

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

REGISTRO DE IMÓVEIS
Roberto Dias de Andrade
 OFICIAL

**MATRÍCULA: 54.136**

28 de dezembro de 2020

Imóvel: **Casa 01**, do Residencial Nova Viçosa, situado à Rua Louis Mitchel, nº 15, Bairro Nova Viçosa, Viçosa-MG, com área privativa coberta de 67,65m², área privativa descoberta de 81,16m², área privativa descoberta garagem de 12,50m², área permeável de 27,90m², total área privativa coberta de 67,65m², total área privativa descoberta de 93,66m², total área descoberta de 93,66m², total área construída coberta de 67,65m² e fração ideal e 0,5200, do terreno constituído pelo Lote 47, Quadra 07, Bairro Nova Viçosa, Viçosa-MG.

Registro Anterior: Matrícula 35.389, Lº 02, desta serventia.

Proprietária: **CHRIS SOUZA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ-MF 32.503.462/0001-18, com sede à Rua Manoelita Lopes da Silva, nº 113, Apartamento 302, Vale do Sol, Viçosa-MG.

Inscrição Imobiliária: 01.04.125.0268.0001.

Protocolo 135483, em 14.12.2020. Dou fé. Emol: R\$44,50. TFJ: R\$14,00. Total: R\$58,50. Selo Eletrônico nº: EGZ/89094. Cód. Seg: 6798-2560-1765-6047. Cód. Fiscal: 1 x 4401-6. Viçosa-MG, 28 de dezembro de 2020. O Oficial.

FABRÍCIO APARECIDO DE LIMA RODRIGUES

ESCREVENTE

AV-1-54.136: Protocolo 135.483, em 14.12.2020. DISPENSA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Fica dispensada a elaboração da Convenção de Condomínio, em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte, bem como da eleição de um síndico, cabendo aos proprietários resolver os casos em comum. As referidas unidades têm entradas e garagens independentes, conforme consta do projeto aprovado pelo Município de Viçosa.

Vide Verso ...

Minas Gerais e as suas despesas com água, luz e telefone são cobradas separadamente, podendo ainda cada proprietário fazer o seguro incêndio individualmente. As eventuais despesas comuns são rateadas nas proporções das frações ideais do lote. As despesas extraordinárias relacionadas as áreas e coisas comuns, tais como o lote onde se acha edificada as casas, muros divisórios, as despesas estruturais, etc, serão rateadas nas proporções das frações ideais do lote. Dou fé. Emol: R\$17,69. TFJ: R\$5,56. Total: R\$23,25. Selo Eletrônico nº: EGZ/89094. Cód. Seg: 6798-2560-1765-6047. Cód. Fiscal: 1 x 4135-0. Viçosa-MG, 28 de dezembro de 2020. O Oficial.

FABRÍCIO APARECIDO DE LIMA RODRIGUES

ESCREVENTE

AV-2-54.136: Protocolo 135.484, em 14.12.2020. **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Conforme Certidão datada de 14.10.2020, que fica arquivada, extraída do Processo nº 113/20, em 14.10.2020 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros o imóvel constante desta matrícula, conforme Alvará nº 244/20 de 14.10.2020. Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$90.799,80. Dou fé. Emol: R\$677,48. TFJ: R\$261,04. Total: R\$938,52. Selo Eletrônico nº: EGZ/89119. Cód. Seg: 7646-7401-6617-2303. Cód. Fiscal: 1 x 4152-5. Viçosa-MG, 28 de dezembro de 2020. O Oficial.

FABRÍCIO APARECIDO DE LIMA RODRIGUES

ESCREVENTE

AV-3-54.136: Protocolo 135.484, em 14.12.2020. **CND/INSS** - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002242020-88888458, referente a área residencial de obra nova de 67,65m². Dou fé. Emol: R\$17,69. TFJ: R\$5,56. Total: R\$23,25. Selo Eletrônico nº: EGZ/89119. Cód. Seg: 7646-7401-6617-2303. Cód. Fiscal: 1 x 4135-0. Viçosa-MG, 28 de dezembro de 2020. O Oficial.

FABRÍCIO APARECIDO DE LIMA RODRIGUES

ESCREVENTE

R-4-54.136: Protocolo 137.653, em 05.07.2021. **COMPRA E VENDA** - Transmittente: Chris Souza Construtora e Incorporadora Ltda, CNPJ 32.503.462/0001-18, com sede à Rua Manoelita Lopes da Silva nº 113, Apto 302, Vale do Sol, Viçosa-MG. Adquirente: **SEBASTIÃO MARCIANO GARCIA**, brasileiro, solteiro, eletricitista e assemelhados, CPF 036.923.076-08, CI MG-8.647.212 PC-MG,

Continua na Folha 2 ...

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

REGISTRO DE IMÓVEIS**Roberto Dias de Andrade**

OFICIAL



Continuação da Mat. 54136 Lº 2.

residente e domiciliado à Rua José Soares Rocha, nº 145, Ap Fd 1, São José do Triunfo, Viçosa- MG. Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2530497-4, datado de 07.06.2021, que fica arquivado em Cartório, este imóvel foi vendido pelo Preço de R\$140.000,00, sendo R\$32.856,08 referente a recursos próprios, R\$1.855,00 desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$105.288,92 através de Alienação Fiduciária a seguir Registrada. Valor Fiscal: R\$140.000,00 (ITBI), pago em 24.06.2021, no valor de R\$1.183,56. **Programa Casa Verde e Amarela.** Dou fé. Emol: R\$865,41. TFJ: R\$402,12. Total: R\$1.267,53. Selo Eletrônico nº: ETP/05156. Cód. Seg: 2126-8360-1001-1582. Cód. Fiscal: 1 x 4540-1. Viçosa-MG, 08 de julho de 2021. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

R-5-54.136: Protocolo 137.653, em 05.07.2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedor Fiduciante: SEBASTIÃO MARCIANO GARCIA, já qualificado no R-4. Credora: Caixa Econômica Federal, instituição financeira constituída, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04. Conforme instrumento particular descrito no R-4, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma da Lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com

Vide Verso ...

o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$105.288,92.** Valor do encargo mensal: R\$602,48. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo: 360 meses. Taxa anual de juros nominal 5.0000% e efetiva de 5.1161%. Vencimento do 1º encargo mensal: 10.07.2021. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias contados da data do vencimento do 1º encargo vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$140.000,00. Demais condições as do contrato. **Programa Casa Verde e Amarela.** Dou fé. Emol: R\$865,41. TFJ: R\$402,12. Total: R\$1.267,53. Selo Eletrônico nº: ETP/05156. Cód. Seg: 2126-8360-1001-1582. Cód. Fiscal: 1 x 4540-1. Viçosa-MG, 08 de julho de 2021. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

AV-6-54136 - 01/09/2023 - Protocolo: 146940 - 01/08/2023

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme Requerimentos datados de 31.07.2023, e certidão expedida por esta serventia em 24.05.2023, certificando que Sebastião Marciano Garcia, CPF 036.923.076-08; foram intimados por Edital pelo Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 27, 28 de Abril e 02 de Maio de 2023, para quitar as parcelas em atraso referente à Alienação Fiduciária a que se refere no R-5; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da Credora **Caixa Econômica Federal**, já qualificada no R-5, que passa a ser titular plena do imóvel, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/1997. O requerimento, a Certidão de Intimação e a Certidão de Quitação de ITBI ficam arquivadas neste Cartório. Valor de Transmissão: R\$143.534,43. Por exigência fiscal o ITBI foi pago sobre R\$143.534,43. Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$143.534,43. Dou fé. Nº selo de consulta: GYK70978, código de segurança: 1820086750042476. Ato: 4241, quantidade: 1. Emol: R\$ 2.363,72. Rec: . TFJ: R\$ 1.098,41. ISS: R\$ 111,50. Total: R\$ 3.573,63 Ato: 8101, quantidade: 7. Emol: R\$ 62,23. Rec: . TFJ: R\$ 19,53. ISS: R\$ 2,94. Total: R\$ 84,70. Viçosa-MG, 01 de Setembro de 2023. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

AV-7-54136 - 01/09/2023 - Protocolo: 146940 - 01/08/2023

Continua na ficha 3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

REGISTRO DE IMÓVEIS*Roberto Dias de Andrade*

MATRÍCULA: 54136

OFICIAL

Ficha 3

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Considerando a Consolidação de Propriedade que se refere na AV-6, fica cancelada a Alienação Fiduciária constante do R-5 desta matrícula. Dou fé. Nº selo de consulta: GYK70978, código de segurança: 1820086750042476. Ato: 4140, quantidade: 1. Emol: R\$ 96,37. Rec: . TFJ: R\$ 29,99. ISS: R\$ 4,55. Total: R\$ 130,91. Viçosa-MG, 01 de Setembro de 2023. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO, nos termos do art 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula **061523.2.0054136-36**, a que se refere, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Observação: Esta certidão não dispensa a análise da matrícula do imóvel para lavratura de Escrituras Públicas, conforme determina a Portaria nº 39/2019 da Direção do Foro desta Comarca.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. A autenticidade do documento pode ser verificada através do link: <https://verificador.iti.br/>

Viçosa-MG, 04 de setembro de 2023

____ Roberto Dias de Andrade - Oficial
____ Roselene Nantes de Souza Andrade - Substituta
____ Claudiano Marcos da Silva - Substituto
____ Gilberto Alves de Carvalho - Escrevente Autorizado
____ Maria Lucia Fialho - Escrevente Autorizada

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Viçosa - MG

SELO DE CONSULTA: GYK71659

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4900337368115453

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Clarissa Nathielle Hudson Salgado - Auxiliar

Emol.: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33 -
Valor final: R\$ 36,99 - ISS: R\$ 1,25Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>