



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

Oficial Interina

Dayane Aline de Freitas

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: 054932.2.0116592-21

MATRÍCULA Nº **116592**

20/09/2013

DATA: **Compra de 31/01/2013**

TÍT. ANT.:

VALOR:

IMÓVEL

URBANO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

CASA RESIDENCIAL DE Nº341, situada na Rua Joseb Jaime Soares, no Bairro Santa Lúcia, nesta cidade, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences, com a área construída de 67,75m² e sua respectiva fração ideal de 0,492857 "A", sobre o lote de terreno nº300, da quadra 268, zona 036, sub-lote 001, com a área de 350,00m², com as seguintes confrontações: pela frente com a referida Rua, pelo lado esquerdo com o lote 310, pelo lado direito com o lote 290, e pelo fundo com o lote 100.....

PROPRIETÁRIO:-TÁCIO GRECO GARCIA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, inscrito no CPF 063.783.696-07, CI MG-11.945.496 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Rio Grande do Sul, nº1.610, apto 30, Bairro São Sebastião, nesta cidade.....

REG. ANT.:- 47.816, Lvº02, deste cartório.....

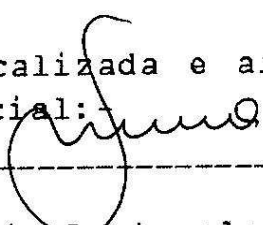
EMOLUMENTOS: R\$42,34. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$10,74.

TOTAL:R\$53,08. NKS. O Oficial

Av.1-116.592, em 20 de setembro de 2013.

Procede-se a esta averbação, que focaliza o registro nº. 11.069, feito às fls. 026 e vº., do Lvº 3-AUX-"AZ", deste cartório, em data de 07/05/2.013, referente à Convenção e Especificação de Condomínio, do imóvel constante da presente matrícula. FICANDO ESCLARECIDO QUE: O proprietário terá o direito de utilização de 172,50m². (cento e setenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), de terreno medindo 7,50m de frente para a Rua Joseb Jaime Soares; 23,00m pelo lado esquerdo para o lote 290; 23,00m pelo lado direito para a "Fração B"; e 7,50m pelo fundo para a "Fração B". **DIREITOS E DEVERES** são

continua no verso ...

os constantes da convenção ora focalizada e arquivada neste cartório. Dou fé. NKS. O Oficial: 

R.2-116.592, em 25 DE AGOSTO DE 2014. Protocolo de nº. 329893, datado de 08 de Agosto de 2014

TRANSMITENTE: TÁCIO GRECO GARCIA, brasileiro, nascido em 03/05/1984, empresário, portador de CNH nº 02986318124, expedida por DETRAN/MG em 01/03/2013 e do CPF 063.783.696-07, solteiro, residente e domiciliado na Avenida Rio Grande do Sul, nº 1.610, apto 301, Bairro São Sebastião, nesta cidade.

ADQUIRENTE: SOFIA TORRES, brasileira, nascido em 11/11/1993, publicitária, portadora de Carteira de Identidade nº MG-16.520.001, expedida por PC/MG em 14/08/2006 e do CPF 117.234.436-11, solteiro, residente e domiciliada na Rua Olimpio Gomes Branquinho, nº 321, Bairro Antônio Fonseca, nesta cidade.

COMPRA E VENDA do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$115.000,00- sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula QUARTA do instrumento ora registrado: - Recursos próprios já pagos em moeda corrente: - **R\$9.652,12;** - Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): **R\$0,00;** - Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: **R\$17.960,00;** - Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA, conforme registro a seguir: - **R\$87.387,88.**

Foi recolhido o ITBI, no Banco do Brasil, em data de 22/07/2014 sobre a avaliação fiscal de R\$115.000,00 - no valor de R\$719,78 - conforme comprovante de recolhimento devidamente arquivado neste cartório.

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

continua na próx. ficha . . .

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 apresentados e encontram-se arquivadas no processo habitacional todos os documentos e certidões necessárias à lavratura do instrumento ora registrado, conforme exige a Lei Federal 7.433/85, e Decreto nº93.240/86, com ressalvas à despesas supra mencionadas. A CREDORA FIDUCIÁRIA e compradores dispensam a apresentação das certidões de feitos ajuizados estando cientes dos riscos inerentes à sua dispensa. "As partes contratantes declaram-se cientificadas 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, com a redação dada pela Lei nº12.440/2011". **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL-FGTS-PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, nº8.4444.0630516-2, datado de 26/06/2014, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. Registro:EMOLUMENTOS:R\$546,12 FUNDO JUDICIÁRIO:R\$268,99. RECOMPE:R\$32,76 TOTAL:R\$847,87. PMO - O OFICIAL:**

R.3-116.592, em 25 DE AGOSTO DE 2014. Protocolo de nº.329893 datado de 08 de Agosto 2014

DEVEDOR FIDUCIANTE: SOFIA TORRES, mencionada e qualificada no R.2-desta matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: -Caixa Econômica Federal-CAIXA**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei 1259 de 19.02.1973, 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

continua no verso ...

CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, representada por **PATRÍCIA MOURÃO**, brasileira, solteira, economiária, portadora da carteira de identidade nº2424716424, expedida por DETRAN/MG e do CPF 432.902.566-34, conforme procuração lavrada à folha 160 do Livro 3036 em 17/09/2013, no Cartório de 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 110/126 Livro 00960-P em 10/12/2013, no Cartório de 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, doravante designada CAIXA. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o(s) devedor(es)/fiduciante(s) cumpra(m) integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio ora registrado, oportunidade em que se resolve, nos termos previsto no artigo 25, da Lei nº9.514/97. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR: SOFIA TORRES: Comprovada: R\$1.600,00. Não Comprovada: R\$0,00. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO. NORMA REGULAMENTADORA: HH.200.039-08/05/2014-GEMPF. VALOR DA OPERAÇÃO: -R\$105.347,88. DESCONTO: R\$17.960,00. VALOR TOTAL DA DÍVIDA: -R\$87.387,88. FINANCIAMENTO DO IMÓVEL: R\$87.387,88. FINANCIAMENTO DAS DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$0,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: -R\$115.000,00. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - TABELA PRICE. PRAZOS, EM MESES: DE AMORTIZAÇÃO: 360/DE RENEGOCIAÇÃO: 0. TAXA ANUAL DE JUROS (%) NOMINAL: 5.0000/EFETIVA: 5.1161. ENCARGO INICIAL TOTAL: -R\$478,48. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 26/07/2014. ÉPOCA DE RECÁLCULO DOS ENCARGOS: -DE ACORDO COM A CLÁUSULA DÉCIMA. DATA DO HABITE-SE: -12/08/2013. FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA**

continua na próx.ficha...

DATA DA CONTRATAÇÃO:-BOLETO BANCÁRIO. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**:-De acordo com a Cláusula Décima Terceira e seus parágrafos do contrato ora registrado. **FINANCIAMENTO**: O(s) devedor(es) declara (m)-se ciente(s) dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do Custo Efetivo Total-CET, para a operação de financiamento ora registrado, conforme demonstrado em planilha arquivada na CAIXA e entregue ao(s) devedor(es) fiduciante(s), cujo teor o(s) devedor(es) fiduciante (s) previamente tomou(aram) conhecimento, aceitou (aram) e anuiu(ram), nos termos das normas do Conselho Monetário Nacional e do Banco Central, cujos custos de contratação e da taxa percentual anual constam da referida planilha com valores em sua forma nominal e cálculo dos percentuais de cada componente do fluxo das operações. **OBS.**:-As custas e emolumentos decorrentes do registro e demais atos relativos ao primeiro imóvel residencial adquirido ou financiado, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida-PMCMV, são reduzidas de acordo com as disposições do art. 43 da Lei nº11.977 de 07 de Julho de 2009, alterada pela Lei 12.424 de 16 junho de 2011, ou seja, **redução do valor em 50%(cinquenta por cento)**. **FORO**:-Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato ora registrado, fica eleito o foro correspondente ao da Sede Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato ora registrado. Aditam-se a este registro, as demais cláusulas e condições constantes no contrato ora registrado, as quais completam e integram este registro. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL-FGTS-PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA, Nº8.4444.0630516-2, datado de**

continua no verso . . .

CNM: 054932.2.0116592-21

26/06/2014, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. Arquivamentos: (17):
EMOLUMENTOS: R\$37,40. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$12,41.
Recompe: R\$2,21 TOTAL: R\$52,02. Registro/Indicação
EMOLUMENTOS: R\$457,97. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$186,75.
Recompe: R\$27,48 TOTAL: R\$672,20. PMO - O oficial:

Av.4-116592, em 24/08/2023. Protocolo nº464329, datado de 11/08/2023.

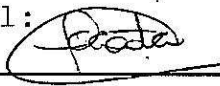
Procede-se a esta averbação, a **REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**, datado de 23/05/2023, fornecido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na pessoa de MILTON FONTANA, CPF sob nº575.672.049-91 - Gerente de Centralizadora - Cesav - CN Suporte à Adimplência/FL, conforme substabelecimento de procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto - Brasília-DF, Prot. 452937, Lº 3537-P, fls.054, datado de 19/08/2022 - Certidão fornecida pelo Cartório acima mencionado, em data de 14/04/2023, assinado digitalmente pela Tabelião Substituta KVFRA, 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 nº844440630516-2, firmado em 26/06/2014, registrado sob o nº3. desta matrícula, a **propriedade do imóvel constante da presente matrícula**, que pertenceu aos devedores SOFIA TORRES, inscrita no CPF sob nº117.234.436-11, os quais foram intimados pessoalmente 30/03/2023, nos termos do Art. 26, da Lei 9.514/97. Foi recolhido o **ITBI** sobre a avaliação fiscal de R\$121.390,45, em data de 30/01/2023, 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 09/08/2023, válida até o dia 07/11/2023, Código de controle: 396D4DE67F3A510D1BFB. **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, **SOLICITAÇÃO ONR Nº342817**. Acha-se arquivado neste cartório, a documentação que deu origem à presente averbação. Dou fé.

continua na próx.ficha...

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº116.592, Lº02

004
FLS.

CNM: 054932.2.0116592-21

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: GZQ 97183. COD.SEG: 4882-8387-6148-8148. KSM. 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 GZQ97194
Código de Segurança: 5117.6396.6085.5707
Protocolo Nº 464329 - criado em 11/08/2023
Quantidade de Atos Praticados: 001 - 24/08/2023
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>