Autorizada

- REGISTRADO Mútuo com Alienação Fiduciária em Garantia no R-6-39333.

- *Murbada na AV. 7-39333, a @consolidação de propriedade.*
- *Murbada na AV. 8-39333, o @cancelamento da Alienação Fiduciária.* E=1.055,95 R=63,35 ISSQN= 52,80 TFJ=520,14 VFU=1.692,24 (4541-9 - 50% PMCMV)

R-6-39333 - 19 de setembro de 2022. Protocolo Lº 1-N, nº 99.736, 06/09/2022, pág. 02. MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA. - Contrato por Instrumento Particular de, com caráter de escritura pública, datado de 09/08/2022, em três vias, ficando a 3ª via arquivada neste Imobiliário. - Contrato nº 8.4444.2745308-0. - O imóvel constante do registro de nº R-5-39333, retro, foi oferecido e dado em Alienação Fiduciária, pelo(s) devedor(es)/fiduciante(s), **MICHELE MUNIQUE ASSIS SANTOS**, já devidamente qualificado no registro de nº R-5-39333, retro; - à Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA, neste ato representada por KÁTIA ALESSANDRA PEIXOTO GONÇALVES, também já devidamente qualificada no registro de nº R-5-39333, retro. - O(s) devedor(es)/fiduciante(s), senhor(es) e possuidor(es) do imóvel descrito e caracterizado no registro nº R-5-39333, retro, livre e desembaraçado de qualquer ônus, declara(m) que necessitando de um financiamento para aquisição do imóvel acima citado, confessando dever esse valor, aliena(m) à CAIXA o imóvel objeto deste instrumento, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei nº 9.514/1997, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações, e mediante o registro deste contrato, estará constituída a propriedade fiduciária, tornando o(s) devedor(es) possuidor(es) direto(s) e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. Ao(s) Devedor(es) adimplente(s) é assegurada a livre utilização do imóvel em garantia. - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de Imóvel Novo. 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): R\$136.000,00; - Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$170.000,00; - Prazo Total: 360. Amortização: 360 meses. Taxa de Juros % (a.a): Sem Desconto: NOMINAL. 7.6600. Com Desconto: 5.500. Com Redutor de 0,05%: 5.1162. Taxa Contratada: 5.1161. Taxa de Juros % Contratada: 5.0000. Sem Desconto: EFETIVA: 7.9347. Com Desconto: 5.6407. Com Redutor de 0,05%: 0.4159. Taxa Contratada: 0.4159. Sem Desconto: (a.m): Sem Desconto: NOMINAL % (a.m). 0.6364. Com Desconto: 0.4573. Com Redutor de 0,05%: 0.4167. Taxa Contratada: 0.4167. Encargos Mensal inicial: Prestação mensal inicial (a+ EFETIVA% (a.m)): 0.6383. Com Desconto: 0.4583. Com Redutor de 0,05%: 0.4167. Taxa Contratada: 0.4167. Encargos Mensal inicial: Prestação mensal inicial (a+ EFETIVA% (a.m)): R\$730,07. Prêmios de Seguros MIP E DFI: R\$39,95. Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00. Total: R\$795,02. Vencimento do Primeiro encargo mensal: 10/09/2022. reajuste dos Encargos: De acordo com item 4. Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos á vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$0,00. Diferença na Taxa de Juros: 5.122,52. Data do Habite-se: 20/12/2021. - COMPOSIÇÃO DE RENDA - Devedor: MICHELE MUNIQUE ASSIS SANTOS - Comprovada R\$2.851,56. - COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: 100,00. - CONDIÇÕES ESPECÍFICAS

Continua na ficha 03

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:046393.2.0039333-33

Livro Nº 2 -EP-

— REGISTRO GERAL —

1º OFÍCIO DA COMARCA DE CONSELHEIRO LAFAIETE - MG

Folha Nº 03Matrícula Nº 39.333Data 19 / 9 / 2022

APLICÁVEIS: Para os DEVEDOR(ES) titular(es) de Conta Vinculada do FGTS com no mínimo 36 meses de trabalho sob o regime do FGTS, somados os períodos trabalhados, consecutivos ou não, conforme regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, a taxa de juros constantes na letra 'B9.4' contempla a aplicação do redutor de 0,5% que será cancelado no descumprimento desta condição. - E as demais cláusulas e condições constantes do presente Contrato. -

Dou fé, O Oficial, *[Assinatura]* Márcia das Graças Sório
Escrevente Autorizada

- Inurbada na AV-8-39333, o cancelamento de alienação fiduciária. E=987,48 R=59,24 ISSQN= 49,38 TFJ=486,37 VFU=1.582,47 (4540-1 - 50% PMCMV)

AV-7-39333 - 04 de julho de 2024. Protocolo Lº 1-O, nº 105.912, fls. 94, 10/06/2024. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Requerimento de, datado de 07/06/2024, em uma via, que fica arquivada neste Imobiliário. Ao 1º CRI de Conselheiro Lafaiete/MG. Assunto: REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO; - pela qual, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela - Nº 844442745308-0, firmado em 09/08/2022, registros nºs R-5 e R-6-39333, retos, desse Registro de Imóveis, vem requerer, em seu favor, nos termos do § 7º, art. 26, da Lei 9.514/97, por seu representante legal - MILTON FONTANA - Gerente de Centralizadora CESAV-CN Suporte à Adimplência/FL, que assina digitalmente, em 07/06/2024, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, do imóvel situado na Rua José Hilário da Costa, nº 140, Apto 102 - Novo Horizonte, Conselheiro Lafaiete/MG. CEP:36.402-153. - OBSERVAÇÕES: 1) Apresentada a Certidão de Intimação datada de 05/04/2024, da mutuária: **MICHELE MUNIQUE ASSIS SANTOS**, CPF nº 101.234.576-96, que foi intimada pessoalmente em 13 de março de 2024, pelo Registro de Títulos e Documentos de Conselheiro Lafaiete-MG, para efetuar, no prazo de 15 dias, o pagamento de débito em favor da Caixa Econômica Federal, relativo à alienação fiduciária registrada no Lº -2-EP.- sob o nº R-6-39333, retro. Decorrido o prazo supracitado, a devedora fiduciante, não procedeu à quitação da dívida, que fica arquivado neste Imobiliário; 2) Apresentada a Guia de ITBI, no valor fiscal de R\$170.000,00, e, o DAM - Documento de Arrecadação Municipal do Recolhimento do ITBI, Inscrição nº 1227044.1, no valor total de R\$3.400,00, devidamente quitado em 05/09/2023; e, ainda a Guia para Pagamento de Tributos Municipais, referente IPTU/Coleta de Lixo, no valor de R\$230,84, quitado em 03/05/2024, que ficam arquivados neste Imobiliário; 3) Arquivadas neste Imobiliário, a Certidão de 21/08/2023 da Procuração Bastante que faz a Caixa Econômica Federal - CEF, lavrada em 01/08/2023, às fls.148, do Livro 3572-P, do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e Certidão de 21/08/2023, do Substabelecimento de Substabelecimento, lavrado em 03/08/2023, às fls. 010, do Livro 3574-P, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF. - Dou fé, O Oficial, *[Assinatura]*

- AVERBADO o Cancelamento de Alienação Fiduciária na AV-8-39333

Gustavo Albino Ponciano
Furtado de Mendonça Souza
Escrevente Autorizada

E=2.337,41 R=140,24 ISSQN= 116,87 TFJ=1.151,35 VFU=3.745,87 (4241-6)

AV-8-39333 - 04 de julho de 2024. Protocolo Lº 1-O, nº 105.912, fls. 94, 10/06/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária, conforme AV-7-39333, retro, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-6-39333, retro. - Dou fé, O Oficial, *[Assinatura]*

Gustavo Albino Ponciano
Furtado de Mendonça Souza
Escrevente Autorizada

E=95,30 R=5,72 ISSQN= 4,76 TFJ=31,44 VFU=137,22 (4140-0)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE
MINAS GERAIS



COMARCA DE
CONSELHEIRO LAFAIETE

REGISTRO DE IMÓVEIS - 1º OFÍCIO

EULÁLIA MARIA ALBINO PONCIANO FURTADO DE MENDONÇA SOUZA
OFICIAL

CERTIDÃO

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é a reprodução fiel da **Matrícula M-39.333**.

O referido é verdade e dou fé.

Eulália Maria Albino Ponciano Furtado de Mendonça Souza. Oficial.

Conselheiro Lafaiete, aos cinco (05) dias do mês de julho do ano de dois mil e vinte e quatro (2024).

A presente certidão foi assinada digitalmente por Eulália Maria Albino Ponciano Furtado de Mendonça Souza, nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br>, em consulta do Código de validação, que está impresso.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Conselheiro Lafaiete - MG - CNS:04.539-3	
Selo Eletrônico nº HUM19301 Cód Seg.: 2780.2211.7463.8332	
Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Naydiele Natalia do Espírito Santo Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - ISS: R\$1,31 - Valor Final R\$38,77 Código: (8401-2). Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9MLVM-WRX4L-ZKA5P-HMPEK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Eulália Maria Albino Ponciano Furtado de Mendonça Souza - Oficial do Registro de Imóveis 1º Ofício (CPF 658.202.316-00)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9MLVM-WRX4L-ZKA5P-HMPEK>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>