



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibitaré - Minas Gerais

APD "Antonio Pinheiro Diniz"
 Oficial Bel. Ivana Isabel Pinheiro



CNM: 058636.2.0012656-62

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 12.656
Oficial - <i>Maayan</i>	

DATA: 02 de agosto de 2.001.

IMÓVEL: Lote nº 16 (dezesseis) da quadra nº 29 (vinte e nove) do **BAIRRO RIACHO DA MATA**, município de Sarzedo-MG, com a área de 231,00m², limites e confrontações constantes da respectiva planta aprovada.

PROPRIETÁRIOS: Lotus Empreendimentos e Participações S/A, inscrita no CGC/MP sob o nº 41.685.298/0001-06, com sede na Av. Afonso Pena, 941, 2º andar, Bairro Centro, Belo Horizonte-MG; e, Construtora Modelo Ltda, inscrita no CGC/MP sob o nº 41.801.440/0001-25, com sede na Av. Churchill, 37, 2º andar, Santa Efigênia, Belo Horizonte-MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 5.918, livro 2, deste Serviço.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-12.656 - 02.08.2001 - Procedê-se a esta averbação para constar que parte do preço de aquisição do imóvel origem do loteamento foi representada por notas promissórias emitidas em caráter "pro solvendo", ficando, ainda, estabelecido que a escritura foi contratada com o pacto comissório, conforme menção no R.1 da matrícula 5.918, livro 2, deste Serviço. Dou fé. A Oficial, *Maayan*

AV.2-12.656.Protoc.10.542-liv.1-A - 02.08.2001 - Procedê-se a esta averbação, a requerimento da proprietária, para constar a edificação com a área de 58,39m² (cinquenta e oito metros e trinta e nove decímetros quadrados), avaliada em R\$3.442,09 (três mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e nove centavos), nos termos da Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Sarzedo em 12 de junho de 2.001. Foram apresentados CND/INSS nº 104662001-11001090, emitida em 07 de junho de 2.001, válida por 60 dias, confirmada via Internet; e Alvará de Habite-se e Baixa de Construção nº 277/2001, datado de 12 de junho de 2.001, no qual consta que a obra foi realizada de acordo com o projeto aprovado, sendo de uso residencial, 01 pavimento, localizada na rua **Quinze**, nº 292, encontrando-se em condições de habitabilidade. Ficam arquivados, neste Serviço, os documentos referenciados. Dou fé. A Oficial, *Maayan*

AV.3-12.656.Protoc.16.492.Liv.1-E - 17/05/2006 - Procedê-se a esta averbação, à vista de requerimento, para constar a liberação de
 continua no verso...

todos e quaisquer ônus incidentes sobre o lote objeto desta Matrícula, conforme autorização formalizada pela Companhia de Distritos Industriais em 03 de Outubro de 2002, que se encontra arquivada. Dou fé. A Oficial *Sanhuio*

R.4-12.656. Protoc.16.552.Liv:1-E - 31/05/2006 - TRANSMITENTES:
LOTUS EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, inscrita no CNPJ sob o nº 41.685.298/0001-06, com sede na Av. Churchill, 37, sala 209, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte; e **CONSTRUTORA MODELO.LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 41.801.440/0001-25, com sede na Av. Churchill, nº 37, sala 208, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte, ambas representada por Maria Teresa Tavares Dias. ADQUIRENTES:
CLÉVIO GERALDO NOGUEIRA DE SOUZA, fundador, CI M-6.542.777 SSP/MG, CPF nº 009.693.506-51 e sua mulher **ADRIANA DE FÁTIMA LOPES DE SOUZA**, do lar, CI MG-7.606.803 SSP/MG, CPF nº 979.806.256-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Angelim, 292, Bairro Riacho da Mata, Sarzedo. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS nº 8.0818.0800129-9**, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 14 de Março de 2006. **VALOR: R\$48.000,00** (quarenta e oito mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$8.209,91; saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$6.203,59; recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$2.586,50; e R\$31.000,00 mediante financiamento concedido pela CEF. ITBI recolhido em 15 de Março de 2006 conforme Documento de Arrecadação Municipal que fica arquivado juntamente com uma via do Contrato. Encontram-se arquivadas cópias da Certidão Positiva de Débito, com efeitos de negativa, nº 022482006-11001060 emitida pelo INSS em 24 de Abril de 2006, com validade até 21 de Outubro de 2006; e da Certidão Conjunta Positiva, com efeitos de negativa, de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, código de controle E7AD.8774.0D91.8P8B, expedida em 25 de Maio de 2006, válida até 21 de Novembro de 2006, em nome da Construtora Modelo Ltda; e Declaração da primeira outorgante que exerce a comercialização de imóveis, e que o imóvel alienado não faz parte integrante de seu ativo permanente, razão da não apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da Certidão Negativa de Débitos junto ao INSS. Dou fé. A Oficial *Sanhuio*

R.5-12.656. Protoc.16.552.Liv.1-E - 31/05/2006 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES/FIDUCIANTES: **CLÉVIO GERALDO NOGUEIRA DE SOUZA**, fundador, CI M-6.542.777 SSP/MG, CPF nº 009.693.506-51 e sua mulher **ADRIANA DE FÁTIMA LOPES DE SOUZA**, do lar, CI MG-7.606.803 SSP/MG, CPF nº 979.806.256-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Angelim, 292, Bairro Riacho da Mata, Sarzedo.
 Continua ficha 2



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD "Antonio
Pinheiro
Diniz"
Oficial: Bel. Ivana Isabel Pinheiro



CNM: 058636.2.0012656-62

TRANSPORTE DA FICHA N° 1

Matrícula n° 12656

CREDORES/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu Escritório de Negócios Gutierrez, CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS n° 8.0818.0800129-9, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes em 14 de Março de 2006. Declaram os devedores/fiduciários que necessitando de um financiamento destinado a completar o preço de venda do imóvel objeto desta Matrícula recorreram à CEF e dela obtiveram um mútuo de dinheiro correspondente ao valor de R\$33.586,50. Desconto: R\$2.586,50. Valor da dívida: R\$31.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$54.000,00. Sistema de Amortização Constante - SAC. Prazos, em meses, de amortização: 180; de renegociação: 0. Taxa anual de juros(%) nominal: 6,0000; efetiva: 6,1677. Encargo inicial total: R\$356,12. Vencimento do primeiro encargo mensal: 14/04/2006. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, transferindo a propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e segts da Lei 9.514/97, efetivando-se dessa forma o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIÁRIOS possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel constante desta matrícula. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do instrumento ora reportado. Dou fé. A Oficial *Pinheiro*

AV. 6-12.656, Protoc. 19.186, Liv. 1-G - 11/01/2008 - Proceder-se a esta averbação, à vista de requerimento, para constar o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R.5, com fulcro no § 2º, artigo 25 da Lei 9.514/97 e Autorização formalizada pela Caixa Econômica Federal em 08 de Janeiro de 2008, tendo em vista a quitação da dívida, que fica arquivada. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, n° 1, letra "g" - Emol.: R\$23,75.Tx. Fisc.: R\$7,39) - Dou fé. A Oficial *Parreiras*

Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

R. 7-12.656, Protoc. 32.228, Liv. 1-K - 10/09/2012 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Pelo CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO DE DINHEIRO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA celebrado em 05 de Setembro de 2012 com a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de

continua no verso . . .



empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, representada por Wesley Duval Costa, na qualidade de CREDORA; **CLÉVIO GERALDO NOGUEIRA DE SOUZA**, proprietário de microempresa, CI 6.542.777 SSP/MG, CPF nº 009.693.506-51 e sua mulher **ADRIANA DE FÁTIMA LOPES DE SOUZA**, secretária, CI 7.606.803 SSP/MG, CPF nº 979.806.256-68, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Angelim, 292, Riacho da Mata, Sarzedo, como DEVEDORES, as partes formalizaram um empréstimo no valor de **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais), que será disponibilizado mediante crédito bloqueado em conta de livre movimentação. Prazo de Amortização: 180 meses, a contar da data do contrato. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Taxa de Juros: representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,5200 ao ano, proporcional a 1,4600% ao mês. A quantia mutuada será restituída por meio de encargos mensais e sucessivos, compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 dias a contar da data do Contrato, sendo o primeiro encargo de R\$2.899,85, como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR. Valor da garantia: R\$281.188,73. DA GARANTIA - Em garantia ao pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CREDORA em caráter FIDUCIÁRIO o imóvel objeto desta matrícula, transferindo a propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e segts da Lei 9.514/97, efetivando-se dessa forma o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e a CREDORA possuidora indireta do imóvel constante desta matrícula. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do instrumento ora reportado. Dou fé. A Oficial

Nair Parreiras
Nair Parreiras
 OFICIAL SUBSTITUTA

AV.8-12.656.Protoc.56.321.Liv.1-P (em 08/11/2017) -30/11/2017-
 Pelo comunicado datado de 07 de Novembro de 2017, Protocolo de Indisponibilidade nº 201711.0711.00396708-IA-100, processo nº 00117543520165030012, enviado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), procede-se a esta averbação de INDISPONIBILIDADE da fração do imóvel de propriedade de **CLÉVIO GERALDO NOGUEIRA DE SOUZA**, inscrito no CPF nº 009.693.506-51, tendo como emissor da ordem o Tribunal Regional do Trabalho da 3ª região, 12ª Vara do Trabalho de

Continua na ficha 3

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibitaré - Minas Gerais

APD "Antonio Pinheiro Diniz"
Oficial Bel. Ivana Trabel Pinheiro



CNM: 058636.2.0012656-62

TRANSPORTE DA FICHA N° 2

Matricula n° 12.656

Belo Horizonte. (Selo Eletrônico n° BQJ69047 - Código de Segurança 8952.9752.8638.2162 - Emol. Nihil). Dou fé. O Oficial Substituto,

Marcelo Antonio Pinheiro Goyas
OFICIAL SUBSTITUTO

AV.9-12.656 - 05/06/2024 - Procedese a esta averbação, com fulcro no art. 930 do Provimento Conjunto n° 93 CGJ/2020, para constar a mudança da denominação da rua Quinze para **rua Angelim**, conforme Decreto n° 147 de 04 de junho de 2001, cuja cópia fica arquivada. MGS. Nihil. Dou fé. A Oficial

Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

AV.10-12.656. Protoc.86.386.Liv.1-W(em 13/05/2024) -05/06/2024-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (art.26, §7°, da Lei n° 9.514/97)-
Nos termos do requerimento recepcionado pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Brasil, formalizado em 10 de maio de 2024, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o n° 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CI n° 1.616.101-7 SSP/SC, CPF n° 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, conforme procuração lavrada às ff.148/149, livro 3572-P, em 01/08/2023; e substabelecimento lavrado às ff.010/011, Livro 3574-P, em 03/08/2023, ambas no 2° Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, à vista da Certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada no processo de intimação, comprovada a quitação do ITBI - Imposto de Transmissão Inter Vivos, em 20 de dezembro de 2017, sobre a avaliação fiscal de R\$281.106,54, procede-se A averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matricula em nome da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, ficando arquivados os documentos referenciados. Título apresentado em arquivo eletrônico, nos termos do §8° do artigo 1.176, do Provimento Conjunto n° 93/CGJ/2020. (Selo de Consulta: HUH/59497 - Código de Segurança: 1967-5679-6870-0R42. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4241-6 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$2.877,19. Tx.Fisc.:R\$1.594,25. Total: R\$4.471,44 - ISSQN: R\$135,71). MGS. Dou fé. A Oficial

Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - IBITARÉ - MG
CERTIFICO, que a presente cópia é reprodução autêntica da Matricula a que se refere, extraída nos termos do §1° do artigo 19 da Lei 6.015/73.
O referido é verdade e dou fé.
Ibitaré, 05 de Junho de 2024.

Nair Parreiras
Nair Parreiras - Oficial Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibitaré - Minas Gerais



SELO DE CONSULTA - HJ-88606
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 70051818913073
Quantidade de atos praticados: 001
(Selo e Impressão) por Nair Parreiras - Oficial Substituta

Emol: R\$ 27,80 - TP: R\$ 6,70
Vale Finc: R\$ 37,48 - ISSQN: R\$1,31



Clique e verifique o Selo no site <https://veico.org.br>

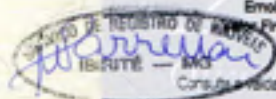
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibiracé - Minas Gerais

APD
Associação dos
Praticantes de
Direito

SELO DE CONSULTA: HLH99487
CODIGO DE SEGURANÇA: 1967.8679.8670.0842

Quantidade de atos praticados: 008
(005) praticado(s) por: Nair Pimenta - Oficial Substitua

Emol: R\$ 2342,43 - TP-2 R\$ 1814,89
Final: R\$ 4587,32 - ISSN: R\$108,79



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

Rua Arthur Campos, 247 - Centro - Ibiracé/MG - Cep 32400-212 - Telefone: (37) 3533-2799

