



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: 054932.2.0111777-13

MATRÍCULA N.º 111777

DATA: 03/09/2012
TÍT. ANT.: COMPRA:30/09/2010.
VALOR: URBANO
IMÓVEL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

Lote de terreno n.º198, da quadra 213, zona 047, sub lote 000, com a área de 288,05m² (duzentos e oitenta e oito metros e cinco centímetros quadrados), situado na Av. Vila Velha, no Bairro Residencial Fonte Boa, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações:27,26m pela frente com a Av. Vila Velha; 20,00m pelos fundos com o lote 208; 6,71m pelo lado esquerdo com o lote 156 e 13,57m pelo lado direito com a Rua Quatro.....

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA D'ÁVILA REIS LTDA, com sede na Rua Gonçalves Dias 1922, sala 604, Lourdes, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob o n.º 22.610.612/0001-39.....

Reg.ant: 110.040, livro 02, deste cartório.....

EMOLUMENTOS:R\$13,96, FUNDO JUDICIÁRIO:R\$4,39, TOTAL:R\$18,35.

CAB. O Oficial:

R.1-111777, em 08 de outubro de 2013. Protoc.315649

TRANSMITENTE:-CONSTRUTORA D'ÁVILA REIS LTDA, CNPJ 22610612000139, situada à Rua Gonçalves Dias, n.º1.922, Sl. 504, Lourdes, em Belo Horizonte/MG, representada por JOSÉ GUARACY D'ÁVILA REIS, engenheiro civil, separado judicialmente, CPF n.º274373966-53, residente em Belo Horizonte/MG. ADQUIRENTE:-WALTER AUGUSTO DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, nascido em 20/03/1961, trab de construção civil, portador da Carteira de identidade M8902945, expedida por SSP/MG em 14/03/1994 e do CPF 397.624.676-04, residente e domiciliado na Avenida Primeiro de Junho, n.º1076, AP 1102, Centro, nesta Cidade. COMPRA E VENDA do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$6.630,00. VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL: equivale a R\$75.000,00,-a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas:-Recursos próprios:R\$1.560,00;-Utilização de saldo da conta vinculada FGTS:R\$7.440,00;-Desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-
continua no verso ...

FGTS:R\$17.195,00;-Financiamento, conforme registro a seguir:R\$48.805,00.-**DESTINAÇÃO DOS RECURSOS DA OPERAÇÃO:-**A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno constante do instrumento ora registrado e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento **RESIDENCIAL FONTE BOA**. Foi recolhido o ITBI na Agência local da CEF, em data de 11/09/2013 sobre a avaliação fiscal de R\$6.630,00, no valor de R\$33,15, 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 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 os documentos enumerados no Decreto nº 93240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados nos termos do §2º, Art. 1º da Lei 7433/85, os quais se encontram apensados ao processo. Foram apresentadas a CND do INSS e a Certidão Conjunta da União em nome da Firma vendedora.

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES-APOIO À PRODUÇÃO-PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA-PMCMV-RECURSO FGTS PESSOA FÍSICA-RECURSO FGTS-COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), nº855552744975, datado de 16/08/2013, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório.

EMOLUMENTOS:R\$ 124,02 FUNDO JUDICIÁRIO: R\$ 45,69. TOTAL: R\$.169,71. CSTA. O OFICIAL:-

R.2-111777, em 08 de outubro de 2013. Protoc.315649.

continua na próx.ficha...

DEVEDOR FIDUCIANTE: -WALTER AUGUSTO DE ANDRADE,
 mencionado e qualificado no R.01-desta matrícula.
ENTIDADE ORGANIZADORA INTERVENIENTE CONSTRUTORA: -CONS-
TRUTORA D'ÁVILA REIS, mencionada e qualificada no
 R.01-desta matrícula. **CREDORA: -CAIXA ECONÔMICA**
FEDERAL, - CAIXA, instituição financeira constituída
 sob a forma de empresa pública, vinculada ao
 Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759,
 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº1259 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
 CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, representada por seu
 procurador substabelecido RODOLFO MACHADO DE ALMEIDA,
 economiário, portador da CI 2211472, expedida por
 SSP/MG em 27/09/1979 e do CPF 419.003.326-04,
 procuração lavrada às folhas 105 do Livro 2748 em
 11/09/2009 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício
 de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às
 folhas 114 do Livro 72, em 28/09/2011 no Cartório de
 Registro Civil e tabelionato de Notas Ofício de Notas
 desta Cidade, doravante designada CAIXA. **ALIENAÇÃO**
FIDUCIÁRIA do imóvel constante da presente matrícula,
 bem como da casa residencial à ser construída com
 65,74m², 03 quartos, sendo 01 suíte, sala, cozinha,
 banho social e área de serviço. ORIGEM DOS RECURSOS:
 FGTS. NORMA REGULAMENTADORA: HH.178.5-13/08/2013. -VALOR
 DA OPERAÇÃO: R\$66.000,00. -VALOR DO DESCONTO:
 R\$17.195,00. -VALOR DA DÍVIDA: R\$48.805,00. -VALOR DA
 GARANTIA: R\$80.000,00. -SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC-
 SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO. -PRAZOS, EM
 MESES: DE CONSTRUÇÃO: 08/DE AMORTIZAÇÃO: 330/DE
 RENEGOCIAÇÃO: 0. -TAXA ANUAL DE JUROS (\$): NOMINAL:
 4,5000/EFETIVA: 4,5941. -VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO
 MENSAL: DE ACORDO COM O DISPOSTO NA **CLÁUSULA SÉTIMA.**
 ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: -DE ACORDO COM A

continua no verso ...

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA.-ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO/CARÊNCIA:DE ACORDO COM O DISPOSTO NA **CLÁUSULA SÉTIMA.**-ENCARGO NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:**R\$354,53.**-COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:**DEVEDOR:-WALTER AUGUSTO DE ANDRADE:COMPROVADA:R\$1.635,00.-NÃO COMPROVADA:R\$0,00.** 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 presente operação de financiamento, bem como da taxa percentual anual com valores em sua forma nominal, demonstrado em planilha arquivada na CAIXA, de cujo teor o(s) DEVEDOR (es) previamente tomou(aram) conhecimento, aceitou (aram) e anuiu(ram), nos termos do que determina a Resolução BACEN nº3.517, de 06 de dezembro de 2.007, que produziu seus efeitos a partir de 3 de março de 2.008. O(s) DEVEDOR(ES) declara(m)-se ciente(s), ainda, de que a taxa percentual anual constante da planilha mencionada no Parágrafo Quinto desta Cláusula, cuja cópia lhe(s) foi previamente entregue, representa as condições vigentes na data de assinatura deste instrumento e que o saldo devedor e os encargos mensais serão atualizadas de acordo com as condições pactuadas no contrato ora registrado. **DO VALOR DA GARANTIA:-**Concordam as partes que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente para fins do disposto do inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é de **R\$80.000,00,-**sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:-**De acordo com a Cláusula Sexta e seus parágrafos do contrato ora registrado. A alienação fiduciária ora registrada, abrange o 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,

continua na próx.ficha...

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. **FORO:**-Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente do contrato ora registrado, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel objeto do contrato ora registrado. **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES-APOIO À PRODUÇÃO-PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA-PMCMV-RECURSO FGTS PESSOA FÍSICA-RECURSO FGTS-COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), Nº855552744975, datado de 16/08/2013, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. EMOLUMENTOS:R\$ 334,89. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$126,65. TOTAL:R\$461,54 . CSTA. O OFICIAL:**

AV.3-111777, em 08 de outubro de 2013. Protoc. 315649. Procede-se a esta averbação, nos termos da CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA:GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, do **CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES-APOIO À PRODUÇÃO-PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO FGTS E PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA-PMCMV-RECURSO FGTS PESSOA FÍSICA-RECURSO FGTS-COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S), nº855552744975, datado de 16/08/2013, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório, registrado sob os nºs01 e 02**-desta matrícula, no qual além da

continua no verso ...

garantia fiduciária a CONSTRUTORA DAVILA REIS LTDA, já qualificada, comparece como FIADORA e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo(s) DEVEDOR(ES)/ FIDUCIANTE(S), renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 Código Civil. A garantia fidejussória prevalecerá somente durante a fase de construção e legalização do empreendimento previsto na Letra "C" do instrumento ora registrado e até que as unidades habitacionais sejam entregues e recebidas, momento em que deixará, a FIADORA, de responder pelas obrigações do(s) DEVEDOR (ES)/FIDUCIANTE(S). Dou fé. EMOLUMENTOS:R\$5,97. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$1,88. TOTAL: R\$7,85. CSTA. O Oficial:-

Av.4-111777, em 27 de fevereiro de 2.014. Protocolo: 321.373, datado de 04 de fevereiro de 2.014.....
 Procede-se a esta averbação, a requerimento de José Guaracy D'Ávila Reis, datado de 10/01/2.014, nos termos da **Certidão nº2.490**, fornecida pela SECAF - Secretaria Adjunta de Cadastro e Fiscalização da Prefeitura Municipal de Divinópolis, em data de 21/11/2.013, a fim de constar da presente matrícula que se encontra lançado desde a data de 18/11/2.013, em nome de **WALTER AUGUSTO DE ANDRADE**, uma **CASA RESIDENCIAL nº150**, com área construída de 65,74m², conforme projeto aprovado sob o registro nº24.839/12, em 20/07/2012, **habite-se nº35.462**, sendo o valor venal atual de R\$11.189,47, imóvel situado à **RUA QUATRO**, no BAIRRO RESIDENCIAL FONTE BOA, nesta Cidade, correspondendo à seguinte inscrição imobiliária: **zona 047, quadra 213, Lote 198**, do Cadastro Técnico Municipal. Dou fé. AVERBAÇÃO:EMOLUMENTOS:R\$149,33. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$60,98. RECOMPE:R\$8,96. TOTAL: R\$219,28. CSTA. O Oficial:-

Av.5-111777, em 27 de fevereiro de 2.014. Protocolo de nº321.373, datado de 04 de fevereiro de 2.014.....
 Procede-se a esta averbação, a requerimento de José

CONTINUAÇÃO

DA MATRÍCULA Nº 111.777, Lº02

FLS.

004

Guaracy D'Ávila Reis, datado de 10/01/2.014, a fim de constar da presente matrícula, que conforme vistoria realizada pelo fiscal de obras Mussula Apolinário de Brito, é concedido o **TERMO DE HABITE-SE TOTAL**, para a casa residencial nº.150, situada à Rua QUATRO, no Bairro Residencial Fonte Boa, zona 047, quadra 213, Lote 198, de propriedade de **WALTER AUGUSTO DE ANDRADE**, conforme projeto aprovado em 20/07/2.012, registro nº.24.839/12, Ordem 47.187, com área construída de 65,74m². Termo de Habite-se fornecido pela SECAF-Secretaria Adjunta de Cadastro e Fiscalização da Prefeitura Municipal de Divinópolis, em data de 18/11/2.013, sob o nº.35462, pelo Gerente de Fiscalização de Obras-SECAF Adilton José Teixeira. Dou fé. AVERBAÇÃO:EMOLUMENTOS:R\$5,92. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$1,98. RECOMPE:R\$0,36. TOTAL:R\$8,26. CSTA. O Oficial: *[assinatura]*

Av.6-111777, em 27 de fevereiro de 2.014. Protocolo de nº321.373, datado de 04 de fevereiro de 2.014.....
 Procedo-se a esta averbação, a requerimento de **JOSÉ GUARACY D'ÁVILA REIS**, datado de 10/01/2.014, da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, devidamente arquivada neste Cartório, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda nº.002622013-11001982, CEI:-51.216.41982/72, emitida em 10/12/2.013, válida até 08/06/2014, referente à construção da CASA RESIDENCIAL Nº150, averbada sob o nº4 desta matrícula, com área residencial total de obra nova de 14.592,48m², onde se acha localizado o imóvel acima mencionado. Dou fé. AVERBAÇÃO:EMOLUMENTOS:R\$5,92. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$1,98. RECOMPE:R\$0,36. TOTAL:R\$8,26..... CSTA. O Oficial: *[assinatura]*

CNM: 054932.2.0111777-13

Av.7-111777, 27/09/2023. Protocolo nº464614, datado de 23 de agosto de 2023.

Procede-se a esta averbação, a **REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**, datado de 18/07/2023, fornecido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na pessoa de MILTON FONTANA, brasileiro, gerente de centralizadora CESAV-CN Suporte a Adimplencia/FL, inscrito no CPF 575.672.049-91, conforme substabelecimento de procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto - Brasília-DF, Prot. 057358, Lº 3537-P, fls. 126, datado de 23/08/2.022 - Certidão fornecida pelo Cartório acima mencionado, em data de 25/08/2.022, assinada digitalmente pela Escrevente Notarial KVRA, 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 nº855552744975-2, firmado em 16/08/2013, registrado sob o nº2 desta matrícula, a **propriedade do imóvel constante da presente matrícula**, que pertenceu ao devedor WALTER AUGUSTO DE ANDRADE - CPF 397.624.676-04, o qual foi intimado por Edital em 13, 14 e 15/06/2023, nos termos do Art. 26, da Lei 9.514/97. Foi recolhido o **ITBI** sobre a avaliação fiscal de R\$104.829,55, em data de 06/12/22, 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 05/09/2023, válida até o dia 04/12/2023, Código de controle:00E9EA20A0F368E9E64B4. **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, ONR365642. Acha-se arquivado neste cartório, a documentação que deu origem à presente averbação. Dou fé. ARQUIVAMENTOS(10 X 8101-8) EMOLUMENTOS:R\$83,90. RECOMPE:R\$5,00. TFJ:R\$27,90. TOTAL: R\$116,80. AVERBAÇÃO(1 x 4239-0)EMOLUMENTOS:R\$1.734,69. RECOMPE:R\$104,07. TFJ:R\$708,50. TOTAL:R\$2.547,260. SELO:HBL 37317. COD.SEG:5803-2994-1977-1437. DMG. O Oficial *Quital*

EM BRANCO

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://registradores.onr.org.br>. Esta 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 HBL37328
Código de Segurança.: 2544.3762.1346.7307
Protocolo Nº 464614 - criado em 23/08/2023
Quantidade de Atos Praticados: 001
Praticado em: 27/09/2023
Ato(s) praticados por: Dayane Aline de Freitas - Oficial Substituta

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>