



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: 054932.2.0126150-59

MATRÍCULA Nº 126150


DATA: 16/09/2015
TÍT. ANT.: COMPRA:23/10/2014.
VALOR:
IMÓVEL URBANO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

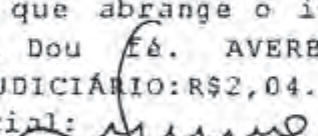
FRAÇÃO IDEAL de 0,00525330, sobre a GLEBA 500, ZONA 25, SUBLOTE 000, situada no lugar denominado "FAZENDA DA CHÁCARA OU PONTE FUNDA", neste município, com as seguintes medidas e confrontações: 118,06m de frente para a gleba nº400, da zona 25, sub lote 000; 75,88m pelo lado direito com a gleba nº600, da zona 25, sub lote 000; 77,07m pelo lado esquerdo com os lotes nº 37, 180, 190, 202, 214 e 228 da quadra nº74. Perímetro irregular que perfaz área de 9.849,86m². Fração esta, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº301- BLOCO 09, que possuirá uma área privativa principal de 42,83m², uma área privativa total de 42,83m², uma área de uso comum total de 45,07m² e uma área real total 87,90m². PROPRIETÁRIA: GRANADA INCORPORADORA LTDA, com sede à Rua Leopoldina, nº048, sala 49, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 18.585.345/0001-10..... REG. ANT.:118.249, Lvº02, deste Cartório..... ABERTURA DE MATRÍCULA EMOLUMENTOS:R\$7,70. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$2,56. RECOMPE:R\$0,46. TOTAL:R\$10,72. O Oficial.

AV.1-126150 em 16 DE SETEMBRO DE 2015. Protocolo nº 349317, datado de 02 DE SETEMBRO DE 2015.
Procede-se a esta averbação, nos termos da INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO, do "RESIDENCIAL CITY DIVINÓPOLIS", a ser edificado no imóvel constante da presente matrícula, de propriedade de Granada Incorporadora Ltda, registrada sob o nº03, da matrícula nº118.249, Lvº02, deste cartório, em data de hoje, que deu origem a mesma. Ficando esclarecido que: A unidade possuirá uma vaga de garagem de nº136 descoberta, destinada a

continua no verso ...

veículos de passeio com área de 10,35m² (dez metros e trinta e cinco centímetros quadrados). **ALVARÁ DE LICENÇA** nº525/2015, emitido em data de 30/06/2015, válido até 30/06/2017, fornecido pela SEMMAPU - Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Políticas Urbanas. SECAF-Secretaria Adjunta de Cadastro e Fiscalização da Prefeitura Municipal de Divinópolis, pelo Analista Responsável Willian de Araújo-Sec. Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente - SEPLAM, a fim de constar da presente matrícula, que foi concedido a proprietária acima mencionada, para construção conjunto residencial, de acordo com o Projeto ordem nº51.309, registro nº32079/14, dirigido sob responsabilidade técnica de Renato Vieira Barbosa - CREA 115038/D. Aditam-se a esta averbação, as cláusulas e condições constantes do instrumento ora averbado, as quais completam e integram esta averbação. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS:R\$6,13. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$2,04. RECOMPE:R\$0,36. TOTAL:R\$8,53. O Oficial: 

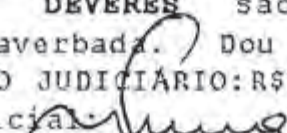
AV.2-126150 em 16 DE SETEMBRO DE 2015. Protocolo nº 349310, datado de 02 DE SETEMBRO DE 2015.

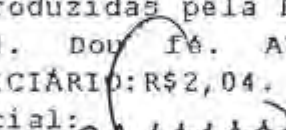
Procede-se a esta averbação, nos termos do memorial de Incorporação **CITY DIVINÓPOLIS**, registrado sob o R-04, da matrícula 118.249, Lvº02, deste cartório, em data de hoje, que deu origem a presente, na qual figura como **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: GRANADA INCORPORADORA LTDA**, que abrange o imóvel constante da presente matrícula. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$6,13. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$2,04. RECOMPE:R\$0,36. TOTAL:R\$8,53. O Oficial: 

AV.3-126150 em 16 DE SETEMBRO DE 2015. Protocolo nº 349310, datado de 02 DE SETEMBRO DE 2015.

Procede-se a esta averbação, nos termos da **Convenção de Condomínio Residencial City Divinópolis**, datada de 20/07/2015, celebrado pela proprietária **GRANADA**

continua na próx.ficha . . .


INCORPORADORA LTDA, onde esta localizado o imóvel constante da presente matrícula, e Instituição de Condomínio registrada sob o nº03, da matrícula 118.249, Lvº 02, que deu origem a presente, Convenção esta registrada sob o nº12.922, do Lvº 3-AUX-"BJ", deste cartório, em data de hoje, devidamente arquivada neste cartório, da qual os condôminos se submetem às regras e efeitos da legislação em vigor e demais disposições constantes da convenção de Condomínio aprovada pelo(s,a,as) condômino(s,a,as) e que fixa os direitos, as relações de propriedade entre os condôminos e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades, e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção. **DIREITOS E DEVERES** são os constantes da convenção ora averbada. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS:R\$6,13. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$2,04. RECOMPE:R\$0,36. TOTAL:R\$8,53. O Oficial: 

AV.4-126150 em 16 DE SETEMBRO DE 2015. Protocolo nº 349316, datada de 02 DE SETEMBRO DE 2015. Procedê-se a esta averbação, referente a Av-06 da matrícula nº118.249, Lvº02, que deu origem a presente, onde foi constituído o regime de **AFETAÇÃO** sobre o imóvel constante da presente matrícula, conforme previsto nos arts. 31-A e seguintes da Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº10.931, de 02 de agosto de 2004. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS:R\$6,13. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$2,04. RECOMPE:R\$0,36. TOTAL:R\$8,53. O Oficial: 

AV.5-126150 em 15 DE FEVEREIRO DE 2016. Protoc. 355723, datado de 20/01/2016. Procedê-se a esta averbação, afim de constar a **SERVIDÃO** registrada sob o nº 06 da matrícula 78.572, Lº02, deste Cartório, em data de hoje, nos termos da

continua no verso ...

Escritura Pública de servidão de Passagem, lavrado as notas do cartório Jaguarão, 2º Tabelionato de Notas-de Belo Horizonte-MG, Livro 2703N, Fls.053/055, em data de 06/01/2016, pela Tabeliã MCS, através da qual o Sr.-MARCELO GONTIJO DE OLIVEIRA e sua esposa NATÁLIA FONSECA GONTIJO, qualificados no R-06 da matrícula 78.572 Lv°.02 acima., instituíram uma **SERVIDÃO DE PASSAGEM VITALICIA** a favor de **GRANADA INCORPORADORA LTDA**, qualificada no R-06 da matrícula 78.572, Lv°.02 acima, que grava o lote de terreno 909, da quadra 74, zona 25, com área total de 303,25m², situado à Rua Bom Sucesso, no lugar denominado Fazenda da Chácara ou Ponte Funda, nesta cidade, objeto da matrícula 78.532 Lv°.02 acima mencionada, servidão esta a favor do imóvel constante da presente matrícula constituída de uma área total de 30,35m (trinta metros e trinta e cinco centímetros) de comprimento e 1,00 (um metro) de largura, e, um total de 30,35m² (trinta metros e trinta e cinco centímetros quadrados) pelo lado direito do referido imóvel confrontando com o lote 899, quadra 074, zona 025. Que a utilização de referida área do imóvel serviente pela outorgada, em regime de servidão de passagem vitalicia, a qual fará parte da cessão de servidão de passagem, os encanamentos de água e esgoto:entre a Rua Bom Sucesso e o imóvel constante da presente matrícula. A presente servidão é permanente e vitalicia. Aditam a esta averbação e demais clausulas e condições do instrumento ora averbado. Dou fé.

AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS:R\$13,54. FUNDO JUDICIÁRIO:
 R\$4,51. RECOMPE:R\$0,81. TOTAL:R\$18,86. BHQ/MLS.....
 O Oficial: 

Av.6-126150, em 25 DE FEVEREIRO DE 2016. Protocolo 357.203, datado de 22 de fevereiro de 2016.

Procede-se a esta averbação ex-offício, a fim de constar da abertura desta matrícula, que a Gleba 500, confronta-se corretamente pela frente com a Rua Jesus

continua na próx.ficha ...

Jota, conforme consta da Av.02 da matrícula 118.249 Lº02, que deu origem a presente e não com a gleba 400 como constou por engano. Dou fé.....
O Oficial: pu

R.7-126150 em 04 DE MAIO DE 2016. Protocolo nº359462, datado de 14 DE ABRIL DE 2016.

CREDORES: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 DALTON MAGELLA MOREIRA ZICA, economiário, portador da CI M-3012210, expedida por SSP/MG, em 06/06/1986 e do CPF nº626.097.426-49, procuração lavrada às folhas 027/028, do Livro 3046-P, em 07/11/2013, no 2º OF NOTAS E PROTESTO Ofício de Notas de BRASÍLIA/DF., e substabelecimento lavrado às folhas 191, do Livro 078, em 01/12/2014, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas Ofício de Notas, desta cidade, conforme consta no contrato ora registrado. **DEVEDORA: GRANADA INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº18.585.345/0001-10, sito à Rua Leopoldina, nº 48, Sala 49, Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG., representada por ANDRÉ LIMA SAMPAIO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 18/09/1965, diretor de empresas, portador da Carteira de Identidade RG M-2.515.025, expedida por SSP/MG., em 01/03/1989 e do CPF nº534.779.876-91; e MONA FRAM SAMPAIO, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 23/03/1966, empresária, portadora da CI RG M1656099, expedida por SSP/MG., em 05/02/1990 e do CPF nº635.876.966-91, doravante denominada simplesmente DEVEDORA. **FIADORES: - NEOCASA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº13.773.024/0001-25, sito à Rua

continua no verso...

Leopoldina, 48, Sala 02, Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG., representada por ANDRÉ LIMA SAMPAIO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 18/09/1965, diretor de empresas, portador da Carteira de Identidade RG M-2.515.025, expedida por SSP/MG., em 01/03/1989 e do CPF nº 534.779.876-91 e MONA FRAM SAMPAIO, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 23/03/1966, empresária, portadora da CI RG M1656099, expedida por SSP/MG., em 05/02/1990 e do CPF nº 635.876.966-91, residentes e domiciliados na Rua Antônio de Albuquerque, 1.177, Apto 201, Lourdes, em Belo Horizonte/MG.; e **BOECASA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 65.211.179/0001-71, sito à Rua Leopoldina, 48, Sala 01, Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG., representada por ANDRÉ LIMA SAMPAIO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 18/09/1965, diretor de empresas, portador da Carteira de Identidade RG M-2.515.025, expedida por SSP/MG., em 01/03/1989 e do CPF nº 534.779.876-91 e MONA FRAM SAMPAIO, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 23/03/1966, empresária, portadora da CI RG M1656099, expedida por SSP/MG., em 05/02/1990 e do CPF nº 635.876.966-91, doravante denominados **FIADORES. CONSTRUTORA: -BOECASA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ 65.211.179/0001-71, sito à Rua Leopoldina, 48, Sala 01, Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG., representada por ANDRÉ LIMA SAMPAIO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 18/09/1965, diretor de empresas, portador da Carteira de Identidade RG M-2.515.025, expedida por SSP/MG., em 01/03/1989 e do CPF nº 534.779.876-91 e MONA FRAM SAMPAIO, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 23/03/1966, empresária, portadora da CI RG M1656099, expedida por SSP/MG., em 05/02/1990 e do CPF nº 635.876.966-91, doravante denominada **CONSTRUTORA. PRIMEIRA E**

continua na próx. ficha . . .

ESPECIAL HIPOTECA do imóvel constante da presente matrícula, bem como do apartamento à ser construído, e ainda das benfeitorias que lhe será acrescentada, com as características definidas no processo relativo à operação de crédito ora registrada. **CONTA DE LIVRE**

MOVIMENTAÇÃO- Conta de nº0113.003.00004999-8, de titularidade do DEVEDOR, destinada a receber o crédito dos valores provenientes das parcelas do financiamento ora registrado, das parcelas provenientes aos adquirentes das unidades do empreendimento dos financiamentos aos adquirentes do empreendimento, os transferidos da conta de aporte de recursos financeiros, os provenientes das parcelas do terreno, quando o DEVEDOR for o proprietário do terreno e os da conta vinculada ao empreendimento. Os crédito serão efetuados conforme disposto na Cláusula Oitava do Contrato ora registrado. **CONTA DE APORTE DE RECURSOS**

FINANCEIROS VINCULADA AO EMPREENDIMENTO- Conta de nº0113.022.00000736-1, para crédito de recursos financeiros próprios ou de terceiros a serem aportados na obra, no caso de composição dos recursos financeiros sob gestão da CAIXA. A conta de aporte, vinculada ao empreendimento, é de movimentação exclusiva da CAIXA e não recebe cartão de movimentação nem acata pedido de transferências de valores a débito pelo titular. **CONTA VINCULADA AO EMPREENDIMENTO-**

Conta de nº0113.022.00000736-1, de titularidade do DEVEDOR, para crédito dos valores provenientes das vendas à vista e das parcelas dos recebíveis decorrentes da cobrança bancária CAIXA relativos às vendas a prazo das unidades autônomas financiadas pelo DEVEDOR. Os débitos na conta vinculada ao empreendimento são efetuados, pela CAIXA, por meio de transferência de recursos para a conta de livre movimentação. **CONDIÇÕES**

DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE: ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO À PESSOA JURÍDICA PARA PRODUÇÃO DE

EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/PMCMV. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE(SAC). VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$3.862.718,30 (três milhões, oitocentos e sessenta e dois mil, setecentos e dezoito reais e trinta centavos)-referentes à 70 (setenta) unidades objetos do contrato ora registrado. PRAZO TOTAL EM MESES: CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 25 MESES. AMORTIZAÇÃO: 24 MESES. TAXA DE JUROS\$ (a.a.): NOMINAL: 8,0000/ EFETIVA: 8,3001. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$5.021.533,79 (cinco milhões, vinte e um mil, quinhentos e trinta e três reais e setenta e nove centavos)-referentes à 70 unidades objetos do contrato ora registrado. GARANTIA HIPOTECÁRIA: De acordo com a Cláusula Décima Primeira e seus parágrafos, conforme consta no contrato ora registrado. **COMERCIALIZAÇÃO DAS UNIDADES**-A comercialização das unidades hipotecadas relacionadas na CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA dependerá de autorização expressa e específica da CREDORA, observados os limites de valor de venda e de financiamento previstos nos atos normativos da CAIXA para a modalidade de financiamento. O produto proveniente da comercialização de qualquer unidade, com financiamento na CAIXA, hipotecada ou não hipotecada, pago ao DEVEDOR na data da contratação, será integralmente utilizado para amortizar parcial ou totalmente a dívida constituída pelo DEVEDOR, compreendendo o valor desembolsado e a desembolsar durante a fase de construção/legalização, e será computado para efeito de redução do financiamento disponibilizado e ainda não liberado ao DEVEDOR, constante na Letra "C.5" do contrato ora registrado. Quando o valor relativo à comercialização de unidades financiada na CAIXA aos adquirentes completar o valor dos recursos necessários à conclusão do empreendimento fica a CAIXA desobrigada de liberar mais recursos financeiros ao DEVEDOR, mesmo que, ainda, exista saldo relativo ao valor do financiamento mencionado na Letra

continua na próx.ficha ...

"C.5" do contrato ora registrado e não liberado ao DEVEDOR por meio do contrato ora registrado. Os adquirentes das unidades construídas com os recursos ora contratados deverão satisfazer todas as exigências regulamentares da CAIXA para obtenção de financiamento, que se processará mediante Contrato Particular de Compra e Venda e Constituição de Alienação Fiduciária, cujo valor será creditado na conta do DEVEDOR, assumindo o adquirente as obrigações contratuais relativos à unidade alienada. Quando da assinatura do contrato definitivo de compra e venda e de financiamento ao adquirente, será vedada a permanência intermediária do DEVEDOR como credor do adquirente do imóvel. A CAIXA desobriga-se de conceder financiamento aos adquirentes que, à época da concessão, não atendam aos requisitos legais e regulamentares exigidos para tanto. Findo o prazo de construção/legalização definido na Letra "C.6.1", com a permanência de saldo devedor de responsabilidade do DEVEDOR e ocorrendo comercialização de unidade autônoma, o DEVEDOR obriga-se a amortizar ou liquidar o débito atualizado monetariamente na forma do Contrato ora registrado proporcionalmente ao valor da unidade. Deverá constar em todos os compromissos de compra e venda (CCV) das unidades comercializadas com autofinanciamento, a partir desta data, que as unidades objeto do contrato ora registrado encontram-se hipotecadas à CAIXA e somente serão liberadas do ônus hipotecário após a quitação da dívida do financiamento concedido ao DEVEDOR para construção do empreendimento. **IMPONTUALIDADE:**-Ocorrendo impontualidade no pagamento das prestações ou de qualquer importância devida à CAIXA, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação, atualizado com base no critério de ajuste "pro rata die" definido em legislação específica vigente à época do evento, no período compreendido entre a data do vencimento,

continua no verso ...

inclusive, até a do efetivo pagamento, exclusive, mediante a aplicação do mesmo índice de atualização do saldo devedor. **JUROS MORATÓRIOS:** Sobre o valor apurado de acordo com o disposto no "caput" desta Cláusula incidirão juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. **MULTA:** Será cobrada ainda, sobre os valores devidos e não pagos nas datas convenionadas, multa de 2% (dois por cento) prevista na Lei nº 9.289/96. **VENCIMENTO ANTECIPADO DA DÍVIDA:** - A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, ensejando a execução do contrato ora registrado, para efeito de ser exigida de imediato em sua totalidade, com todos os encargos e demais acessórios, inclusive atualização monetária e quaisquer importâncias devidas além dos casos previstos em lei, na ocorrência de qualquer um dos seguintes motivos ensejados pelo DEVEDOR e pela construtora: a) faltar ao pagamento do encargo mensal, ou de qualquer outra importância prevista no contrato ora registrado; b) ceder ou transferir a terceiros os direitos e obrigações do contrato ora registrado, sem expressa anuência da CAIXA; c) vender ou prometer vender o imóvel hipotecado, sem prévio e expresse consentimento da CAIXA; d) deixar de manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar no imóvel, sem prévio e expresse consentimento da CAIXA, obras de demolição, alteração ou acréscimo de modo a comprometer a manutenção ou realização da garantia dada; e) constituir sobre o imóvel oferecido em garantia, no todo ou em parte, novas hipotecas ou outros ônus reais, exceto os previstos no contrato ora registrado, sem o consentimento prévio e expresse da CAIXA; f) deixar de apresentar, quando solicitado pela CAIXA, os recibos de impostos, taxas ou tributos, bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado

continua na próx. folha . . .

e que sejam de sua responsabilidade; g)deixar de reforçar a garantia, em virtude de depreciação ou deterioração, após devidamente notificados pela CAIXA; h)quando contra o DEVEDOR for movida qualquer ação ou execução ou, ainda, em caso de decretação de qualquer medida judicial/administrativa que, de algum modo, afete o imóvel dado em garantia, no todo ou em parte; i)na ocorrência de desapropriação do imóvel dado em garantia; j)no caso de falência ou insolvência do DEVEDOR; k)na ocorrência de notificação do projeto pela inobservância das plantas, memoriais descritivos, cronogramas de obras, orçamentos e demais documentos, sem a prévia e expressa concordância da CAIXA; l)na hipótese de não conclusão da obra, objeto do contrato ora registrado, dentro do prazo contratual; m)na ocorrência de retardamento ou paralisação da obra, sem motivo comprovadamente justificado e aceito pela CAIXA; Ocorrendo qualquer infração das cláusulas e condições expressas no contrato ora registrado ou de dispositivos legais vigentes, será o fato comunicado ao Banco Central do Brasil(BACEN) e aos demais agentes do SFH, ficando o infrator impedido de operar com a CAIXA, sem prejuízo das cominações legais e contratuais a que estiver sujeito. **PENA CONVENCIONAL:** No caso de vencimento antecipado da dívida e de sua cobrança judicial o DEVEDOR pagará à CAIXA a pena convencional e irredutível de 2%(dois por cento) sobre o valor devido, inclusive juros e despesas, independentemente da aplicação de outras cominações legais cabíveis. **TOLERÂNCIA E NOVAÇÃO-** A tolerância por parte da CAIXA, em caráter excepcional, com respeito à inobservância ou descumprimento do DEVEDOR de qualquer condição ajustada, assim como as transigências tendentes a facilitar o cumprimento voluntário das obrigações aqui assumidas não constituirão, em hipótese alguma, novação ou modificação dos termos do Contrato ora registrado,

continua no verso . . .

cuja alteração só poderá ser efetuada mediante acordo escrito. **DA CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS:** O crédito hipotecário decorrente do Contrato ora registrado poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, na forma da legislação civil. **AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL:** O DEVEDOR declara, para todos os fins de direito, que teve prévio conhecimento das cláusulas contratuais, por período e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais reputam claras e desprovidas de ambiguidade, dubiedade ou contradição, estando cientes dos direitos e obrigações contratuais. **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. **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, n°855553619738**, datado de 29/03/2016, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. **REGISTRO EMOLUMENTOS:** R\$340,91. **FUNDO JUDICIÁRIO:**R\$139,24. **RECOMPE:**R\$20,45. **TOTAL:**R\$500,61. HRA/PMO. O oficial: *Julio Cesar*

AV.8-126150 em 04 DE MAIO DE 2016. Protoc. 359462, datada de 14 DE ABRIL DE 2016.

Procede-se a esta averbação, nos termos da Cláusula Décima Segunda, parágrafo único do **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, n°855553619738**, datado de 29/03/2016 celebrado entre as partes constantes do registro n°07-desta matrícula, através do qual comparecem como

continua na próx.ficha . . .

FIADORES e principais pagadores e solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pela devedora: -NEOCASA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº13.773.024/0001-25, sito à Rua Leopoldina, 48, Sala 02, Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG., representada por ANDRÉ LIMA SAMPAIO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 18/09/1965, diretor de empresas, portador da Carteira de Identidade RG M-2.515.025, expedida por SSP/MG., em 01/03/1989 e do CPF nº 534.779.876-91; e MOEA FRAM SAMPAIO, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 23/03/1966, empresária, portadora da CI RG M1656099, expedida por SSP/MG., em 05/02/1990 e do CPF nº635.876.966-91, residentes e domiciliados na Rua Antônio de Albuquerque, 1.177, Apto 201, Lourdes, em Belo Horizonte/MG.; e **NEOCASA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ 65.211.179/0001-71, sito à Rua Leopoldina, 48, Sala 01, Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG., representada por ANDRÉ LIMA SAMPAIO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 18/09/1965, diretor de empresas, portador da Carteira de Identidade RG M-2.515.025, expedida por SSP/MG., em 01/03/1989 e do CPF nº 534.779.876-91; e MOEA FRAM SAMPAIO, brasileira, casada no regime de comunhão parcial de bens, nascida em 23/03/1966, empresária, portadora da CI RG M1656099, expedida por SSP/MG., em 05/02/1990 e do CPF nº635.876.966-91, por força do contrato ora registrado, reconhecendo-as como líquidas e certas e comprometendo-se a honrar a fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpeção judicial ou extrajudicial, até a liquidação da dívida e o integral cumprimento das obrigações não-pecuniárias estabelecidas no contrato ora registrado, renunciando expressamente de maneira irrevogável e**

continua no verso ...

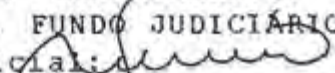
irretratável, aos benefícios enunciados nos Artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, ao mesmo tempo em que declaram não existir qualquer impedimento legal ou convencional que lhes impeça de assumir a fiança ora averbada. Na ocorrência de quaisquer fatos que levam à inaptidão dos FIADORES frente às obrigações ora assumidas, a DEVEDORA, 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 pela DEVEDORA, permanecendo íntegra e em vigor a fiança ora prestada. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS:R\$6,78. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$2,26. RECOMPE:R\$0,40. TOTAL:R\$9,44.HRA/PMO. O OFICIAL:

Seli D'Amorim

AV.09-126.150, em 15 DE MARÇO DE 2018. Protoc.390.345, datado de 09 de março de 2018

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 Minha Casa, Minha Vida-PMCMV-Recursos do FGTS-com Utilização do FGTS do (s) Comprador(es), nº855553928367, datado de 08/02/2018, celebrado entre:-A ALIENANTE/ INCORPORADORA/ AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR:-GRANADA INCORPORADORA LTDA, mencionada e qualificada no R.11 e 12-desta matrícula; -O COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE:-CARLOS ALBERTO GONÇALVES FERREIRA, mencionado e qualificado no R.11 e 12-desta matrícula;-CONSTRUTORA E FIADORA:-NEOCASA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, mencionada e qualificada no R.12 e 13-desta matrícula; e a CREDORA FIDUCIÁRIA:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito

continua na próx.ficha ...

privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação ora registrada, 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 ELISABETE PEREIRA ROCHA, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG M-4.061.448/SSPMG, e do CPF nº718.659.696-72, conforme procuração lavrada às folhas 027 e 028, Livro 3046-P, em 07/11/2013, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 149, do Livro 078, em 02/10/2014, no Tabelionato de Notas de Santo Antônio dos Campos, desta Comarca, conforme consta no contrato ora registrado, doravante denominada CAIXA, através do qual autoriza o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob o nº07-desta matrícula, referente a fração ideal de 0,00525330 que corresponderá ao apartamento de nº301 - Bloco 09, nos termos do Item 1.7-condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido no contrato registrado e averbado nesta matrícula. Dou fé. CANCELAMENTO. EMOLUMENTOS:R\$40,20. RECOMPE: R\$2,41. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$13,26. TOTAL:R\$55,87. HRA. - O Oficial: 

AV.10-126.150, em 15 DE MARÇO DE 2018. Protoc.390345, datado de 09 de março de 2018.

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 Minha Casa, Minha Vida-PMCMV-Recursos do FGTS-com Utilização do FGTS do (s) Comprador(es), nº855553928367, datado de 08/02/2018, celebrado entre:-A ALIENANTE/INCORPORADORA/ AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR:-GRANADA INCORPORADORA LTDA, mencionada e qualificada no R.11 e 12-desta

continua no verso ...

matricula; -O COMPRADOR/DEVEDOR FIDUCIANTE:-CARLOS ALBERTO GONÇALVES FERREIRA, mencionado e qualificado no R.11 e 12-desta matrícula; A CONSTRUTORA E FIADORA:-NEOCASA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, mencionada e qualificada no R.12 e 13-desta matrícula; e a CREDORA FIDUCIÁRIA:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação ora registrada, 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 ELISABETE PEREIRA ROCHA, brasileira, casada, economiária, portadora da carteira de identidade RG M-4.061.448/SSPMG, e do CPF nº718.659.696-72, conforme procuração lavrada às folhas 027 e 028, Livro 3046-P, em 07/11/2013, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 149, do Livro 078, em 02/10/2014, no Tabelionato de Notas de Santo Antônio dos Campos, desta Comarca, conforme consta no contrato ora registrado, doravante denominada CAIXA, através do qual autoriza o CANCELAMENTO da FIANÇA averbada sob o nº08-desta matrícula, referente a fração ideal de 0,00525330 que corresponderá ao apartamento de nº301 - Bloco 09. Dou Fé. CANCELAMENTO. EMOLUMENTOS:R\$7,31. RECOMPE: R\$0,44. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$2,44. TOTAL:R\$10,18. HRA.....
-O Oficial:

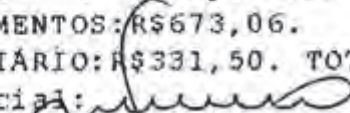
R.11-126.150, em 15 DE MARÇO DE 2018. Protocolo nº390.345, datado de 09 de março de 2018.

TRANSMITENTE:GRANADA INCORPORADORA LTDA., CNPJ sob o nº18.585.345/0001-10, situada na Rua Leopoldina, 48, Sala 49, Santo Antônio, em IGARAPÉ/MG., representada DANILO MOSQUEIRA POSSATO, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 02/02/1982, engenheiro, portador da CI MG 11.927.130, expedida por

continua na próx.ficha...

SSP/MG., em 29/05/2012 e do CPF nº050.461.316-25, conforme procuração lavrada às folhas 049-F, do Livro 208-P, em 23/03/2016, no Cartório de Notas de IGARAPÉ/MG., conforme consta no contrato ora registrado. **ADQUIRENTE: CARLOS ALBERTO GONÇALVES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, nascido em 22/12/1994, auxiliar de expedição, inscrito no CPF nº141.846.476-77, portador da CI MG-18.997.335, expedida por PC/MG., em 17/05/2017, filho de Moacir Carlos Gonçalves Ferreira e Maria Madalena Francisca de Souza, sem informações de endereço eletrônico, residente e domiciliado na Rua José Onesimo de Andrade, nº130, Vila Belo Horizonte, nesta cidade. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$135.000,00. VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** -O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto do contrato ora registrado é de R\$135.000,00- composto pela integralização dos valores abaixo:-Valor do financiamento concedido pela CAIXA, conforme registro a seguir:**R\$102.649,66;** -Valor dos recursos próprios: **R\$18.901,25;** -Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS:-**R\$4.389,09;** -Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS:-**R\$9.060,00.** Foi recolhido o ITBI na Ag. local da CEF, em data de 06/03/2018- sobre a avaliação fiscal de R\$135.000,00- no valor de R\$1.024,36- 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. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos

continua no verso . . .

Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de GRANADA INCORPORADORA LTDA - CNPJ 18.585.345/0001-10, conforme consta do contrato ora registrado. As partes declaram que estão cientificadas da possibilidade de obtenção prévia no site www.tst.jus.br da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), regulada pela Lei 12440/11, conforme constam no 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 MINHA CASA, MINHA VIDA-PMCMV-RECURSOS DO FGTS-COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES), nº855553928367, datado de 08/02/2018, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. REGISTRO EMOLUMENTOS: R\$673,06. RECOMPE: R\$40,38. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$331,50. TOTAL: R\$1.044,94. HRA.**
 O Oficial: 

R.12-126.150, em 15 DE MARÇO DE 2018. Protoc.390.345, datado de 09 de março de 2018.

DEVEDOR FIDUCIANTE: -CARLOS ALBERTO GONÇALVES FERREIRA, mencionado e qualificado no R.11-desta matrícula. **CONSTRUTORA E FIADORA: -doravante denominada CONSTRUTORA: -NEOCASA EMPREENDEIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A,** CNPJ sob o nº65.211.179/0001-71, situada na Rua Leopoldina, 48, Sala 01, Santo Antônio, em IGARAPÉ/MG., representada por RAFAEL PIMENTA HADAD, brasileiro, solteiro, nascido em 10/06/1985, engenheiro, portador da CNH 02985972373, expedida por DETRAN/MG., em 18/07/2008 e do CPF nº073.574.396-74, conforme procuração lavrada às folhas 177-F, do Livro 209-P, em 05/10/2016, no Cartório de Notas de IGARAPÉ/MG., conforme consta no contrato ora registrado. **INCORPORADORA/AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR: -GRANADA INCORPORADORA LTDA.,** CNPJ sob o nº18.585.345/0001-10, situada na Rua Leopoldina, 48, Sala 49, Santo Antônio, em IGARAPÉ/MG., representada

continua na próx.ficha ...

por RAFAEL PIMENTA HADAD, brasileiro, solteiro, nascido em 10/06/1985, engenheiro, portador da CNH 02985972373, expedida por DETRAN/MG., em 18/07/2008 e do CPF nº073.574.396-74, conforme procuração lavrada às folhas 177-F, do Livro 209-P, em 05/10/2016, no Cartório de Notas de IGARAPÉ/MG., conforme consta no contrato ora registrado. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:-doravante denominada CAIXA:CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759/69, 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 **ELISABETE PEREIRA ROCHA**, brasileira, casada, economiária, portadora da Carteira de Identidade RG M-4.061.448/SSPMG, em 18/12/1985 e do CPF nº718.659.696-72, conforme procuração lavrada às folhas 027/028, Livro 3046-P, em 07/11/2013, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 149, do Livro 078, em 02/10/2014, no Tabelionato de Notas de Santo Antônio dos Campos, desta comarca, conforme consta no contrato ora registrado, doravante denominada CAIXA. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel constante da presente matrícula, bem como do Apartamento a ser construído, que corresponderá ao APARTAMENTO Nº301-BLOCO 09, que possuirá uma área privativa principal de 42,83m², uma área privativa total de 42,83m², uma área de uso comum total de 45,09m² e uma área real total de 87,90m². MODALIDADE: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP-TABELA PRICE. VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E/OU ITBI): R\$0,00. VALOR TOTAL DA DÍVIDA (FINANCIAMENTO + FINANCIAMENTO PARA DESPESAS

continua no verso . . .

ACESSÓRIAS): R\$102.649,66. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: -R\$135.000,00. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO PÚBLICO: -R\$135.000,00. PRAZO TOTAL EM MESES: -AMORTIZAÇÃO: 360/CONSTRUÇÃO/ LEGALIZAÇÃO: 25. TAXA DE JUROS%(A.A.): NOMINAL: 5,0000/EFETIVA: 5,1163. ENCARGOS FINANCEIROS NO PERÍODO DE CONSTRUÇÃO: 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\$571,16. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 08/03/2018. ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: -De acordo com o Item 5 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\$1.665,40. Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.334,59. COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: CARLOS ALBERTO GONÇALVES FERREIRA: COMPROVADA: R\$1.607,18. NÃO COMPROVADA: R\$400,00. FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: Débito em conta corrente. CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: -O(s) DEVEDOR (ES) declara(m)-se ciente(s) 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 devedor e os encargos mensais serão atualizados conforme pactuado contratualmente. **IMPONTUALIDADE: -Sobre as quantias em atraso incidirão atualização monetária e juros moratórios de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) pro rata die, da data de vencimento até a do pagamento e multa de 2% (dois por cento). **LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA:** Durante a fase de amortização, é facultado ao(s) devedor(es) a liquidação antecipada da dívida pelo saldo devedor atualizado, acrescido de juros**

continua na próx. ficha...

remuneratórios. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**-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 no artigo 27 na Lei nº9.514/97. **DESAPROPRIAÇÃO DO IMÓVEL DADO EM GARANTIA:**-Na desapropriação do imóvel dado em garantia, a CAIXA receberá do poder expropriante a indenização correspondente, abatendo o valor da dívida e disponibilizando o saldo, se houver, aos(s) DEVEDOR(ES). Se a indenização for inferior ao valor da dívida, o(s) DEVEDOR(ES) permanece responsável pelo pagamento. **CESSÃO E CAUÇÃO DOS DIREITOS:**O crédito fiduciário resultante do instrumento ora registrado pode ser cedido ou caucionado pela CAIXA, no todo ou em parte, independentemente de notificação aos(s) DEVEDOR(es). A CAIXA pode ainda, a seu critério, promover a cessão, parcial ou total do crédito aqui constituído, inclusive mediante securitização de créditos imobiliários, independentemente de anuência do(s) DEVEDOR(ES), em conformidade com o disposto na Lei 9.514/97. Ocorrendo a alienação e a securitização de créditos imobiliários, a CAIXA pode ceder a uma companhia securitizadora os créditos originados do contrato ora registrado. **NOVAÇÃO:**-Não configurará novação a regularização de débitos em atraso. **AQUIESCÊNCIA DO CONTEÚDO CONTRATUAL:**-O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) que teve(tiveram) prévio conhecimento do contrato, por perío e modo suficientes para o pleno conhecimento das estipulações previstas, as quais

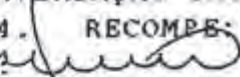
continua no verso ...

reputam claras e desprovidas de ambigüidade, dubiedade ou contradição, estando ciente(s) dos direitos e obrigações contratuais. **FORO**:-Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Aditam-se a este 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 MINHA CASA, MINHA VIDA-PMCMV-RECURSOS DO FGTS-COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES), n° n°855553928367, datado de 08/02/2018, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. ARQUIVAMENTOS(16) EMOLUMENTOS:R\$43,36. RECOMPE:R\$2,56. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$14,40. TOTAL: R\$60,32. REGISTRO/INDICAÇÃO EMOLUMENTOS:R\$564,41. RECOMPE:R\$33,87. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$230,16. TOTAL: R\$828,47. HRA. -O OFICIAL:**

AV.13-126.150, em 15 DE MARÇO DE 2018. Protoc.390.345, datado de 09 de março de 2018.

Procede-se a esta averbação, nos termos do Item 10.4: 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 MINHA CASA, MINHA VIDA-PMCMV-RECURSOS DO FGTS COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) COMPRADOR (ES), n°855553928367, datado de 08/02/2018, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório, celebrado entre as partes constantes dos registros n°s.11 e 12-desta matrícula, através do qual comparece como FIADORA e principal pagadora de todas as obrigações assumidas pelos devedores, NEOCASA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, mencionada e

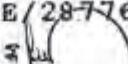
continua na próx.ficha ...

qualificada no R.12-desta matrícula, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil. A garantia fidejussória prevalecerá até 6(seis) meses após o final do prazo de construção original do empreendimento, do contrato ora registrado. Durante a fase de construção e legalização do empreendimento, as fiadoras assumirão os débitos decorrentes do atraso/inadimplência do pagamento dos encargos mensais que incumbem aos DEVEDORES. As fiadoras autorizam a Caixa a efetuar o débito dos referidos encargos, 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. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS:R\$7,31. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$2,44. RECOMPE:R\$0,44. TOTAL: R\$10,19. HRA. - O Oficial: 

AV.14-126150 em 27 DE JULHO DE 2018. Protocolo nº 395971, datado de 16 de julho de 2018.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de André Lima Sampaio, brasileiro, casado, inscrito no CPF 534.779.876-91, CI M-2.515.025, convivente em união estável, filho de Vicente de Aquino Figueiredo Sampaio e Vitória Lima Sampaio, residente e domiciliado na Rua Leopoldina, nº48, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG, telefone (31)2513-1313, email:matheus.sampaio@neocasabrazil.com.br, datado de 12/07/2018, nos termos da certidão nº956, fornecida pela DICAF-Diretoria de Cadastro, Fiscalização e Aprovação de Projetos da Prefeitura Municipal de Divinópolis, em data de 12/07/2018, a fim de constar da presente


continua no verso...

matrícula que se encontra lançado desde a data de 04/04/2018, em nome de **CARLOS ALBERTO GONÇALVES FERREIRA**, um **APARTAMENTO N°301 - BLOCO 09**, com área construída de **49,15m²**, conforme projeto aprovado em data de 30/06/2015, sob o registro n° 32.079/2014, Ordem n°51.309 e Termo de habite-se n° 40.743, sendo o valor venal atual de **R\$11.160,98**, imóvel situado na Rua Jesus Jota, n°1.501, no Lugar Denominado Fazenda da Chácara ou Ponte Funda, nesta cidade, correspondendo a seguinte inscrição imobiliária: zona 25, GLEBA 500, sub-lote 137, do Cadastro Técnico Municipal. Dou fé. **AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$184,04. ISSQN: R\$9,20. RECOMPE: R\$11,04. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$75,16. TOTAL: R\$279,44. SELO: CFE/28776. COD: 4167-2474-9775-0875. NKS. O** Oficial 

AV.15-126150 em 27 DE JULHO DE 2018. Protocolo n° 395971, datado de 16 de julho de 2018. Procede-se a esta averbação, a requerimento de André Lima Sampaio, brasileiro, casado, inscrito no CPF 534.779.876-91, CI M-2.515.025, convivente em união estável, filho de Vicente de Aquino Figueiredo Sampaio e Vitória Lima Sampaio, residente e domiciliado na Rua Leopoldina, n°48, Bairro Santo Antônio, Belo Horizonte/MG, telefone (31)2513-1313, email: matheus.sampaio@neocasabrazil.com.br, datado de 12/07/2018, devidamente arquivado neste Cartório, nos termos da **Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros**, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda, n°001192018-88888912, CEI: 51.232.08912/70, emitida em 07/06/2018, válida até 04/12/2018, referente a construção do Apartamento averbado sob o n°14, desta matrícula. Dou fé. **AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$7,31. ISSQN: R\$0,36. RECOMPE: R\$0,44. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$2,44. TOTAL: R\$10,55. SELO: CFE/28777. COD. SEG: 8313-4015-6214-6273. NKS. O**

continua na próx. ficha...

CNM: 054932.2.0126150-59

* Oficial* 

Av.16-126150, 27/11/2023. Protocolo nº466202, datado de 07/11/2023.

Procede-se a esta averbação, a **REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE, Ofício nº406762/2023-Caixa Econômica Federal-CESAV/BU**, datado de 06/11/2.023, fornecido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na pessoa de MILTON FONTANA, brasileiro, gerente de centralizadora CESAV-CN Suporte a Adimplencia/EL, inscrito no CPF:575.672.049-91, conforme substabelecimento de procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto - Brasília-DF, Prot.059421, Lº 3574-P, fls.10, datado de 03/08/2.023-Certidão fornecida pelo Cartório acima mencionado, em data de 21/08/2.023, assinada digitalmente pela Tabeliã substituta KVFRA, 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 nº855553928367-6, firmado em 08/02/2018, registrado sob o nº12 desta matrícula, a **propriedade do imóvel constante da presente matrícula**, que pertenceu aos devedores **CARLOS ALBERTO GONÇALVES FERREIRA**, CPF:141.846.476-77, o qual foi intimado pessoalmente em 13/09/2023, nos termos do Art. 26, da Lei 9.514/97. Foi recolhido o **ITBI** sobre a avaliação fiscal de R\$138.080,15, em data de 10/07/2023, 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 05/06/2023, válida até o dia 03/09/2023, Código de controle:A75EEA8114660010726A. **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, **SOLICITAÇÃO ONR:406762**. Acha-se arquivado neste cartório, a documentação que deu origem à presente averbação. Dou fé. **ARQUIVAMENTOS(13 X 8101-8)EMOLUMENTOS: R\$109,07. RECOMPE:R\$6,50. TFIJ:R\$36,27. TOTAL:R\$151,81. AVERBAÇÃO(1 x 4240-8)EMOLUMENTOS:R\$2.085,32. RECOMPE:**

continua no verso ...

CNM: 054932.2.0126150-59

R\$125,11. TFJ: R\$1.027,10. TOTAL: R\$3.237,53. SELO: HHQ 05208.
COD.SEG: 5808-2284-5183-3217. BHQ. O Oficial: *Quital*

Certifico e dou fé que a presente cópia, foi extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6015/73 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 nº 11.977/09, 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 nº 93/2020/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 HHQ05208
Código de Segurança.: 5808.2284.5183.3217
Protocolo Nº 466202 - criado em 07/11/2023
Quantidade de Atos Praticados: 014 - 27/11/2023
Ato(s) praticados por: Dayane Aline de Freitas - Oficial Substituta

Emol.: R\$ 2.326,00 + TFJ: R\$ 1.063,37 = Valor : R\$ 3.389,37 - ISS: 0,00



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