



Prot. Nº. _____ Fls. _____ Nº. ant. R-05 MAT. 6.050.

1º. CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARANGOLA

ESTADO DE MINAS GERAIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Helena Maria de Azevedo, Oficial do 1º. Cartório de Registro
Geral de Imóveis da Comarca de Carangola, Estado de M. Gerais

Certifica que às fls. 10.272 do livro nº. 02 consta o registro do teor seguinte:

Nº. da matrícula 10.740 – CNM: 047902.2.0010740-22 **Registro** -x- - INTEIRO TEOR

Denominação do Imóvel Lote nº 11 - Quadra E – Rua H, Loteamento Petrópolis.

Distrito - Carangola.

Adquirente Proprietários: **H. A. M. EMPREENDIMENTOS LTDA. ME.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.776.420/0001-88, com sede na Rua Dr. Guilherme, nº 333 na cidade de Itabirito-MG., n/ato representada por seu sócio, Heverson Augusto Nascimento, CPF nº 700.398.106-82, empresário, residente nesta cidade.

Transmitente -x-

Forma do Título Abertura de Matrícula ref. ao Processo de Loteamento nº 48 datado de 05 de julho de 2011, arquivado neste Cartório.

Valor -x-

Data do Registro 15 de agosto de 2011.

Característica e Confrontações do Imóvel - Lote de nº 11 da Quadra E da Rua H no Loteamento Petrópolis, nesta cidade, medindo 10,09m. de frente; 10,08m. de largura nos fundos; 19,94m. de comprimento pela lateral direita; e 19,83m. pelo lado esquerdo, num total de 198,87m².; dividindo e confrontando pela frente com a referida Rua H, pelos fundos com o Lote 04, pelo lado direito com o Lote 10; e pelo lado esquerdo com o Lote 12.

R-01-10.740- 31 de dezembro de 2012 – Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade em 03 de outubro de 2012, Livro 157 Fls. 42/62, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **CONSTRUTORA ESPERA FELIZ LTDA - ME**, firma inscrita no CNPJ nº 12.338.559/0001-05, com sede na Av. Roque Ferreira de Castro, 83, centro, em Espera Feliz-MG., n/ato representada por seus sócios Sérgio Augusto Fonseca Cabral, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 008.744.386-40 e da CI 140359277-2 CREA/MG, residente na Rua Governador Bias Fortes, 13, centro, em Espera Feliz-MG.; e Orlando Creton, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 783.112.096-34 e da CI 089643324 IFP/RJ, residente na Fazenda Bom Jardim, s/n, zona rural na cidade de Dolores do Rio

Preto-ES. **Valor** – R\$7.328,00 – **Transmitente** – H. A. M. EMPREENDIMENTOS LTDA. ME, firma inscrita no CNPJ sob o nº 05.776.420/0001-88, com sede na Rua Dr. Guilherme, 333, na cidade de Itabirito-MG., n/ato representado por seu sócio Heverson Augusto Nascimento, brasileiro, casado, gerente comercial, CPF nº 700.398.106-82 e da CI MG-4.005.663 SSP/MG, residente na Rua Augustus Willian Parish, 192, Bairro Santa Amélia na cidade de Belo Horizonte-MG., n/ato representado por Mauricio José Gomide, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 380.115.066-68 e da CI MG-1.419.335 SSP/MG, residente na Praça Cel. Maximiano, 164, apartamento 702, centro, n/cidade, nos termos da procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, livro 1822, folhas 33 em 08.09.2011, que fica arquivada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade. Carangola, 31 de dezembro de 2012. A Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis (a.): Helena Maria de Azevedo.

PROTOCOLO nº 39.748 - TALÃO nº 1575 em 31 de março de 2017:

R-02-10.740 - 31 de março de 2017 - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade de Carangola, MG. em 15 de outubro de 2013. Lº 162 fls. 76/77, o imóvel constante do **R-01** da presente matrícula, ou seja: Lote de nº 11 da Quadra E da Rua H no Loteamento Petrópolis, nesta cidade de Carangola, MG., medindo 10,09m. de frente; 10,08m. de largura nos fundos; 19,94m. de comprimento pela lateral direita; e 19,83m. pelo lado esquerdo, num total de 198,87m².; dividindo e confrontando pela frente com a referida Rua H, pelos fundos com o Lote 04, pelo lado direito com o Lote 10, e pelo esquerdo com o Lote 12, foi adquirido por **MARCO ANTONIO SILVA RIBEIRO**, brasileiro, trabalhador rural, CPF nº 045.310.926-86, CI nº MG.11.909.015-SSP/MG., casado sob o regime da comunhão parcial de bens com **ANA ALICE ALVES RIBEIRO**, brasileira, professora, CPF nº 036.574.216-37, CI nº MG.10.723.408-SSP/MG., residentes nesta cidade na Rua Windgston Mendes de Souza, 254, bairro Chevrând. **Valor** - R\$20.000,00 - **Transmitente** - CONSTRUTORA ESPERA FELIZ LTDA.- ME, firma inscrita no CNPJ sob o nº 12.338.559/0001-05, com sede na Avenida Roque Ferreira de Castro nº 83, na cidade de Espera Feliz, MG., neste ato representada por seus sócios, Sergio Augusto Fonseca Cabral, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 008.744.386-40, residente em Espera Feliz, MG., e Orlando Creton, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 783.112.096-34, residente na Fazenda Bom Jardim, zona rural na cidade de Dolores do Rio Preto-ES. **Emolumento:** R\$503,65; **Recompe:** R\$30,22; **Taxa F. Judic.:** R\$200,26, num total de R\$734,13. O referido é verdade e dou fé. Carangola, 31 de março de 2017. A Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis (a.): Helena Maria de Azevedo.

PROTOCOLO nº 39.902 - Fls. 95 - TALÃO nº 1729 em 19 de junho de 2017:

R-03-10.740- 19 de junho de 2017. Nos termos do Contrato Particular de Compra e venda de terreno e construção de imóvel, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 07 de junho de 2017, Contrato nº 8.4444.1551499-2, Programa Minha Casa Minha Vida, o imóvel constante do **R-02** da presente matrícula, ou seja: Lote de nº 11 da Quadra E da Rua H no Loteamento Petrópolis, nesta cidade de Carangola-MG., medindo 10,09m. de frente; 10,08m. de largura nos fundos; 19,94m. de comprimento pela lateral direita; e 19,83m. pelo lado esquerdo, num total de 198,87m².; dividindo e confrontando pela frente com a referida Rua H, pelos fundos com o Lote 04, pelo lado direito com o Lote 10, e pelo esquerdo com o Lote 12, foi adquirida por **MARCIANO RODRIGUES PACHECO**, brasileiro, motorista, solteiro, portador da CI nº MG.11835513-PC/MG., CPF nº 045.719.266-69, residente nesta cidade a Rua Luiz Beletti nº 90 Bairro Santa Maria. **VALOR-** R\$ 50.000,00 - **TRANSMITENTES:** **MARCO ANTONIO SILVA RIBEIRO**, brasileiro, administrador, CPF nº 045.310.926-86, CI nº MG.11.909.015-SSP/MG., e sua esposa, **ANA ALICE ALVES RIBEIRO**, brasileira, adestradora de animais, CPF nº 036.574.216-37, CI nº MG.10.723.408-SSP/MG., casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Windgston Mendes de Souza, 254, bairro Chevrând. **Emolumentos:** R\$ 422,33; **Recompe:**

R\$ 25,31; **Taxa F. Judic.:** R\$ 167,02, num total de R\$ 614,66. O referido é verdade e dou fé. Carangola, 19 de junho de 2017. A Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis (as.): Helena Maria de Azevedo.

R-04-10.740- 19 de junho de 2017. Nos termos do Contrato Particular de Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH, com utilização do FGTS do comprador, com força de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e na forma da Lei 11.977/2009, datado de 07 de junho de 2017. Contrato nº 8.4444.1551499-2, o lote de terreno constante da presente matrícula e a casa nele a ser construída, foram oferecidos em alienação fiduciária pelo proprietário, **MARCIANO RODRIGUES PACHECO**, qualificado no **R-03**; à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Hercules Piuza Damasceno Barbosa, brasileiro, casado, economiário, CI nº M-3892606-SSP/MG., CPF nº 549.042.006-59, conforme procuração lavrada as folhas 054 do Livro 290 em 06.08.2014 no Tabelionato do 3º Ofício de Notas da Comarca de Juiz de Fora, MG. e subestabelecimento lavrado as folhas 120 e 121 do Livro 2990 em 26.12.2012 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF.; no **VALOR** de R\$ 94.500,00 a pagar em 360 prestações mensais e consecutivas, a Taxa de Juros % a.a: **SEM DESCONTO:** Nominal- 8.16. Efetiva- 8.4722. Com Desconto- Nominal- 6,00 Efetiva- 6.1678. Com Redutor de 0,5% FGTS- Nominal- 5.50 Efetiva- 5.6408. Taxa de Juros Contratada: Nominal- 5.0000% a.a. Efetiva- 5.1161% a.a. Origem de Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 105.000,00. **OBS.-** O valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno objeto deste contrato é R\$ 105.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento concedido pela CAIXA- R\$ 94.500,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 1.228,00. Recursos Próprios: R\$ 6.472,00. Recursos da CV do FGTS: R\$ 2.800,00; tudo nos termos do contrato firmado entre as partes. **Emolumentos:** R\$ 559,89; **Recompe:** R\$ 33,59; **Taxa F. Judic.:** R\$ 228,68, num valor total de R\$ 822,16. O referido é verdade e dou fé. Carangola, 19 de junho de 2017. A Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis (as.): Helena Maria de Azevedo.

AV-05-10.740. 01.02.2018. NOME RUA. Procede-se a esta averbação para constar que a Rua H do Loteamento Petrópolis passou a denominar-se Rua Fioravante Padula Neto, de acordo com a Lei Municipal nº 4.649 de 05.06.2014. Dou fé. Carangola, 01 de fevereiro de 2018. A Oficial Substituta do 1º Cartório de Registro de Imóveis Edna Pereira Azevedo Meireles (as): Edna Pereira Azevedo Meireles.

PROTOCOLO nº 40.483 – Fls. 100 – TALÃO nº 2311 em 01 de fevereiro de 2018:

AV-06-10.740. 01.02.2018. AVERBAÇÃO CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular deste Cartório por **MARCIANO RODRIGUES PACHECO**, brasileiro, motorista, solteiro, portador da CI nº MG.11835513-PC/MG., CPF nº 045.719.266-69, residente nesta cidade a Rua Luiz Beletti, nº 90 Bairro Santa Maria, o qual juntou Alvará de Construção de nº 2051/2017 datado de 10.04.2017, Processo nº P39F114R156164/04/04/2017 e Carta de Habite-se de nº 1458/2017 datada de 20.12.2017, expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade, e Projeto Arquitetônico elaborado por Yann Vasconcelos Monteiro, CREA/MG.210772, para constar a construção de uma casa de morada, a Rua Dr. Fioravante Padula Neto, nº 27, Bairro Caixa D'água, com 57,50m2. de área construída, coberta de laje, com 02 quartos, sala, copa, cozinha e banheiro, com suas instalações elétricas e

sanitárias, no terreno constante da presente matrícula medindo 198,87m2. Valor Venal- R\$ 84.420,00; sendo residência unifamiliar. **Emolumentos:** R\$ 669,14; **Recompe:** R\$ 40,09; **Taxa F. Judic.:** R\$ 262,32, num valor total de R\$ 971,55. Dou fé. Carangola, 01 de fevereiro de 2018. A Oficial Substituta do 1º Cartório de Registro de Imóveis Edna Pereira Azevedo Meireles (as.): Edna Pereira Azevedo Meireles.

PROTOCOLO nº 46.435 – Fls. 153 – TALÃO nº 8428 em 22 de novembro de 2024:

AV-07-10.740- 04.12.2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento outorgado na cidade de Bauru, SP., datado de 12 de novembro de 2024, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Art. 26 § 7 da Lei 9514/97, em face do devedor fiduciante, já qualificado na presente matrícula, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04 Brasília-DF.; representada neste ato por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, brasileiro, casado, economista, portador da CI nº 1.616.101-7-SSP/SC., e CPF nº 575.672.049-91, com endereço profissional em Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111- 4º andar, Agronômica, Florianópolis, SC., conforme Certidão do Substabelecimento de Procuração lavrado em 18 de julho de 2024, do Lº 3605-P fls. 064, do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília, DF., expedida em 14.08.2024. A Credora Fiduciária, adquirente, deverá promover os leilões disciplinados no Art. 27 da Lei Federal 9514/97. Valor da Consolidação da propriedade: R\$109.429,05. Rec. ITBI no valor de R\$2.188,58 em 23.10.2024, GUIA nº 000464/2024. **Código 4701-9 Prenotação:** Emolumento: R\$ 45,69; Recompe: R\$ 2,74; Taxa F. Judi.: R\$ 9,78; ISS: R\$ 0,91, num valor total de R\$ 59,12; **Código 4240-8 Demais averbações com conteúdo financeiro:** Emolumento: R\$ 2.185,83; Recompe: R\$ 131,14; Taxa F. Judic.: R\$ 1.076,61; ISS: R\$ 43,72, num valor total de R\$ 3.437,30; **Código 8101-8 Arquivo (09):** Emolumento: R\$ 79,11; Recompe: R\$ 4,77; Taxa F. Judic.: R\$ 26,28; ISS: R\$ 1,62, num valor total de R\$ 111,78, num total de 11 Atos Praticados. **Selo Digital nº:** IFM19873 e IFM20352 – **Cod. Segurança:** 8088.63149.9137.1665 e 1433.7154.9281.4493. Dou fé. Carangola, 04 de dezembro de 2024. A Oficial Substituta I do 1º Cartório de Registro de Imóveis Edna Pereira Azevedo Meireles (as.): Edna Pereira Azevedo Meireles.

O referido é verdade e dou fé.

Carangola, 04 de dezembro de 2024.

Helena Maria de Azevedo
A Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis.

