Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5cadbd23-1f59-45b1-a697-4f7551707266

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais - Comarca de Frutal

Rua Castro Alves, 13 - Bairro: XV de Novembro CEP: 38200-140 - Tel.: (34) 3421-8390

Oficiala:
Belª. Rosa Maria Veloso de Castro

CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula **58554**, do livro 02 de Registro Geral, foi extraída nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e da Lei nº 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

CNM: **039107.2.0058554-27**

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 **Registro Geral** **Fls.** 01

Matrícula Nº. 58.554 Frutal - MG, 09 de junho de 2016.

I M Ó V E L: **UM TERRENO URBANO**, localizado no loteamento denominado "RESIDENCIAL JARDIM DAS ESMERALDAS", nesta cidade e Comarca de Frutal-MG, na **Quadra 02**, **Lote 6:** Com uma área de **180,00m²**, de forma regular, confronta pela frente com a Rua José Juliano Ribeiro medindo 9,00m, pelos fundos confronta com Lote 12 medindo 9,00m, pelo lado direito confronta com o Lote 5 medindo 20,00m, e pelo lado esquerdo confronta com o Lote 7 medindo 20,00m. *O Lote localiza-se do LADO PAR da rua e na distância de 50,46m do cruzamento da Rua Francisco Woyames Pinto*. - **PROPRIETÁRIA**: Q3 HOLDING LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Avenida José de Alencar, nº 261, Sala 8 - Bairro Nossa Senhora do Carmo, nesta cidade de Frutal-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 20.739.295/0001-20. - **REGISTRO ANTERIOR**: R-1-58.252, ficha 01, do Livro nº 2, deste Ofício. - Obs.: Emol.: R$17,03 - Recompe: R$1,02 - TFJ: R$5,68. – Dou fé. – Prot. em 14/04/2016 sob o nº 189.906. - A OFICIAL,

xxxx

CNM: **039107.2.0058554-27**

e Thiago Queiroz de Queiroz, brasileiro, casado, capaz, engenheiro agrônomo, portador da CI/RG nº MG-11.637.287 SSP/MG, inscrito no CPF nº 013.071.256-62, residente e domiciliado na Rua Floriano Peixoto nº 176, Bairro Centro, nesta cidade de Frutal-MG; - **DEU EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, ao outorgado / credor: **MUNICÍPIO DE FRUTAL-MG**, pessoa jurídica de direito público interno, devidamente inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.449.132/0001-60, com sede no prédio da Prefeitura Municipal desta cidade de Frutal-MG, situado na Praça Dr. França nº 100 – Centro, representado neste ato pelo Prefeito Municipal em exercício, Sr. MAURI JOSÉ ALVES, brasileiro, casado, empresário, capaz, portador da CI/RG nº 6025790319 SSP/RS, inscrito no CPF nº 403.685.480-15, residente e domiciliado na Rua Paulo Martins Goulart nº 453, nesta cidade de Frutal-MG; - para garantia da execução das obras e infra-estrutura no valor de R$609.000,00 (seiscentos e nove mil reais), valor este também refere-se aos registros nºs: do R-2-58.536 ao R-2-58.548, do R-2-58.549 ao R-2-58.559, do R-2-58.561 ao R-2-58.575, R-2-58.583, R-2-58.584, R-2-58.591, do R-2-58.595 ao R-2-58.602, do R-2-58.605 ao R-2-58.607 e do R-2-58.772 ao R-2-58.805. - CONDIÇÕES: Nos termos da mesma, **o prazo para execução das obras é de 48 (quarenta e oito) meses, a partir da data do registro do loteamento neste Ofício Imobiliário (09/06/2016)**. - OBSERVAÇÕES: **a)** Avaliação do imóvel R$7.000,00 (sete mil reais); **b)** A outorgante hipotecante, apresentou, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, emitida em 22/07/2015, com validade até 18/01/2016 - Código de Controle da Certidão: 72CF.88F0.36FB.D184, apresentada no Tabelionato de Notas e constante na escritura. - **c)** Emol.: R$255,60 - Recompe: R$15,33 - TFJ: R$104,40. - Dou fé. – Prot. em 14/04/2016 sob o nº 189.906. - A OFICIAL, (Rosa Maria Veloso de Castro)

xxxx

CNM: 039107.2.0058554-27

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 **Registro Geral** Fls. 02

Matrícula Nº. 58.554 Frutal, 21 de janeiro de 2021.

- Conforme requerimento, datado desta cidade de Frutal-MG, de 16/DEZEMBRO/2020, assinado por FLORENCIO QUEIROZ NETO, neste ato representando a proprietária **SANTA MARIA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA,** acompanhado de Decreto Municipal nº 11.573, de 29 de Outubro de 2020, assinado pela Prefeita Municipal, em exercício Sra. Maria Cecilia Marchi Borges e Termo de Vistoria e Termo de Aceitação Total de Obras de Urbanização de Lotes, datado de 29/outubro/2020, assinado pelo Secretario de Atividades Urbanas, Leandro Gomes dos Santos, responsável pela vistoria da Prefeitura Municipal de Frutal-MG, arquivados neste Oficio, faz-se a presente averbação para constar que **FICA CANCELADA A HIPOTECA RETRO REGISTRADA NO R-2 SOBRE O IMÓVEL DA PRESENTE MATRÍCULA, ficando o imóvel liberado do referido ônus**, em virtude do término total das obras de infra-estrutura. - Obs.: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4139-2, , Emolumentos: R$42,71, Recompe: R$2,56, TJF: R$14,10, ISSQN: R$0,85, Total: R$60,22.- Selo Eletrônico: EIV98640 Código de Segurança: 4653.3565.6904.1634.- Dou fé.- Protocolado em 19/01/2021 sob o nº 224.901.- (fss).- A OFICIAL, Rosa Maria Veloso de Castro

xxxx

R$107.037,46. Recursos próprios aplicados / a aplicar na obra: R$26.127,54. Desconto / subsídio concedido pelo FGTS/União: R$6.835,00.- Do valor total descrito acima, R$55.000,00 correspondem ao valor de venda e compra do terreno.- b) Apresentaram neste Ofício os seguintes documentos: a) Guia de ITBI, com o devido recolhimento, constando a Certidão Negativa Municipal.- b) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, emitida em 29/11/2022 válida até 28/05/2023 - Código de Controle da Certidão: B2D7.B996.8B28.0EA8, Certidão Cível Positiva, Certidão Criminal Negativa, Certidão Judicial Civil e Criminal da Justiça Federal da 1ª Região, Negativas, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa de Indisponibilidade de bens, Código HASH: 9423.a1d5.8f1c.77be.6528.077c.fa38.995e.25e0.a078, emitida em 12/01/2023.- todas arquivadas neste Ofício. - Obs.: Prenotação nº **239286**, aos **27/12/2022**. Quant.: **1 x 4515-3, 34 x 8101-8**, Emolumentos:**R$ 712,77**, Recompe:**R$ 42,72**, **TJF: R$280,53**, **ISSQN: R$ 14,26, Total: R$ 1.050,28.- Selo Eletrônico:GJM/71431 Código de Segurança:4514-6542-8722-5735**. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBSTITUTA, Cristina Veloso de Castro

xxxx

CNM: 039107.2.0058554-27

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 **Registro Geral** **Fls.** 3

Matrícula Nº. 58554 Frutal - MG, 19/01/2023

Construção(meses): 6. Taxa de Juros: Sem Desconto: Nominal % a.a: 7.6600 - Efetiva % a.a: 7.9347. Nominal % a.m: 0.6364 - Efetiva % a.m: 0.6383. Com Desconto: Nominal % a.a: 6.0000 - Efetiva % a.a: 6.1677. Nominal % a.m: 0.4988 - Efetiva % a.m: 0.5000. Com Redutor de 0,5%: Nominal % a.a: 5.5000 - Efetiva % a.a: 5.6408. Nominal % a.m: 0.4573 - Efetiva % a.m: 0.4583. Taxa Contratada: Nominal % a.a: 5.5000 - Efetiva % a.a: 5.6407. Nominal % a.m: 0.4573 - Efetiva % a.m: 0.4583. Encargo Mensal Inicial (Parcela) - Taxa Contratada: Prestação: R$607,74, Prêmios de seguros MIP e DFI: R$25,68. Taxa de Administração de Contrato Mensal TA: R$25,00. Total: R$658,42; Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 02/06/2022. Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM ITEM 6. Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em conta corrente.- Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R$00,00, - Diferencial na Taxa de Juros: R$4.082,67.- COMPOSIÇÃO DE RENDA: nome do devedor: **RAIMUNDO JOSE CAMARA TEIXEIRA** - Renda: R$2.640,97 - % composição de renda para fins de Indenização Securitária: 100,00%.- E mais todas as cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado, do qual uma via ficará arquivada neste Ofício, ficando a mesma fazendo parte integrante deste registro.- Obs: Prenotação nº **239286**, aos **27/12/2022**. Quant.: **1 x 4540-1**, Emolumentos:**R$ 1.042,66**, Recompe:**R$ 62,56**, **TJF: R$513,55**, **ISSQN: R$ 20,85, Total: R$ 1.639,62.- Selo Eletrônico:GJM/71432 Código de Segurança:0710-4643-2557-5447**. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBSTITUTA, Cristina L Castro

xxxx

CNM: 039107.2.0058554-27

PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF,** inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, neste ato representada, por sua bastante procuradora, Sra. Daniele Fydryszewski Vilasfam (98618059072), Gerente de Centralizadora S.E. - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, residente e domiciliada em Florianópolis/SC, na qualidade de Gerente de Centralizadora. - OBSERVAÇÕES: **a)** Apresentaram, I - Guia de ITBI, com o devido recolhimento; II - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais e a Dívida Ativa Tributária do Município, em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, emitida por meio eletrônico no site da Prefeitura Municipal de Frutal-MG, em 23/04/2024, com validade até 23/05/2024 - Código de Controle da Certidão: 7EBA412232A32FD627D3; III - Foi efetuado por este Ofício, a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em nome de RAIMUNDO JOSE CAMARA TEIXEIRA - CPF 021.289.873-69, com resultado NEGATIVO, sendo emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, por meio eletrônico, Código HASH: cf89.d067.75c5.5b4b.aae1.da3f.0c64.78dd.1bbc.f7a0, data e hora da pesquisa: 25/04/2024 às 17:18:07hs.; arquivada neste Ofício. - **b)** Inscrição Cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de Frutal-MG: 01.090.00002.006.000. - **c)** Prenotação nº **250972**, aos **15/04/2024**. Quant.: **1 x 4241-6, 21 x 8101-8**, Emolumentos:**R$ 2.522,01**, Recompe:**R$ 151,36**, **TJF: R$1.212,67**, **ISSQN: R$ 50,44, Total: R$ 3.936,48.- Selo Eletrônico:HRK/26540 Código de Segurança:2867-0649-1542-4771**. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST., Cristina Veloso de Castro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Frutal/MG

Selo Eletrônico Nº HRK26562
Cód. Seg.: 2577.5220.5044.1589
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Protocolo Nº 250972 - criado em 15/04/2024. Quantidade de Atos Praticados: 001
Frutal: 06 de Maio de 2024 .
Emol.: R$ 27,68 + TFJ: R$ 9,78 + ISS: 0,52 = Valor Final: R$ 37,98
Ato(s) praticado(s) por: LIDIANE SILVA DE SOUZA OLIVEIRA - Escrevente Autorizada

REGISTRO DE IMÓVEIS
Rosa Maria Veloso de Castro
Oficial
Cristina Veloso de Castro
Escrevente Substituta
Lidiane Silva de Souza Oliveira
Escrevente Autorizada
Rua Castro Alves nº 13 - Tel. (34) 3421-8390
CEP 38200-140 - Frutal - MG

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5cadbd23-1f59-45b1-a697-4f7551707266

Esse documento foi assinado digitalmente por LIDIANE SILVA DE SOUZA OLIVEIRA - 07/05/2024 10:43

Certidão emitida pelo SREI www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado