



REPUBLICA 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: 054932.2.0130402-10

MATRICULA Nº 130402

DATA: 28/06/2016

TÍT. ANT.: COMPRA DE 17/09/2014

VALOR:

IMÓVEL URBANO

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS

FRAÇÃO IDEAL DE 0,00625, sobre a gleba 690 - quadra 200 - zona 040 - sub lote 000, com a área de 21.787,73m², situada no lugar denominado "Fazenda Pari, Areião, Carrapicho, neste município, com os seguintes limites, medidas e confrontações: "Inicia-se no vértice 1, situado na divisa do córrego com as glebas 550 e 690, zona 40, sub-lote 000, com coordenadas (508008,28;7769912,23), do vértice 1 segue-se, até o vértice 2 (507969,42;7769898,86) com azimute de 251°00'55" e distância de 41,10 metros, do vértice 2 segue-se, confrontando com a gleba 550, zona 040, sub-lote 000, futura via pública - servidão, até o vértice 3 (507954,08;7769901,93) com azimute de 281°19'11" e distância de 15,64 metros, do vértice 3 segue-se, confrontando com Fausto Botelho Notini, até o vértice 4 (507935,27;7769951,91) com azimute de 339°22'38" e distância de 53,40 metros, do vértice 4 segue-se, confrontando com Antônio Carlos de Oliveira, Maurício Rodrigues de Oliveira e Espólio de Deusdeth Rodrigues Neto, até o vértice 5 segue-se, confrontando com Antônio Carlos de Oliveira, Maurício Rodrigues de Oliveira e Espólio de Deusdeth Rodrigues Neto, até o vértice 6 (507972,55;7770040,89) com azimute de 64°05'33" e distância de 66,38 metros, do vértice 6 segue-se, confrontando com Antônio Carlos de Oliveira, Maurício Rodrigues de Oliveira e Espólio de Deusdeth Rodrigues Neto, até o vértice 7 (507993,22;7770047,23) com azimute de 72°56'34" e

azimute de $80^{\circ}24'41''$ e distância de 55,86 metros, do vértice 8 segue-se, confrontando com Antônio Carlos de Oliveira, Maurício Rodrigues de Oliveira e Espólio de Deusdeth Rodrigues Neto, até o vértice 9 (508108,08;7770066,22) com azimute de $80^{\circ}48'03''$ e distância de 60,55 metros, do vértice 9 segue-se, confrontando com Antônio Carlos de Oliveira, Maurício Rodrigues de Oliveira e Espólio de Deusdeth Rodrigues Neto, até o vértice 10 (508112,11;7770060,92) com azimute de $142^{\circ}44'47''$ e distância de 6,66 metros, do vértice 10 segue-se, confrontando com Antônio Carlos de Oliveira, Maurício Rodrigues de Oliveira e Espólio de Deusdeth Rodrigues Neto, até o vértice 11 (508122,81;7769993,93) com azimute de $170^{\circ}55'25''$ e distância de 67,84 metros, do vértice 11 segue-se, confrontando com a projeção da Rua Geraldo de Paula Pereira até o vértice 12 (508113,34;7769961,55) com azimute de $196^{\circ}17'32''$ e distância de 33,74 metros, do vértice 12 segue-se, confrontando com os lotes 116 e 296, quadra 241 e Rua 1, bairro Marajó II, até o vértice 13 (508049,04;7769952,05) com azimute de $261^{\circ}35'40''$ e distância de 65,00 metros, do vértice 13 segue-se, confrontando com a gleba 590, zona 040, sub-lote 000 - lago artificial, Área de Preservação Permanente - APP, até o vértice 14 (508018,68;7769956,44) com azimute de $278^{\circ}14'43''$ e distância de 30,68 metros, do vértice 14 segue-se, confrontando com a gleba 590, zona 040, sub-lote 000 - lago artificial, Área de Preservação Permanente - APP, até o vértice 15 (508022,00;7769934,90) com azimute de $171^{\circ}14'28''$ e distância de 21,80 metros, finalmente segue-se, confrontando com a gleba 590, zona 040, sub-lote 000 - lago artificial, Área de Preservação - APP, até o vértice 1 (início da descrição) com azimute de $211^{\circ}10'25''$ e distância de 26,49 metros. **OBS:** Existe dentro deste perímetro uma Área de Preservação Permanente - APP, com afastamento de 15,00 metros de afastamento do córrego e 15,00 metros do entorno do lago artificial e

continua na próx.ficha . . .

barramento do referido lago artificial". **Fração esta, que corresponderá ao apartamento nº402 - 4º Pavimento - Bloco 5, que possuirá uma área privativa de 49,81m²; Área de uso comum de 128,1834m², Área Real Total de 177,9934m².....**

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede na Rua Padre Marinho, nº165, no Bairro Santa Efigênia, em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob o nº04.065.053/0001-41.....
 Registro Ant:127.721, livro 02, deste Cartório.....
ABERTURA DE MATRÍCULA EMOLUMENTOS:R\$8,51. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$2,84. RECOMPE:R\$0,51. TOTAL:R\$11,86. NKS.
 O Oficial:

invenio

 AV.1-130402 em 28 DE JUNHO DE 2016. Protoc.361.942, datada de 15 de junho de 2016.

Procede-se a esta averbação, nos termos da INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO EDILÍCIO, do "**PORTAL RECANTO DOS PÁSSAROS**", destinado a fins exclusivamente residenciais, no qual está enquadrado no "**Programa Minha Casa Minha Vida**", da lei de nº12.424, de 16 de junho de 2011, registrada sob o nº01 da matrícula 127.721, Lvº02, deste cartório, em data de hoje, onde se acha localizado o imóvel constante da presente matrícula. Ficando esclarecido que: **Estacionamento Descoberto:** A área destinada ao estacionamento de veículos conterà áreas de circulação e manobras, bem como 194 (cento e oventa e quatro) vagas descobertas, devidamente demarcadas no projeto aprovado, planta nº01/06, sendo: **1)160** (cento e sessenta) vagas descobertas para automóveis de passeio, de uso comum, destinadas aos condôminos e moradores, sendo as de números 01 a 44 e números 61 a 176, possuindo cada vaga a metragem mínima de 2,30m por 4,80m. **2)16** (dezesseis) vagas descobertas para automóveis de passeio, de uso comum, destinadas aos visitantes do

continua no verso ...

condomínio, sendo as de números 45 a 59, possuindo cada vaga a metragem de 2,30m por 5,00m e, a vaga de nº60 destinada ao portador de necessidade especial, com metragem de 2,30m por 5,40m. 3) 17 (dezessete) vagas descobertas para motocicletas, de uso comum, destinadas a sua utilização pelo Condomínio, da formar que lhe convier, sendo as de números 01 a 17, possuindo cada vaga a metragem de 1,00m por 2,00m. 4) 01 (uma) vaga descoberta para carga e descarga, de uso comum, destinadas a sua utilização pelo Condomínio, da formar que lhe convier, devidamente demarcada no projeto aprovado, possuindo a metragem de 3,10m por 8,00m. Cada apartamento terá direito a 01 (uma) vaga de estacionamento descoberta, cuja utilização dar-se-á mediante sorteio em assembleia especial convocada para tal fim, conforme previsto na Convenção de Condomínio, Cláusula Quinquagésima Quinta, devendo ser respeitada as vagas para portadores de necessidades especiais.

ALVARÁ DE LICENÇA nº268/2016, emitido em data de 24/05/2016, válido até 24/05/2018, 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 e qualificada, para construção conjunto residencial, de acordo com o Projeto ordem nº52.107, registro nº36.496/15, dirigido sob responsabilidade técnica de Mariana Costa Rodrigues - CREA 173.239/D. Tudo em conformidade com o projeto arquitetônico, devidamente arquivado neste Cartório. Integram o memorial os documentos exigidos em lei. 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\$5,78. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$2,26. RECOMPE:**

continua na próx. ficha ...

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº130.402, Lº02

FLS. 003

R\$0,40. TOTAL:R\$9,44. NKS. O Oficial:

AV.2-130402 em 28 DE JUNHO DE 2016. Protoc.361.943, datado de 15 de junho de 2016.

Procede-se a esta averbação, nos termos do memorial de Incorporação Imobiliária, registrado sob o R-2 da matrícula 127.721, Lº02, deste cartório, em data de hoje, que deu origem a presente, na qual figura como **PROPRIETÁRIA E INCORPORADORA: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, que abrange o imóvel constante da presente matrícula. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$6,78. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$2,26. RECOMPE:R\$0,40. TOTAL:R\$9,44. NKS. O Oficial:

AV.3-130402 em 28 DE JUNHO DE 2016. Protoc.361.945, datado de 15 de junho de 2016.

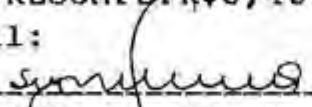
Procede-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de Convenção de Condomínio Edifício "**PORTAL RECANTO DOS PÁSSAROS**", que abrange o imóvel constante desta matrícula, registrado e arquivado neste Cartório aos 28/06/2016, sob o nº13.431, do Lº3-Aux."BM", fls.122/124vº, da qual os condôminos 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 registrada e aqui averbada.** Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$6,78. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$2,26. RECOMPE:R\$0,40. TOTAL: R\$9,44. NKS. O Oficial:

AV.4-130402 em 28 DE JUNHO DE 2016. Protoc.361.943, datada de 15 de junho de 2016.

continua no verso ...

Procede-se a averbação a fim de constar da presente matrícula a **EXISTÊNCIA de certidões POSITIVAS EM NOME BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, apresentadas e arquivadas junto ao Memorial de Incorporação Imobiliária que são as seguintes: A) Certidão Cível Positiva/Pessoa Natural/Jurídica, número 581610, fornecida pela Escrivã do Judicial Maria de Fátima Magalhães Rocha do TJMG, comarca de Belo Horizonte/MG, datada de 04/05/2016. B) Certidão Cível Positiva/Pessoa Natural/Jurídica, número 331, fornecida pela Escrivã do Judicial Juliana Oliveira Amorim do TJMG, comarca de Divinópolis/MG, datada de 25/05/2016. C) Certidão positiva nº508619/2016 expedida em 25/05/2016 - código de autenticidade: 12W5.58DG, fornecida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região - Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas: - 22ª Vara do Trabalho de Belo Horizonte - Processo nºs 0010656-82.2016.5.03.0022; 0010687-05.2016.5.03.0022; - 1ª Vara do Trabalho de Divinópolis - Processos nºs 0002826-28.2014.5.03.0057 - 0010283-77.2015.5.03.0057 - 0010285-47.2015.5.03.0057 - 0010558-89.2016.5.03.0057 - 0010563-14.2016.5.03.0057 - 0010911-32.2016.5.03.0057 - 0011025-68.2016.5.03.0057 - 2ª Vara do Trabalho de Divinópolis - Processo nºs 0002002-43.2014.5.03.0098 - 0011039.26.2016.5.03.0098 - 2ª Vara do Trabalho de Formiga - Processo nºs 0010028-67.2016.5.03.0160 - 3ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre - Processo nº0010382-72.2015.5.03.0178 - Vara do Trabalho de Teófilo Otoni - Processo nº0010832-90.2016.5.03.0077 - 0010833-75.2016.5.03.0077 - 0010834-60.2016.5.03.0077 - 0010835-45.2016.5.03.0077. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$6,78. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$2,26. RECOMPE: R\$0,40. TOTAL: R\$9,44. NKS.....

O Oficial:


 AV.5-130402 em 28 DE JUNHO DE 2016. Protoc.361.944, datada de 15 de junho de 2016.

Procede-se a esta averbação, referente a Av.05 da

continua na próx.ficha ...

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº130.402, Lº02

FLS. 004

matrícula nº127.721, 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 nº4.591, de 16 de dezembro de 1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº10.931/2004. Dou fé. **AVERBAÇÃO** EMOLUMENTOS:R\$6,78. FUNDO JUDICIÁRIO:R\$2,26. RECOMPE: R\$0,40. TOTAL:R\$9,44. NKS. O Oficial:

AV.6-130402 em 02 DE DEZEMBRO DE 2016, Protoc. 368306, datada de 03 de Novembro de 2016.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA, nº855553774256, datado de 14/10/2016, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório, registrado sob o R.07 da matrícula 127.721, Lº.02, deste cartório, que deu origem a presente, a fim de constar que o imóvel constante desta matrícula foi dado em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, TRANSFERÍVEL A TERCEIROS, figurando como **CREDORA: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;-**DEVEDOR:BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ nº04065053000141, sito à Rua Padre Marinho, nº165, Santa Efigênia, em Belo Horizonte-MG;-**FIADORES: EDUARDA DE CAMPOS TOLENTINO**, CPF nº013.739.556-60 e **GABRIEL TOLENTINO PACHECO DE EDEIROS**, CPF**

continua no verso . . .

nº056.183.836-40; -CONSTRUTORA:BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº04065053000141, sito à Rua Padre Marinho, nº165, Santa Efigênia, em Belo Horizonte-MG;-todos devidamente qualificados e representados no R.07 da matrícula nº127.721 Lº02.

CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:MODALIDADE: ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO À PESSOA JURÍDICA PARA PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO. ORIGEM DOS RECURSOS:FGTS/ PRCMV. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE(SAC). VALOR DO FINANCIAMENTO:R\$8.295.523,68 (oito milhões, duzentos e noventa e cinco mil, quinhentos e vinte e tres reais e sessenta e oito centavos). PRAZO TOTAL EM MESES:CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO:19 MESES. AMORTIZAÇÃO:24 MESES. TAXA DE JUROS(a.a.):NOMINAL:8,0000/EFETIVA:8,3001. VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:R\$10.784.108,79 (dez milhões, setecentos e oitenta e quatro mil, cento e oito reais e setenta e nove centavos). GARANTIA HIPOTECÁRIA:De acordo com a Cláusula Décima Primeira e seus parágrafos, conforme consta no contrato ora registrado. Aditam-se a esta averbação, as demais cláusulas e condições constantes do contrato acima mencionado, as quais completam e integram esta averbação. Dou fé. OBSERVAÇÃO: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 FUNDO JUDICIÁRIO:-NIHIL RECOMPE:- NIHIL. TOTAL:-NIHIL. HRA/PMO - O Oficial:

Av.07-130402, em 02 DE DEZEMBRO DE 2016 Protoc. 368306, datado de 03 de Novembro de 2016.

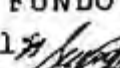
Procede-se a esta averbação, nos termos da CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA FIANÇA, do CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVEÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM

RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO-
 FGTS, NO ÂMBITO DO PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA,
 nº855553774256, datado de 14/10/2016, averbada sob o
 nº.08 da matrícula nº127.721 Lº02, que deu origem a
 presente, a fim de constar desta matrícula que EDUARDA
 DE CAMPOS TOLENTINO E GABRIEL TOLENTINO PACHECO DE
 MEDEIROS, já qualificados, comparecem como FIADORES e
principais pagadores de todas as obrigações,
principais e acessórias, assumidas pelo DEVEDOR 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 interpelação judicial ou extrajudicial, até a
liquidação da dívida e o integral cumprimento das
obrigações não-pecuniárias estabelecidas no contrato
ora averbado, renunciando expressamente aos benefícios
previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código
Civil, ao mesmo tempo em que declara não existir
qualquer impedimento legal ou convencional que lhes
impeça de assumir a fiança ora averbada. Dou fé.
OBSERVAÇÃO: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 FUNDO
JUDICIÁRIO:NIHIL RECOMPE:NIHIL TOTAL:NIHIL HRA/PMO - O
 Oficial:

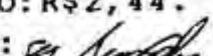
AV.13-130402, em 18 DE JULHO DE 2017. Protocolo nº
 378676, datado de 27 DE JUNHO DE 2017.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de BRZ
 EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, representada por
 AMÉRICO GUIMARÃES TOLENTINO, datado de 26/06/2017, nos
 termos da certidão nº1520, fornecida pela DICAF-
 Diretoria de Cadastro, Fiscalização e Aprovação de
 Projetos da Prefeitura Municipal de Divinópolis, em
 data de 22/06/2017, a fim de constar da presente
 matrícula que se encontra lançado desde a data de

continua no verso...

09/06/2017, em nome de BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, um APARTAMENTO nº402, BLOCO 05, com área construída de 49,81m², conforme projeto aprovado em data de 07/03/2016, sob o registro nº 36.496-16, ordem 52.107, habite-se nº 39632, sendo o valor venal atual de R\$12.360,70, imóvel situado na Rua Quinze, nº100, Bairro Marajó, antigo Lugar Denominado Fazenda Areao, Pari, Carrapicho, nesta cidade, correspondendo a seguinte inscrição imobiliária: zona 40, quadra 200, Gleba 690, sub-lote 078, do Cadastro Técnico Municipal. Dou fé. EMOLUMENTOS: R\$184,04. RECOMPE: R\$11,04. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$75,16. TOTAL: R\$270,24. NKS. O Oficial: 

AV.14-130402 em 18 DE JULHO DE 2017. Protocolo nº 378676, datado de 27 DE JUNHO DE 2017.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, representada por AMÉRICO GUIMARÃES TOLENTINO, datado de 26/06/2017, 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, nº000972017-88888874, CEI: 51.236.53874/74, emitida em 18/05/2017, válida até 14/11/2017, referente a construção do Apartamento averbado sob o nº13, desta matrícula. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$7,31. RECOMPE: R\$0,44. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$2,44. TOTAL: R\$10,19. AOM/NKS..... O Oficial: 

AV.10-130402 em 03 DE JANEIRO DE 2018.

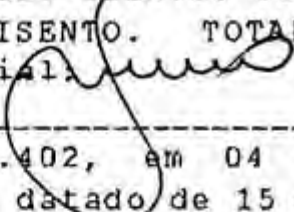
Procede-se a esta averbação ex-officio, a fim de constar desta matrícula, que a sequência correta de atos é a seguinte: Av-1, Av-2, Av-3, Av-4, Av-5, Av-6, Av-7, Av-8 e Av-9. Dou fé. EMOLUMENTOS: ISENTO. RECOMPE: ISENTO. FUNDO JUDICIÁRIO: ISENTO. TOTAL:

ISENTO. AOM. O Oficial: *[assinatura]*

AV.11-130.402, em 04 de Janeiro de 2018. Protocolo nº386.772, datado de 15 de dezembro de 2017.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA-PMCMV-RECURSOS DO FGTS-COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES), nº855553908597**, datado de 22/11/2017, celebrado entre: -O **VENDEDOR:-BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, mencionada e qualificada no R.13 e 14-a seguir; -O(A)(S) **COMPRADOR(A)(ES)/DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):KARLA CRISTINA LUCIANO**, mencionada e qualificada no R.13 e 14-a seguir; 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 **ROBERTA IRIS PINTO**, economiária, portadora da RG nºMG10036747, expedida por SSP/MG., em 12/04/2010 e do CPF 036.039.956-86, procuração lavrada às folhas 027 e 028 do Livro 3046, em 07/11/2013, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 51, do Livro 075 em 05/12/2012, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas Ofício de Notas, desta cidade, através do qual autoriza o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob o nº07-da matrícula nº127.721, Lvº02, e averbada sob nº06-desta matrícula, referente a fração ideal de 0,00625 que corresponde ao apartamento de nº 402= 4º PAVIMENTO- BLOCO 5, nos termos do Item 1.4-

continua no verso . . .

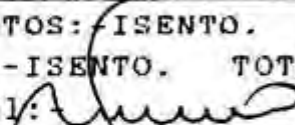
condicionando tal ato, à concomitante constituição do novo gravame estabelecido no contrato registrado e averbado nesta matrícula. Dou fé. AVERBAÇÃO:
 EMOLUMENTOS:-ISENTO. FUNDO JUDICIÁRIO:-ISENTO.
 RECOMPE:-ISENTO. TOTAL:-ISENTO. HRA.....
 - O Oficial 

AV.12-130.402, em 04 de Janeiro de 2018. Protocolo nº386772, datado de 15 de dezembro de 2017.

Procede-se a esta averbação, nos termos do **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA-PMCMV-RECURSOS DO FGTS-COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES), nº855553908597, datado de 22/11/2017, celebrado entre:-O VENDEDOR:-BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, mencionada e qualificada no R.13 e 14-a seguir; -O(A)(S) COMPRADOR(A)(ES)/DEVEDOR(A)(ES) FIDUCIANTE(S):KARLA CRISTINA LUCIANO, mencionada e qualificada no R.13 e 14-a seguir; 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 **ROBERTA IRIS PINTO**, economiária, portadora da RG nºMG10036747, expedida por SSP/MG., em 12/04/2010 e do CPF 036.039.956-86, procuração lavrada às folhas 027 e 028 do Livro 3046, em 07/11/2013, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 51, do Livro 075 em 05/12/2012, no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas Ofício de Notas, desta cidade, através do qual autoriza o CANCELAMENTO da FIANÇA averbada sob o nº08-da matrícula nº127.721, Lvº**

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº130.402, Lº02

FLS007

02, e averbada sob nº07-desta matrícula, referente a fração ideal de 0,00625 que corresponde ao apartamento de nº402- 4º PAVIMENTO - BLOCO 5. Dou fé. AVERBAÇÃO: EMOLUMENTOS: -ISENTO. FUNDO JUDICIÁRIO: -ISENTO. RECOMPE: -ISENTO. TOTAL: -ISENTO. HRA.....
O Oficial: 

R.13-130.402, em 04 de Janeiro de 2018. Protoc.386.772, datado de 15 de dezembro de 2017.

ALIENANTE: -BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº04.065.053/0001-41, sito à Rua Padre Marinho, 165, Santa Efigênia, em Belo Horizonte-MG, representada por **AMÉRICO GUIMARÃES TOLENTINO,** brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 28/09/1961, engenheiro agrônomo, portador da CI 1.707.609, expedida por SSP/MG em 29/01/1982 e do CPF nº418.056.586-20, conforme procuração lavrada às folhas 008, do Livro 1844-P, em 21/05/2015, no 2º Tabelionato de Notas Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG; e **LILIAM GOMES COUTINHO,** brasileira, separada judicialmente, nascida em 30/05/1967, auxiliar administrativa, portadora da CI MG-4.024.330, expedida por PC/MG., em 03/06/2011 e do CPF nº697.711.976-49, conforme procuração lavrada às folhas 008, do Livro 1844-P, em 21/05/2015, no 2º Tabelionato de Notas Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG., conforme consta no contrato ora registrado. **ADQUIRENTE: -KARLA CRISTINA LUCIANO,** brasileira, solteira, nascida em 06/12/1981, filha de Cláudio Camilo Luciano e Maria de Fátima Ribeiro Luciano, vendedora de comércio varejista e atacadista, inscrita no CPF 045.701.006-19, portadora da CI MG-11.754.965, expedida por SSP/MG., em 14/04/1998, residente e domiciliada na Rua Capinópolis, nº180, Bairro Catalão, nesta cidade. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula, pelo valor de **R\$135.000,00-composto pela integralização dos valores**

continua no verso . . .

abaixo:-Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$15.000,00. Saldo da conta vinculada do FGTS dos compradores:R\$3.500,00. Desconto complemento concedido pelo FGTS (se houver):R\$16.065,00. Financiamento do imóvel concedido pela CREDORA:R\$100.435,00. Foi recolhido o ITBI na Caixa Econômica Federal, em data de 03/04/2017 sobre a avaliação fiscal de R\$135.000,00-no valor de R\$952,50-conforme comprovante de recolhimento devidamente arquivado neste cartório.

GRAVAME:-Alienação Fiduciária, conforme registro a seguir. Não foi exigida a Certidão Negativa da Fazenda Estadual, tendo em vista a suspensão da exigência através da Liminar concedida na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº1.0000.04.410.449-5/000, requerida pelo Prefeito Municipal de Uberlândia/MG., datada de 28/06/2008, publicada em 01/07/2004. Foram apresentados os documentos enumerados no Decreto nº93240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, nos termos do parágrafo 2º Art 1º da Lei 7433/85, os quais se encontram apensados ao processo. Foram apresentadas a CND do INSS e a Certidão Conjunta da União em nome da Firma Vendedora, conforme consta do contrato ora registrado. CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA-PMCMV-RECURSOS DO FGTS, COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES), nº855553908597, datado de 22/11/2017, 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.14-130.402, em 04 de Janeiro de 2018. Protoc.386.772, datado de 15 de dezembro de 2017.

DEVEDORA FIDUCIANTE:-KARLA CRISTINA LUCIANO,
 mencionada e qualificada no R.13-desta matrícula.
CREDORA FIDUCIÁRIA:-CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,
 Instituição financeira constituída sob a forma de

continua na próx.ficha...

2) empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, 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, CNPJ/ME nº00.360.305/0001-04, representada por **ROBERTA IRIS PINTO**, economiária, portadora da carteira de identidade RG MG10036747, expedida por SSP/MG., em 12/04/2010 e do CPF nº 036.039.956-86, procuração lavrada às folhas 027 e 028, do Livro 3046, em 07/11/2013, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos Ofício de Notas de Brasília/DF., e substabelecimento lavrado às folhas 51, do Livro 075 no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas Ofício de Notas, desta cidade, conforme consta no contrato ora registrado. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** do imóvel constante da presente matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: **AQUISIÇÃO DE UNIDADE CONCLUÍDA**. Origem dos recursos: **FGTS**. Sistema de Amortização: **TP-TABELA PRICE**. **VALOR DA OPERAÇÃO: R\$116.500,00**. **VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO: R\$16.065,00**. **VALOR DO FINANCIAMENTO DO IMÓVEL: R\$100.435,00**. **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\$100.435,00**. **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**. **RENEGOCIAÇÃO: 0**. **TAXA DE JUROS (A.A.): NOMINAL: 5,0000/EFETIVA: 5,1163**. **ENCARGO INICIAL: TOTAL: R\$560,56**. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 22/12/2017**. **ÉPOCA DE REAJUSTE DOS ENCARGOS: -De acordo com o Item 4, do contrato ora registrado. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho**

continua no verso . . .

Curador do FGTS 702/2012). Taxa de Administração: R\$1.699,16. Diferencial na Taxa de Juros: R\$19.300,83. **COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL:** KARLA CRISTINA LUCIANO: COMPROVADA: R\$1.900,04. NÃO COMPROVADA: R\$0,00. FORMA DE PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL NA DATA DA CONTRATAÇÃO: **DÉBITO EM CONTA CORRENTE. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** -De acordo com o Item 13, 13.1 e 13.2, do contrato ora registrado. O(s) devedor(es) declara(m)-se 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 esta taxa percentual anual representa as condições vigentes na data de assinatura do contrato, III) que o saldo devedor e os encargos mensais serão atualizados conforme pactuado contratualmente. **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 COMPRA E VENDA DE UNIDADE CONCLUÍDA, MÚTUO COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA-PMCMV-RECURSOS DO FGTS- COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO(S) COMPRADOR(ES), nº855553908597, datado de 22/11/2017, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. ARQUIVAMENTOS(10) EMOLUMENTOS: R\$27,10. RECOMPE: R\$41,60. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$9,00. TOTAL: R\$37,70. REGISTRO/INDICAÇÃO EMOLUMENTOS: R\$564,41. RECOMPE: R\$33,87. FUNDO JUDICIÁRIO: R\$230,16. TOTAL: R\$828,47. HRA. - O OFICIAL:**

Av.15-130402, 31/10/2023. Protocolo nº465747, datado de 17 de outubro de 2023.

Procede-se a esta averbação, a **REQUERIMENTO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**, datado de 12/09/2023, fornecido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na pessoa de MILTON FONTANA, brasileiro,

continua na próx.ficha...

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 130.402 Lº02

FLS. 009

CNM: 054932.2.0130402-10

gerente de centralizadora CESAV-CN Suporte a Adimplencia/FL, inscrito no CPF 575.672.049-91, conforme substabelecimento de procuração lavrado no 2º Tabelião de Notas e Protesto - Brasília-DF, Prot. 057358, Lº 3537-P, fls. 126, datado de 23/08/2022 - Certidão fornecida pelo Cartório acima mencionado, em data de 25/08/2022, assinada digitalmente pela Escrevente Notarial ROBP, 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 nº8.5555.3908597-1, firmado em 22/11/2017, registrado sob o nº14 desta matrícula, a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, que pertenceu a devedora KARLA CRISTINA LUCIANO, inscrita no CPF 045.701.006-19, os quais foram intimados pessoalmente em 04/08/2023, nos termos do Art. 26, da Lei 9.514/97. Foi recolhido o ITBI sobre a avaliação fiscal de R\$135.326,22, em data de 01/09/2022, 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 17/10/2023, válida até o dia 15/01/2024, Código de controle: FEBF865BC1A7139F5BF1. OBS.: Averbação efetuada através de requerimento de consolidação de propriedade, nos termos do art. 967 do Provimento nº093/CGJ/2020, tendo sido arquivada a imagem digitalizada integral do Instrumento ora averbado, SOLICITAÇÃO ONR 396074. Acha-se arquivado neste cartório, a documentação que deu origem à presente averbação. Dou fé. ARQUIVAMENTOS(10 X 8101-8) EMOLUMENTOS: R\$83,90. RECOMPE: R\$5,00. TFJ: R\$27,90. TOTAL: R\$116,80. AVERBAÇÃO(1 x 4240-8) EMOLUMENTOS: R\$2.085,32. RECOMPE: R\$125,11. TFJ: R\$1.027,10. TOTAL: R\$3.237,53. SELO: HDK 02887. COD. SEG: 6729-1195-6147-0468. DMG O Oficial *Quital*

Certifico e dou fé que a presente cópia, foi extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº6015/73 e é reprodução fiel da matrícula. Certifico ainda que a certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente, nos termos da MP 2200/01 e Lei nº11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Esta certidão pode ser materializada por qualquer oficial de registro de Imóveis de Minas Gerais, nos termos do art. 1.178, § 2º e 3º do Provimento nº93/2020/CGJ/MG. Código: 8401-2 EMOLUMENTOS: R\$24,92; TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA: R\$9,33; RECOMPE: R\$1,49; TOTAL: R\$ 35,74. Data do ato: Vide Selo.