

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

UNAÍ - MINAS GERAIS

OFICIAL: Bel. Humberto E. Lisboa Frederico

MATRÍCULA

46.376

FICHA

A

MATRÍCULA N° 46.376 (quarenta e seis mil, trezentos e setenta e seis)

24 de agosto de 2015

IMÓVEL: um lote ou terreno para construção situado nesta cidade de Unaí-MG, no loteamento Bela Serra, na Rua BS-03, lote n° 31 da quadra F, com as seguintes dimensões e confrontações: medindo dez metros (10,00) de frente à Rua BS-03, trinta metros (30,00) à direita, confrontando com o lote n° 32, dez metros (10,00) ao fundo, confrontando com o lote n° 43, trinta metros (30,00) à esquerda, confrontando com o lote n° 30, totalizando a área de 300,00 m² (trezentos metros quadrados).

PROPRIETÁRIA: Empresa 'LENZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA', com sede e domicílio na Rua Duque de Caxias, n° 450, sala 704, Centro, Uberlândia-MG, CEP 38400-142, inscrita no CNPJ/MF n° 16.913.890/0001-62.

TÍTULO AQUISITIVO: R-3 da matrícula n° 37.798 deste Ofício. Dou fé. Unaí, 24 de agosto de 2015. O Escrevente, JAA.

R-1 - 46.376 - Protocolo 46.376 - 22.08.2022

COMPRA E VENDA - área: 300,00 m². TRANSMITENTE: LENZA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 16.913.890/0001-62, com sede na Rua Duque de Caxias, 450, sala 704, Centro, em Uberlândia-MG, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG sob NIRE 3120964950-5, neste ato representada por sua procuradora FERNANDA MUNDIM COSTA LUIZI LOBATO, brasileira, nascida em 03.08.1995, auxiliar de escritório e assemelhados, filha de Marília Mundim R.C. Luiz Lobato e Fernando Luiz Lobato, e-mail residencialbelaserra@gmail.com, CI MG-16.768.057-PC-MG e CPF 118.304.656-19, solteira, residente e domiciliada na rua Alba Gonzaga, 355, apt° 503, Bairro Cruzeiro, Unaí-MG, conforme procuração lavrada no 1° Ofício de Notas de Canapólis-MG, em 24.02.2021, às fls. 082, do livro 38P. ADQUIRENTES: 'RAFAEL DOUGLAS FERREIRA DE FARIA', brasileiro, nascido em 28.09.1995, técnico de eletricidade eletrônica e telecomunicações, filho de Marilda Ferreira da Silva e Adolfo José Filho, e-mail: rafaeldouglasff@gmail.com, CI MG-23.903.895-PC-MG e CPF 126.773.506-61, solteiro, residente e domiciliado na Rua Três, 420, Cs, Santa Luzia, em Unaí-MG e 'MICHELE CRISTINA FERREIRA DE FARIA', brasileira, nascida em 06.07.1994, auxiliar de escritório e assemelhados, filha de Marilda Ferreira da Silva e Adolfo José Filho, e-mail: michelly0607@gmail.com, CNH 06406155476 - DETRAN-MG e CPF 121.948.336-25, solteira, residente e domiciliada na Rua Três, 420, Casa 09, Santa Luzia, em Unaí-MG. FORMA DO TÍTULO: Contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS / Programa Casa Verde e Amarela - n° 8.4444.2692317-1, com caráter de escritura pública na forma do § 5° do art. 61 da Lei 4.380/1964, e em conformidade da Lei 14.118/2021, devidamente assinado pelas partes e datado de 26 de maio de 2022. VALOR DA VENDA: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) tendo sido avaliado para efeitos fiscais pelo mesmo valor, conforme guia 1078/2022 e Certidão de Quitação de ITBI apresentadas e arquivadas neste Ofício, constando no verso da guia de informações a Certidão de inexistência de Débitos relativos ao imóvel. Isento do recolhimento do ITBI nos termos da Lei complementar n° 75/2017. Dispensadas as certidões dos distribuidores judiciais, inclusive as de natureza trabalhista, em nome da vendedora, nos termos do art. 187, inciso IV, parágrafo 3° do Provimento conjunto n° 93/CGJ/2020 e art. 1°, parágrafo 2° da

dh:

FICHA

A

MATRÍCULA

46.376

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 061515.2.0046376-40

Lei 7.433/1985. Dispensadas também a apresentação da Certidão fiscal em relação ao imóvel nos termos do art. 1º, § 2º do Dec. 93.240/86, substituído-as pela Certidão de Inteiro teor da matrícula e de ônus reais. No ato deste registro foi realizada a consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, com nada consta em nome da outorgante vendedora / outorgados compradores. Os compradores declaram ser sua primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo SFH, fazendo jus, portanto, à redução de emolumentos prevista no Art. 290 da Lei 6.015/73. Código de tabelas, emolumentos e selos gerados pelo protocolo: Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 20, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$1.915,60 Recomepe: R\$114,96 TFFJ: R\$854,89, ISSQN: R\$76,65 Total: R\$2.962,10; Selo Eletrônico: FSY82145 Código de Segurança: 1944.0177.6947 8487. Dou fé. Unaí, 30 de agosto de 2022. (M). A Escrevente, Rafael.

R-2 - 46.376 - Protocolo 188.494 - 22.08.2022

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. DEVEDORES FIDUCIANTES: 'RAFAEL DOUGLAS FERREIRA DE FARIA' e 'MICHELE CRISTINA FERREIRA DE FARIA', qualificados no R-1 desta. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência de Unaí, CGC/MF, sob o n° 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: constante do R-1 desta. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - Origem dos recursos: FGTS. Modalidade: aquisição de terreno e construção. Sistema de Amortização: PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR. Enquadramento: SFH. Valor de financiamento para despesas e acessórias: não se aplica. Valor DA DÍVIDA: R\$ 117.600,00 (cento e dezessete mil e seiscentos reais). Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 147.600,00 (cento e quarenta e sete mil e seiscentos reais). PRAZO total (meses): 366; amortização: 360; construção: 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) 7,0000; efetiva % (a.a) 7,2290; nominal % (a.m.) 0,5817; efetiva % (a.m) 0,5833; com redutor de 0,5%: nominal % (a.a) 6,5000; efetiva % (a.a) 6,6972; nominal % (a.m.) 0,5403; efetiva % (a.m) 0,5417; taxa contratada: nominal % (a.a) 6,5000; efetiva % (a.a) 6,6971; nominal % (a.m.) 0,5403; efetiva % (a.m) 0,5417. Encargo mensal inicial total: R\$800,97. Vencimento do 1º enc. mensal: 01/07/2022. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 6. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. Composição de renda para cobertura securitária: devedores fiduciários: Rafael Douglas Ferreira de Faria: 64,36% e Miclele Cristina Ferreira de Faria: 35,64 %. Obrigam-se às partes pelo cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, conforme via arquivada neste Ofício. Código de tabelas, emolumentos e selos gerados pelo protocolo: já descritos no R-1 desta. Dou fé. Unaí, 30 de agosto de 2022. (M). A Escrevente, Namulo.

Av. 3 - 46.376 - Protocolo 203.813 - 07.11.2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Área: 300,00 m². Nos termos do requerimento datado de 28 de agosto de 2024, assinado digitalmente por Milton Fontana, conforme procuração lavrada 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF. no livro 3598-P. fls. 197. Prot. 460484.

Vide Av.
3.

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

UNAÍ - MINAS GERAIS

CNM: 061515.2.0046376-40

LIVRO 2 - REGISTRO GERALMATRÍCULA
46.376FICHA
BFICHA
BMATRÍCULA
46.376

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

em 26.04.2024, e substabelecimento lavrado na mesma Serventia no livro 3605-P, fls. 064, Prot. 061335, em 18.07.2024, neste Ofício arquivados, e o disposto no art. 26 da Lei nº 9.514/97 e do Art. 967 do Provimento Conjunto 93/2020 (Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Minas Gerais), fica consolidada a propriedade do imóvel ora matriculado em nome da FIDUCIÁRIA: 'CAIXA ECONÔMICA FEDERAL', instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo em vista que através das devidas notificações pessoais em 04.04.2024, foram intimados pessoalmente pelo Oficial do Cartório de Títulos e Documentos de Unaí-MG, Adalberto Cléber Gonçalves Ferreira, os FIDUCIANTES: RAFAEL DOUGLAS DE FARIA - CPF 126.773.506-61, e MICHELE CRISTINA FERREIRA DE FARIA - CPF 121.948.336-25, para satisfazerem no prazo de 15 dias as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos. Sem que os fiduciários tenham purgado a mora, e mediante o recolhimento do imposto de transmissão 'inter vivos' sob o valor de R\$ 151.990,90 (cento e cinquenta e um mil novecentos e noventa reais e noventa centavos), esta Serventia procedeu a CONSOLIDAÇÃO do imóvel ora matriculado em nome da Fiduciária acima mencionada. Encontram-se arquivados neste Ofício os seguintes documentos: requerimento da fiduciária, cópia da procuração e substabelecimento acima citados, certidão de não pagamento emitida por esta Serventia, e guias e certidão de quitação de ITBI. No ato desta averbação foi realizada a consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - nada consta em nome dos fiduciários. Códigos da tabela, emolumentos e selos gerados por este ato: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Emol.: R\$2.337,42 Recompe: R\$140,23 TFJ: R\$1.151,35 Total: R\$3.629,00 Selo Eletrônico: IHT64744. Código de Segurança: 0957.3318.1703.3938. Dou fé. Unaí, 21 de novembro de 2024. (ML). A Oficiala Substituta,

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, nos termos do art 19 da lei 6.015/1973. e do art 41 da lei 8.935/1994, que esta fotocópia é reprodução fiel da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Unaí 21/11/2024

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/>, em consulta do código de validação

Emolumento: R\$ 26,11

Recivit R\$ 1,57

Fiscalização: R\$ 9,78

Total: R\$ 37,46

Selo digital: IHT64744

Cod. Segurança: 0957331817033938

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

