



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE DIVINÓPOLIS

Av. 1º de Junho, nº595, 13 Andar, Centro-Divinópolis/MG Tel:(37) 3112-0670

3º REGISTRO DE IMÓVEIS

Ana Lúcia Aragão da Silva
Oficial Interina

Larissa Arruda Coelho
Oficial Substituta Nível II

Joana Marah de Araújo Costa Rodrigues
Oficial Substituta Nível I

Ana Lúcia Aragão da Silva, oficial interina do 3º Registro Geral de Imóveis e Hipotecas da comarca de Divinópolis, Estado de Minas Gerais, em pleno Exercício do cargo, na forma da lei, etc.

MATRÍCULA Nº. 154

DATA: 01/09/2022

IMÓVEL: URBANO

TIT. ANT.: COMPRA DE 20/03/2.014

CNM: 163402.2.0000154-26

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

3º REGISTRO DE IMÓVEIS

DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

Lote de terreno nº.099, da quadra 414, zona 043, sub lote 000, com a área de 229,09m²., situado na Rua Joaquim A. Rodrigues, no Bairro Residencial São Frei Galvão, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: 10,70m pela frente com a Rua Joaquim A. Rodrigues; 9,25m pelos fundos com o lote 256; 22,16m pelo lado esquerdo com o lote 089; 27,53m pelo lado direito com EPC 09.....

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA D'ÁVILA REIS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº. 22.610.612/0001-39, com sede na Rua dos Aimorés, nº. 2.001, sala 509, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte/MG.....

Reg.ant: 132.252, L.º. 02 do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca.....

Protocolo nº.267, datado de 29/07/2022.....

ABERTURA DE MATRÍCULA: (4401-6/50%). EMOLUMENTOS: R\$26,98.

TFJ: R\$9,00. RECOMPE: R\$1,62. TOTAL: R\$37,60. SELO:

FYE83806 - COD.SEG: 8379.3477.8406.9571. EFA.....

A Oficial: *Ades*

Av.1-154, em 01 de Setembro de 2.022. Protocolo nº. 267, datado de 29/07/2.022.

Procede-se a esta averbação ex-offício, a fim de constar da presente matrícula o transporte do **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM CONSTRUTORA D'ÁVILA REIS LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, Nº. 8.7877.1366112-0, datado de 22/03/2.022, devidamente assinado pelas partes e arquivado no Cartório abaixo mencionado, constante da Av.3 da matrícula 132.252, L.º. 02, do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, que deu origem a presente, nos seguintes termos: Que o imóvel constante desta matrícula foi dado em **PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS**, figurando**

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQF82-4WHKZ-HG8JQ-VJZKC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQF82-4WHKZ-HG8JQ-VJZKC>

CNM: 163402.2.0000154-26

como: **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira 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 presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por **RAQUEL ROMUALDO BONINI**, brasileira, cassada, nascida em 03/04/1.981, economiária, portadora da Carteira de Identidade MG-7.280.268, expedida por PC/MG e do CPF 050.039.606-03, conforme procuração lavrada às folhas 186 e 187, Livro 3463-P, em 20/01/2021, no 2º Ofício de Notas e Protesto da comarca de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 042/049, do Livro 4.240, Ato 007 em 15/03/2.021, no 15º Ofício de Nots da comarca do Rio de Janeiro/RJ., doravante denominada **CAIXA**. **DEVEDORA/CONSTRUTORA: CONSTRUTORA D'ÁVILA REIS LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº. 22.610.612/0001-39, situada à Rua dos Aimorés, 2001, sala 509, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG., com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais-JUCEMG, registrada sob o NIRE 3120257221-3 e representada na conformidade da cláusula sexta de seu Contrato Social, arquivado na JUCEMG sob o registro 8469620 em 12/04/2.021, representada pelo seu sócio administrador por **JOSÉ GUARACY D'ÁVILA REIS**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, portador da CI M-695.879 expedida pela SSP/MG., CPF 274.373.966-53, residente e domiciliado na Rua Antônio Aleixo, nº. 205, aptº. 802, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG., CEP: 30180-150, doravante denominado simplesmente **DEVEDOR**. **FIADORES: JOSÉ GUARACY D'ÁVILA REIS**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, portador da CI M-695.879 expedida pela SSP/MG., CPF 274.373.966-53, residente e domiciliado na Rua Antônio Aleixo, nº. 205, aptº. 802, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG., CEP: 30180-150; **BRUNO DE FARIA D'ÁVILA REIS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI MG-11.388.773 expedida pela SSP/MG., CPF 067.330.666-61, residente e domiciliado à Rua Antônio Aleixo, nº. 205, aptº. 802, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG., CEP 30180-150; **ANA LUIZA FARIA D'ÁVILA REIS**, brasileira, casada sob o regime de separação total de bens, conforme escritura

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA..



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQF82-4WHKZ-HG8JQ-VJZKC>

CNM: 163402.2.0000154-26

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA N°. 154, L°. 02.

FLS 2

de pacto antenupcial lavrada em 21/08/2.018 junto ao 10º Ofício de Registro de Notas de Belo Horizonte/MG., livro 1050-N, folha 071, médica, portadora da C.I. MG-12.325.382 expedida pela SSP/MG., CPF 016.694.466-11, residente e domiciliada à Rua Antônio Aleixo, nº. 205, aptº. 802, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG., CEP 30180-150; Doravante denominados FIADORES. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** MODALIDADE: ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO A PESSOA JURÍDICA PARA PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. ORIGEM DOS RECURSOS: **FGTS/PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA**. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE(SAC)**. **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$6.894.461,00 (seis milhões, oitocentos e noventa e quatro mil, quatrocentos e sessenta e um reais)**. **PRAZO TOTAL: CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 36 MESES. AMORTIZAÇÃO: 24 MESES.** TAXA DE JUROS % (a.a.): NOMINAL: 8.0000%/EFETIVA: 8.3000%. **TAXA DE RISCO DE CRÉDITO % (a.a.):** Não se aplica. **VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$11.203.500,00 (onze milhões, duzentos e três mil, quinhentos reais)**. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Concordam as partes que o valor dos imóveis hipotecados, para fins do artigo 1484 do Código Civil fica fixado em R\$11.203.500,00 (onze milhões, duzentos e três mil quinhentos reais). Até a quitação total do débito, fica o DEVEDOR obrigado a manter os imóveis hipotecados em período em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, promovendo, a suas expensas e mediante prévia e expressa autorização da CAIXA, inclusive para efeito de cobertura securitária, quaisquer obras que se fizerem necessárias, seja por exigência das autoridades competentes. Poderá a CAIXA proceder, a qualquer tempo, a vistoria do imóvel hipotecado, para verificação do cumprimento do item. No caso de desapropriação do imóvel hipotecado, o DEVEDOR deverá indicar outro imóvel equivalente e de mesmo valor em substituição à garantia expropriada. **SUCCESSÃO E FORO:** - Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Aditam-se a este registro, as demais cláusulas e condições constantes no contrato ora registrado, as quais completam e integram este registro.

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQF82-4WHKZ-HG8JQ-VJZKC>

CNM: 163402.2.0000154-26

Dou fé. Averbação efetuada nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73 e artigo 10-A da Lei 15.424/2004. AVERBAÇÃO: EMOLUMENTOS: NIHIL. TFI: NIHIL. RECOMPE: NIHIL. TOTAL: NIHIL. EFA. A Oficial: *raus*

Av.2-154, em 01 de Setembro de 2.022. Protocolo nº.267, datado de 29/07/2.022.

Procede-se a esta averbação ex-offício, a fim de constar da presente matrícula o transporte os termos do item 11.2, FIDEJUSSÓRIA, do CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM CONSTRUTORA D'ÁVILA REIS LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA, Nº. 8.7877.1366112-0, datado de 22/03/2.022, devidamente assinado pelas partes e arquivado no Cartório abaixo mencionado, constante da Av.4 da matrícula 132.252, Lº. 02, do Cartório do 1º Registro de Imóveis, desta comarca, que deu origem a presente, nos seguintes termos: Celebrado entre as partes constantes da Av. nº512-da matrícula nº. 128.227, Lº. 02, do Cartório acima mencionado, através do qual os FIADORES: **JOSÉ GUARACY D'ÁVILA REIS**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro civil, portador da C.I M-695.879 expedida pela SSP/MG, CPF 274.373.966-53, residente e domiciliado à Rua Antônio Aleixo, nº 205, Aptº. 802, Bairro Lourdes, Belo Horizonte - MG, CEP 30180-150; **BRUNO DE FARIA D'ÁVILA REIS**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da C.I. MG-11.388.773 expedida pela SSP/MG, CPF 067.330.666-61, residente e domiciliado à Rua Antônio Aleixo, Nº 205, Aptº. 802, Bairro Lourdes, Belo Horizonte - MG, CEP 30180-150; **ANA LUIZA FARIA D'ÁVILA REIS**, brasileira, casada sob o regime de separação total de bens, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada em 21/08/2018 junto ao 10º Ofício de Registro de Notas de Belo Horizonte/MG, livro 1050-N, folha 071, médica, portadora da C.I. MG-12.325.382 expedida pela SSP/MG, CPF 016.694.466-11, residente e domiciliada à Rua Antônio Aleixo, Nº 205, Apto 802, Bairro Lourdes, Belo Horizonte - MG, CEP 30180-150; Doravante denominados **FIADORES**;

continua na próxima folha...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQF82-4WHKZ-HG8JQ-VJZKC>

CNM: 163402.2.0000154-26

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA N°. 154, L°. 02.

FLS 3

principais pagadores e solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pelo devedor por força do contrato ora averbado, reconhecendo-as como líquidas e certas e comprometendo-se a honrar a fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, até a liquidação da dívida e o integral cumprimento das obrigações não-pecuniárias estabelecidas no contrato ora averbado. Em razão do acima exposto, os FIADORES renunciam expressamente, de maneira irrevogável e irretratável, aos benefícios enunciados nos Artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, ao mesmo tempo em que declaram não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhes impeça de assumir a fiança ora averbada. Na ocorrência de quaisquer fatos que levam à inaptidão dos FIADORES frente às obrigações ora assumidas, o DEVEDOR, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, se obriga a substituí-los, no prazo máximo de 30(trinta) dias, mediante prévia aprovação dos novos FIADORES pela CAIXA, sob pena de vencimento antecipado da dívida. Concordam os FIADORES que a CAIXA libere, a seu exclusivo critério, parcial ou totalmente, as garantias constituídas pelo DEVEDOR, permanecendo íntegra e em vigor a fiança ora prestada. Dou fé. Averbação efetuada nos termos do artigo 237-A da Lei 6.015/73 e artigo 10-A da Lei 15.424/2004. AVERBAÇÃO: EMOLUMENTOS: NIHIL. TFJ: NIHIL. RECOMPE: NIHIL. TOTAL: NIHIL. EFA. A Oficial: *Belluza*

Av.3-154, em 01 de Setembro de 2.022. Protocolo de n°. 267, datado de 29/07/2.022.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS - N°. 8.7877.1439245-0**, datado de 05/07/2.022, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório, celebrado entre: -**ALIENANTE/CONSTRUTORA/ENTIDADE ORGANIZADORA/FIADORA:**

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQF82-4WHKZ-HG8JQ-VJZKC>

CNM: 163402.2.0000154-26

CONSTRUTORA D'ÁVILA REIS LTDA., mencionada e qualificada no R.5, R.6 e Av.7-a seguir; O ADQUIRENTE E DEVEDOR FIDUCIANTE: DAVY LUIZ GONÇALVES, mencionado(a)(s) e qualificado(a)(s) no R.5 e R.6-a seguir; e a CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, mencionada e qualificada no R.6 a seguir, através do qual autoriza o CANCELAMENTO da HIPOTECA averbada sob o n.º.1 desta matrícula, nos termos do Item 1.7-condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido no contrato a seguir registrado e averbado. Dou fé. AVERBAÇÃO: (4139-2). EMOLUMENTOS: R\$51,65. TFJ: R\$17,05. RECOMPE: R\$3,10. TOTAL: R\$71,80. SELO: FYE83806 - COD.SEG: 8379.3477.8406.9571. EFA. A Oficial: *Agella*

Av.4-154, em 01 de Setembro de 2.022. Protocolo n.º. 267, datado de 29/07/2.022.

Procede-se a esta averbação, nos termos do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS - N.º. 8.7877.1439245-0, datado de 05/07/2.022, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório, celebrado entre: -A ALIENANTE/CONSTRUTORA/ENTIDADE ORGANIZADORA/FIADORA: CONSTRUTORA D'ÁVILA REIS LTDA., mencionada e qualificada no R.5, R.6 e Av.7-a seguir; O ADQUIRENTE E DEVEDOR FIDUCIANTE: DAVY LUIZ GONÇALVES, mencionado(a)(s) e qualificado(a)(s) no R.5 e R.6-a seguir; e a CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, mencionada e qualificada no R.6 a seguir, através do qual autoriza o CANCELAMENTO da FIANÇA averbada sob o n.º.2 desta matrícula, nos termos do Item 1.7-condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido no contrato a seguir registrado e averbado. Dou fé. AVERBAÇÃO: (4141-8/50%). EMOLUMENTOS: R\$10,73. TFJ: R\$3,58. RECOMPE: R\$0,64. TOTAL: R\$14,95. SELO: FYE83806 - COD.SEG: 8379.3477.8406.9571. EFA. A Oficial: *Agella*

R.5-154, em 01 de Setembro de 2.022. Protocolo de n.º. 267, datado de 29/07/2.022.

continua na próxima folha...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQF82-4WHKZ-HG8JQ-VJZKC>

CNM: 163402.2.0000154-26

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA N°. 154, L°. 02.

FLS 4

ALIENANTE: CONSTRUTORA D'ÁVILA REIS LTDA., inscrita no CNPJ sob o nº22.610.612/0001-39, situada na Rua Dos Aimorés, 2001, Sl 509, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG., email:jguaracyreis@ig.com.br, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob NIRE nº3120257221-3, representada na conformidade da cláusula primeira de seu Contrato Social registrado em sessão de 12/04/2021, pelo sócio **JOSÉ GUARACY D'ÁVILA REIS**, brasileiro, nascido em 14/07/1956, filho de Ursulina Maria D'ávila dos Reis e José Gabriel Lemos Reis, email:jguaracyreis@ig.com.br, portador de CNH nº 01908026747, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 22/06/2016 e do CPF 274.373.966-53, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Antônio Aleixo, 205, Apt°. 802, Lourdes, em Belo Horizonte/MG, representada pelo seu procurador **RENATO SOARES MANO**, brasileiro, nascido em 25/07/1990, filho de Geraldo Soares e Fátima Nogueira Mano Soares, email não informado, portador da CNH nº04494793960, expedida por Órgão de Trânsito/MG., em 23/01/2019 e do CPF 017.189.956-36, solteiro, engenheiro, residente e domiciliado na Rua Padre Moacir Cândido Rodrigues, nº229, Bairro São Luís, Carmo do Cajuru/MG., conforme procuração lavrada no SERVIÇO NOTARIAL DO 10º Ofício da comarca de Belo Horizonte/MG., em 18/04/2022, folha 008, do livro 768-P, conforme consta do contrato ora registrado. **ADQUIRENTE: DAVY LUIZ GONÇALVES**, brasileiro, nascido em 09/09/2.000, auxiliar de escritório e assemelhados, filho de Daniela Aparecida P Gonçalves e Deivid Luiz Gonçalves, e-mail: davyluizgoncalves@gmail.com, portador da Carteira de Identidade nº. MG-20.116.457, expedida por Polícia Civil/MG em 24/09/2014 e do CPF 020.592.106-07, solteiro, residente e domiciliado na Rua Ceci, 620, Jardim Candidés, nesta cidade. **COMPRA E VENDA do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de R\$125.000,00. VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:-O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto do contrato ora registrado é de R\$125.000,00-composto pela integralização dos valores abaixo:-Valor do financiamento concedido pela CAIXA, conforme registro a seguir:R\$99.195,04; - Valor dos**

continua no verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQF82-4WHKZ-HG8JQ-VJZKC>

CNM: 163402.2.0000154-26

recursos próprios: **R\$4.924,96**; - Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: **-R\$0,00**; - Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: **-R\$20.880,00**. Foi recolhido o ITBI na Agência local da CEF, em data de **18/07/2022** sobre a avaliação fiscal de **R\$125.000,00** - no valor de **R\$698,88**- conforme comprovante de recolhimento devidamente arquivado neste Cartório. **GRAVAME: -Alienação Fiduciária**, conforme registro a seguir. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da empresa alienante, conforme consta do contrato ora registrado. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES-PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA-RECURSOS DO FGTS, n°. 8.7877.1439245-0**, datado de **05/07/2.022** devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. REGISTRO: (4540-1/50%). EMOLUMENTOS: **R\$987,48**. TFI: **R\$486,37**. RECOMPE: **R\$59,24**. TOTAL: **R\$1.533,09**. SELO: **FYE83806** - COD. SEG: **8379.3477.8406.9571**. EFA. A Oficial: *Alber*

R.6-154, em 01 de Setembro de 2.022. Protocolo de n°. 267, datado de 29/07/2.022.

DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): DAVY LUIZ GONÇALVES, mencionado e qualificado no R.6 desta matrícula. **CONSTRUTORA/ENTIDADE ORGANIZADORA/FIADORA: CONSTRUTORA D'ÁVILA REIS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o n°22.610.612/0001-39, situada na Rua Dos Aimorés, 2001, Sala 509, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG, email: jguaracyreis@ig.com.br, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob NIRE n°3120257221-3, representada na conformidade da cláusula primeira de seu Contrato Social registrado em sessão de 12/04/2021, pelo sócio **JOSÉ GUARACY D'ÁVILA REIS**, brasileiro, nascido em 14/07/1.956, filho de Ursulina Maria D'Ávila dos Reis e José Gabriel Lemos Reis, e-mail: jguaracyreis@ig.com.br, portador de CNH n°. 01908026747, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 22/06/2016 e do CPF 274.373.966-53, separado judicialmente, residente e domiciliado em Rua Antônio Aleixo, 205, ap 802, Lourdes, Belo Horizonte/MG., representado por seu procurador **RENATO SOARES MANO**, brasileiro, nascido em 25/07/1990, filho de

continua na próxima folha...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQF82-4WHKZ-HG8JQ-VJZKC>

CNM: 163402.2.0000154-26

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA N°. 154, L°. 02.

FLS 5

Geraldo Soares e Fátima Nogueira Mano Soares, email não informado, portador da CNH nº04494793960, expedida por Órgão de Trânsito/MG., em 23/01/2019 e do CPF 017.189.956-36, solteiro, engenheiro, residente e domiciliado na Rua Padre Moacir Cândido Rodrigues, nº229, Bairro São Luís, Carmo do Cajuru/MG., conforme procuração lavrada no SERVIÇO NOTARIAL DO 10º Ofício da comarca de Belo Horizonte/MG., em 18/04/2022, folha 008, do livro 768-P, conforme consta do contrato ora registrado. **CREDORA 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 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 **ROBERTA IRIS PINTO**, brasileira, divorciada, nascida em 20/06/1977, economiária, portadora da carteira de identidade MG-10.036.747, expedida por SSP/MG e do CPF 036.039.956-86, conforme procuração lavrada à folha 112, do Livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimentos lavrados à folha 031, do Livro 3525-P, em 06/05/2021, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, à folha 127, do livro 1130-P em 19/05/2022, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG; e à folha 065 do livro 089, em 22/06/2022, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Santo Antônio dos Campos, desta Comarca, doravante denominada CAIXA. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel constante da presente matrícula, bem como da casa residencial à ser construída, com a área de 49,31m², sendo:2 quartos, sala/copa, cozinha, banheiro, e área de serviço. MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO. ORIGEM DOS RECURSOS:FGTS/UNIÃO. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:PRICE. VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS(CUSTAS CARTORÁRIAS:REGISTRO E/OU ITBI):R\$0,00. VALOR TOTAL DA DÍVIDA(FINANCIAMENTO DO IMÓVEL + FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS): R\$99.195,04. VALOR DA GARANTIA**

continua na verso...



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQF82-4WHKZ-HG8JQ-VJZKC>

CNM: 163402.2.0000154-26

FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:-R\$124.000,00. **PRAZO TOTAL:-** **CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:**16 meses. **AMORTIZAÇÃO:**360 meses. **CARÊNCIA:**0 meses. **TAXA DE JUROS%(a.a.):** **NOMINAL:**4,5000/**EFETIVA:**4,5939. **ENCARGOS FINANCEIROS:**DE ACORDO COM O ITEM 5, do contrato ora registrado. **ENCARGOS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO:**De acordo com o item 5.1.2 do contrato ora registrado. **ENCARGOS NO PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO:****TOTAL:** R\$522,21. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:**08/08/2022. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS:-**De acordo com o Item 6.3, do contrato ora registrado. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União(Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de Administração:**R\$4.169,79**. Diferencial na Taxa de Juros:**R\$13.930,44**. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: DEVEDOR:** DAVY LUIZ GONÇALVES: COMPROVADA: R\$2.142,62. NÃO COMPROVADA:R\$0,00. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA SECURITÁRIA: DEVEDOR:** DAVY LUIZ GONÇALVES, PERCENTUAL: 100,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO:**Débito em conta corrente. **CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:-**O(s) DEVEDOR (ES) declara(m) que recebeu(ram) previamente, planilha de cálculo do Custo Efetivo Total-CET com valores na forma nominal e que está(ão) ciente(s):I)dos fluxos considerados no cálculo do CET; II)de que essa taxa percentual anual representa as condições vigentes na data de assinatura do contrato ora registrado; III)que o saldo devedor e os encargos mensais serão atualizados conforme pactuado contratualmente. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:-**O(s) DEVEDOR(ES) aliena(m) à CAIXA o imóvel ora transacionado, em garantia do cumprimento das obrigações do contrato ora registrado, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:**A carência para expedição da intimação é de 30(trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o imóvel será alienado a terceiros, conforme procedimentos previstos no artigo 27 na Lei 9.514/97. **FORO:-**Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Aditam-se a este

continua na próxima folha..



Valide aqui
este documento

CNM: 163402.2.0000154-26

CONTINUAÇÃO DA MATRICULA N°. 154, L°. 02.

FLS 6

registro, as demais cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado, as quais completam e integram este registro. **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES-PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA-RECURSOS DO FGTS, nº8.7877.1439245-0**, datado de 05/07/2022, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. INDICAÇÃO: (4301-8/50%). EMOLUMENTOS: R\$3,32. TFJ: R\$1,10. RECOMPE: R\$0,20. TOTAL: R\$4,62. REGISTRO: (4517-9/50%). EMOLUMENTOS: R\$821,44. TFJ: R\$335,50. RECOMPE: R\$49,28. TOTAL: R\$1206,22. ARQUIVAMENTOS: (8101-8/50%). EMOLUMENTOS: R\$87,34. TFJ: R\$29,04. RECOMPE: R\$5,28. TOTAL: R\$121,66. SELO: FYE83806 - COD.SEG: 8379.3477.8406.9571. EFA. A Oficial: *[assinatura]*

Av.7-154, em 01 de Setembro de 2.022. Protocolo de nº. 267, datado de 29/07/2022.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Item 10.8: **GARANTIA FIDEJUSSÓRIA, do CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES-PROGRAMA CASA VERDE E AMARELA - RECURSOS DO FGTS, nº. 8.7877.1439245-0**, datado de 05/07/2022, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório, registrado sob os nºs 5 e 6 desta matrícula, no qual além da garantia fiduciária a **CONSTRUTORA D'ÁVILA REIS LTDA**, já qualificada, comparece como FIADORA, concordando com o instrumento ora averbado em todos os seus termos, itens e condições, assumindo solidariamente a responsabilidade pelo pagamento da totalidade da dívida com os seus acréscimos, como principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelo(s) DEVEDOR(ES), nos termos previstos no instrumento contratual ora averbado, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 Código Civil. A garantia fidejussória prevalecerá até 6(seis) meses após o final do prazo de construção original previsto no item "B7" do contrato ora averbado. Durante a fase de construção e

continua na verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQF82-4WHKZ-HG8JQ-VJZKC>



Valide aqui
este documento

CNM: 163402.2.0000154-26

legalização do empreendimento, a fiadora assumirá os débitos decorrentes do atraso/ inadimplência do pagamento dos encargos mensais que incumbem ao(s) DEVEDOR(ES). A fiadora autoriza a CAIXA a efetuar o débito do(s) referido(s) encargo(s), na conta vinculada ao empreendimento, outorgando-lhe, pelo contrato ora averbado, mandato para a efetivação do lançamento do débito, obrigando-se a manter saldo disponível suficiente para o pagamento dos encargos mensais, admitindo-se para esta finalidade, a utilização de qualquer recurso disponível, independentemente de notificação prévia, ficando-lhe reservado o direito de cobrança aos DEVEDOR(ES). Dou fé. AVERBAÇÃO: (4134-3/50%). EMOLUMENTOS: R\$10,73. TFJ: R\$3,58. RECOMPE: R\$0,64. TOTAL: R\$14,95. SELO: FYE83806 - COD.SEG: 8379.3477.8406.9571. EFA. A Oficial: *Paula*

Av.8-154 - em 16/12/2024. Protocolo de n. 21705, datado de 05/12/2024.

Averbação a requerimento e nos termos da **certidão nº2830/2022**, fornecida pela Prefeitura Municipal de Divinópolis através da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas de Mobilidade Urbana - Diretoria de Cadastro, Fiscalização e Aprovação de Projetos - Gerência de Cadastro, em data de 07/11/2022, a fim de constar da presente matrícula que se encontra lançado desde a data de 05/10/2022, em nome de **DAVY LUIZ GONÇALVES**, CPF nº 020.592.106-07, uma **CASA RESIDENCIAL Nº211**, com área construída de **49,31m²**, conforme projeto aprovado sob o registro nº13.262/2020, Ordem nº55.714, e Termo de habite-se nº43.368, fornecido em data de 25/10/2022, sendo o valor venal atual de **R\$18.587,40**, imóvel situado na **Rua Joaquim Afonso Rodrigues**, Bairro Residencial São Frei Galvão, nesta cidade, correspondendo a seguinte inscrição imobiliária: **zona 043, quadra 414, lote 099, sub-lote 000**, do Cadastro Técnico Municipal. Dou fé. AVERBAÇÃO(4148-3). EMOLUMENTOS: R\$193,04. TFJ: R\$78,85. RECOMPE: R\$11,58. TOTAL: R\$283,47. SELO: IKV81175. COD. SEG: 1878.0005.3147.1957. LMP. A Oficial: *RL*

AV-9-154 - 07/08/2026 - Protocolo: 37909 - 17/07/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Averbação a requerimento datado de 17/07/2026, nos termos do Ofício nº. 688736/2026 e conforme art. 26, da Lei 9.514/97, referente a

Continua na ficha 7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQF82-4WHKZ-HG8JQ-VJZKC>



Valide aqui
este documento

CNM: 163402.2.0000154-26

3º REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº154

LIVRO Nº 2

Ficha: 7

Consolidação da Propriedade, a fim que a propriedade do imóvel constante da presente matrícula fica consolidada a favor da **Caixa Econômica Federal** - CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, por seu representante legal ao final identificado Milton Fontana - CPF 575.672.049-91, na qualidade de Credora da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário celebrado entre as partes, sob nº. 878771439245-0, firmado em 05/07/2022, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo **Devedor: Davy Luiz Gonçalves**, CPF: 020.592.106-07, após devidamente intimada. Foi atribuído ao imóvel o valor de R\$133.355,66, e recolhido o ITBI sobre o valor supra. Averbação feita nos termos do art. 1.176 do Provimento 93/2020/CGJ/MG, tendo sido arquivada a imagem digitalizada do Instrumento. Socilitação ONR 688736. TFS. Dou fé. ATO: 4185, QUANTIDADE: 1. EMOLUMENTOS: R\$ 1.181,51. TFI: R\$ 590,32. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 88,93. TOTAL: R\$ 1.860,76. ATO: 8101, QUANTIDADE: 6. EMOLUMENTOS: R\$ 57,00. TFI: R\$ 19,26. VALOR FIC: R\$ 0,00. RECOMPE: R\$ 4,32. TOTAL: R\$ 80,58. Nº SELO: KIO43538, CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8622996935343716. A Oficial: *[Assinatura]*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6015/73, é reprodução fiel da presente 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. Certifico ainda, que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04. **Pedido nº28650. 07 de agosto de 2026.**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

3º Ofício de Registro de Imóveis de Divinópolis - MG

SELO ELETRÔNICO: KIO43538

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8622996935343716

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Ana Lucia Aragao da Silva - Oficiala Interina

Emol.: R\$ 28,23 - TFI: R\$ 10,72 -
Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,00



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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WQF82-4WHKZ-HG8JQ-VJZKC>