

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG

CNM: 032151.2.0041115-47

Reglstradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 41.115

Data de abertura: 09/12/2015

Ficha: 1F

IMÓVEL: URBANO, constituído pelo **Apartamento n.º 204 (duzentos e quatro) do Bloco 05 (cinco) do Condomínio Residencial Tropical Montes Claros**, de finalidade residencial, com área privativa (principal) de 68,02 m², sem outras áreas privativas (accessórias), área privativa total de 68,02 m², área de uso comum de 19,34 m², área real total de 87,36 m² e coeficiente de proporcionalidade de 0,007588 e vaga de garagem n.º 53 (cinquenta e três), com acesso pela Avenida São Judas, s/n.º, na Fazenda Vargem Grande, próximo ao Bairro São Judas Tadeu, em Montes Claros-MG, edificado sobre um Lote de Terreno com área de **10.489,5091 m²** (dez mil quatrocentos e oitenta e nove vírgula cinco mil e noventa e um metros quadrados), com os seguintes limites e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, situado no cruzamento da Rua Dezessete A com a Avenida São Judas, daí segue pelo alinhamento da Avenida São Judas, na distância de 210,00 metros, até o vértice M1, situado no limite da Colive - Construtora Oliveira Ltda e Avenida São Judas; daí segue limitando com a Avenida São Judas, na distância de 67,0203 metros, até o vértice M2; daí deflete à direita e segue limitando com a firma Comércio e Representações J. Alves da Silva, na distância de 165,3039 metros, até o vértice M8, situado no limite com Firma Comércio e Representações J. Alves da Silva com a Quadra 41 do Loteamento Vargem Grande; daí segue limitando com a Quadra 41 do Loteamento Vargem Grande, na distância de 0,3189 metros, até o vértice M9, 23,2175 metros até o vértice M10, 8,8437 metros até o vértice M11, situado no limite com a Quadra 41 do Loteamento Vargem Grande com a Rua Alexandria; daí segue limitando com a Rua Alexandrina, na distância de 15,9172 metros, até o vértice M12, situado no limite da Rua Alexandria com a Quadra 39 do Loteamento Vargem Grande; daí segue limitando com a Quadra 39 do Loteamento Vargem Grande, na distância de 12,0945 metros, até o vértice M13, situado no limite da Quadra 39 do Loteamento Vargem Grande com a Colive - Construtora Oliveira Ltda; daí segue limitando com a Colive - Construtora Oliveira Ltda, na distância de 165,0019 metros, até o vértice M1, ponto inicial desta descrição. **PROPRIETÁRIA: REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.991.176/0001-92, com sede na Rua Rio Grande do Sul, n.º 908, Bairro Brasil, em Uberlândia-MG. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.º 41.027**, do Livro 2 - Registro Geral, em fichas, deste Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG. Matrícula aberta em decorrência de registro de Instituição de Condomínio e de Incorporação Imobiliária objetos do R-1 e R-3 da Matrícula de origem, no âmbito do Protocolo n.º 82.985, de 10 de novembro de 2015. Emolumentos: R\$ 15,40. Recome: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Total: R\$ 21,45. Montes Claros-MG, 09 de dezembro de 2015. Eu, Rosiane, Rosiane Rodrigues Vieira, Registradora Titular, conferi, assino e dou fé.

AV-1-M-41.115. Protocolo n.º 82.985, de 10 de novembro de 2015. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A unidade autônoma objeto desta Matrícula encontra-se submetida ao regime condominial, disciplinado pela Lei n.º 4.591/1964 e pelos artigos 1.331 a 1.358 do Código Civil (Lei n.º 10.406/2002), e os titulares de direito relativos a este imóvel ou que dele tenham posse ou detenção obrigam-se a cumprir integralmente os termos da **Convenção de Condomínio** registrada sob n.º 3.532, no Livro 3 - Registro Auxiliar, em sistema de fichas, desta Serventia Registral. Emolumentos: R\$ 12,25. Recome: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. Montes Claros-MG, 09 de dezembro de 2015. Eu, Rosiane, Rosiane Rodrigues Vieira, Registradora Titular, conferi, assino e dou fé.

AV-2-M-41.115. Protocolo n.º 82.985, de 10 de novembro de 2015. **TRANSPORTE DE**

Rosiane

Continua no verso
Ficha: 41115/1F

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

CNM: 032151.2.0041115-47

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 41.115

Data de abertura: 09/12/2015

Ficha: 1V

ÔNUS. Nos termos do artigo 712 do Provimento n.º 260/CGJ/2013, procedo a esta averbação para constar que, conforme **AV-5** da Matrícula de origem n.º **41.027**, do Livro 2 – Registro Geral, em fichas, desta Serventia todas as unidades autônomas do Condomínio Residencial Tropical Montes Claros estão submetidas ao regime de **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, disciplinado pelos artigos 31-A a 31-F da Lei n.º 4.591/64, pelo qual o terreno e as acessões objeto de incorporação imobiliária, bem como os demais bens e direitos a ela vinculados, manter-se-ão apartados do patrimônio do incorporador e constituirão patrimônio de afetação, destinado à consecução da incorporação correspondente e à entrega das unidades imobiliárias aos respectivos adquirentes. Ato isento de emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 10, § 2º da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Montes Claros-MG, 09 de dezembro de 2015. Eu, Rosiane, Rosiane Rodrigues Vieira, Registradora Titular, conferi, assino e dou fé.

AV-3-M-41.115. Protocolo n.º 82.985, de 10 de novembro de 2015. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Nos termos do artigo 943, § 4º, do Provimento n.º 260/CGJ/2013, procedo a esta averbação para constar que: (i) este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, conforme Alvará de Licença para Construção n.º 28.187/2015, concedido pela Secretaria de Infraestrutura e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG em 17/08/2015, válido até 17/08/2017; (ii) a Incorporação Imobiliária do Condomínio Residencial Tropical Montes Claros foi registrada em 09/12/2015, sob **R-3** da Matrícula n.º **41.027**, do Livro 2 – Registro Geral, em fichas, desta Serventia; (iii) conforme **AV-4** da Matrícula de origem, existem certidões positivas ou positivas com efeitos de negativas em nome da Proprietária, as quais estão listadas na averbação em referência e arquivadas nesta Serventia; e (iv) esta Matrícula poderá ser encerrada, caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Emolumentos: R\$ 12,25. Recomeço: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. Montes Claros-MG, 09 de dezembro de 2015. Eu, Rosiane, Rosiane Rodrigues Vieira, Registradora Titular, conferi, assino e dou fé.

R-4-M-41.115. Protocolo n.º 85.051, de 10 de junho de 2016. **HIPOTECA. CREDORA HIPOTECÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 00.360.305/0001-04, representada por Wanderson Alves Ruas, economiário, portador da CNH n.º 02369046870, expedida em 28/03/2012, pelo CONTRAN/MG, e do CPF/MF n.º 058.902.006-40, conforme Procuração lavrada à folha 48 do Livro 3081, em 04/06/2014, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado à folha 033 do Livro 309 em 23/06/2015, do 2º Tabelionato de Notas de Montes Claros-MG. **DEVEDORA HIPOTECANTE: REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ/MF n.º 16.991.176/0001-92, com sede na Rua Rio Grande do Sul, 908, Bairro Brasil, em Uberlândia-MG, representada por Daniela Cristina do Nascimento, brasileira, casada sob regime da separação de bens, empresária, portadora da CI n.º MG-10.345.636 SSP/MG e do CPF/MF n.º 043.350.456-03. **FIADORES: (1) JOSÉ HUMBERTO DO NASCIMENTO JÚNIOR**, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22/04/2004, portador da CI.RG n.º MG-11.003.073, expedida por SSP/MG em 11/02/1999, e do CPF/MF n.º 013.476.516-83, e sua esposa **MELINA RODRIGUES DE LIMA NASCIMENTO**, brasileira, empresária, portadora da CI.RG n.º MG-10.852.415, expedida

Rosiane

Continua na ficha 41115/2F
Ficha: 41115/1V

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG

CNM: 032151.2.0041115-47

Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

Continuação da ficha 41115/1V

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 41.115

Data de abertura: 09/12/2015

Ficha: 2F

por SSP/MG em 25/07/1996, e do CPF/MF n.º 013.338.396-26, ambos residentes e domiciliados na Rua das Prímulas, n.º 04, quadra 6, Jardins Milão, Goiânia-GO; (2) **LUIZ GUSTAVO DO NASCIMENTO**, brasileiro, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 02/10/2009, portador da CNH n.º 02426975324, expedida por CNT/MG em 18/10/2011, e do CPF/MF n.º 014.158.526-93, e sua esposa **THAÍS FARAH MARQUEZ DO NASCIMENTO**, brasileira, publicitária, portadora da CI.RG n.º MG-10.907.380, expedida por SSP/MG em 23/08/1996, e do CPF/MF n.º 013.021.526-02, ambos residentes e domiciliados na Rua Rio Grande do Sul, n.º 778, Brasil, Uberlândia-MG; e (3) **DANIELA CRISTINA DO NASCIMENTO**, brasileira, empresária, casada sob regime da separação de bens em 08/06/2006, portadora da CI.RG n.º MG-10.345.636 SSP/MG e do CPF/MF n.º 043.350.456-03, e seu esposo **GUSTAVO HENRIQUE FREITAS PIMENTA**, brasileiro, administrador de empresas, portador da CI.RG n.º M-7.627.333, expedida por SSP/MG em 14/02/1992, e do CPF/MF n.º 030.761.836-64, ambos residentes e domiciliados na Rua Rio Grande do Sul, n.º 778, Brasil, Uberlândia-MG. **CONSTRUTORA: REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada. **TÍTULO:** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Realiza Construtora Ltda e Caixa Econômica Federal - CEF, com Recursos do Fundo Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, celebrado em 14 de março de 2016 (14/03/2016), Contrato CEF n.º 855553619239. **VALOR E OBJETIVO:** A Caixa Econômica Federal concede à Devedora uma abertura de crédito no valor de R\$ 11.505.895,57 (onze milhões, quinhentos e cinco mil, oitocentos e noventa e cinco reais e cinquenta e sete centavos), com objetivo de financiar a construção da totalidade do empreendimento Condomínio Residencial Tropical Montes Claros, cuja Instituição de Condomínio registrado no R-1, da Matrícula n.º 41.027 do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, que será construído conforme elementos técnicos, econômicos e financeiros que constam de processo arquivado pela Credora, que não podem ser alterados conforme sua prévia e expressa anuência. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 11.505.895,57 (onze milhões, quinhentos e cinco mil, oitocentos e noventa e cinco reais e cinquenta e sete centavos). **VALOR TOTAL DA GARANTIA HIPOTECÁRIA:** R\$ 14.957.664,25 (quatorze milhões, novecentos e cinquenta e sete mil, seiscentos e sessenta e quatro reais e vinte e cinco centavos), relativo a este e a outros cento e três imóveis relacionados no Título descrito. **OBJETO DA HIPOTECA:** Nos termos da Cláusula Décima Terceira do Contrato firmado, em garantia hipotecária da dívida confessada e das obrigações assumidas, a Devedora dá à Credora, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, transferível a terceiros, a totalidade do imóvel descrito nesta Matrícula, com as respectivas benfeitorias que lhe serão acrescentadas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito, bem como outras 103 (cento e três) unidades autônomas do empreendimento, descritas no R-8 da Matrícula n.º 41.027, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. **ENCARGOS E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** Conforme Parágrafo Quinto da Cláusula Décima Segunda, findo o prazo de construção/legalização e durante o prazo de amortização, a Devedora pagará à Credora, mensalmente, no mesmo dia de assinatura desse Contrato, a parcela de amortização, calculada pela divisão do valor do financiamento pelo prazo de amortização contratado e a parcela de juros nominal, acrescidos de correção monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS vigentes na data de aniversário do Contrato; na data da contratação, é devida pela Devedora, TCCAV -

Rosiane

Continua no verso
Ficha: 41115/2F

CNM: 032151.2.0041115-47

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG

Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 41.115

Data de abertura: 09/12/2015

Ficha: 2V

Taxa de Cobertura de Custos à Vista, em conformidade com a tabela vigente, fixada pela CEF, a título de cobertura dos riscos operacionais; durante a fase da construção serão devidos, a partir da data do primeiro desembolso, juros mensais à taxa nominal de 8,0000% a.a., correspondente a taxa efetiva de 8,3001% a.a., acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada às contas vinculadas do FGTS na data de aniversário do presente Contrato; e, durante a fase da construção, a Devedora pagará, além dos encargos retro: (a) TCCMO - Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação, em conformidade com a tabela de tarifas, fixadas pela Credora, a título de ressarcimento de despesas/custos com as vistorias/medição de obra e acompanhamento do processo; (b) Taxa de Vistoria Extraordinária, no caso de descumprimento do Cronograma físico-financeiro e de Desembolso; (c) Tarifa de Cobertura de Custos para Revalidação de Empreendimento Contratado (TCCREC), quando for solicitada a reavaliação do valor das unidades do empreendimento pela Devedora; e (d) Tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (TCCRC), quando for solicitada a reformulação/reprogramação do cronograma do empreendimento pela Devedora; e, nos termos da Cláusula Décima Nona, se ocorrer impontualidade, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação, atualizado com base no critério de ajuste pro rata die, pela aplicação do mesmo índice de atualização do saldo devedor, acrescido de juros moratórios de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso e multa moratória de 2% (dois por cento) prevista na Lei n.º 9.289/96. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 24 (vinte e quatro) meses**, a contar do dia 1º (primeiro) do mês subsequente ao término da obra definido no Cronograma Físico-Financeiro e do Desembolso do empreendimento. **PRAZO DE CONSTRUÇÃO/LEGALIZAÇÃO: 31 (trinta e um) meses**, contados a partir da data de assinatura do presente Contrato, quando não houver cláusulas suspensivas, ou da data de aniversário do Contrato, subsequente ao cumprimento das condições suspensivas, o qual poderá ser prorrogado em até 6 (seis) meses, uma única vez, quando ficar comprovado caso fortuito ou força maior. Ato único em relação ao R-8 da Matrícula n.º 41.027, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia, cujos emolumentos foram cobrados conforme artigo 237-A, § 1º, da Lei n.º 6.015/73. Montes Claros-MG, 28 de junho de 2016. Eu, Rosiane, Rosiane Rodrigues Vieira, Registradora Titular, conferi, assino e dou fé.

AV-5-M-41.115. Protocolo n.º 86.054, de 05 de outubro de 2016. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL**. Nos termos do artigo 176, § 1º, II, (3), b, da Lei n.º 6.015/73, e conforme Requerimento firmado em 05/10/2016 por Marcio Junio Silva Matos, brasileiro, solteiro, despachante, portador da CI.RG n.º MG-19.328.740 SSP/MG e do CPF/MF n.º 125.573.186-98, residente e domiciliado na Rua 8, n.º 79, Vila Tiradentes, em Montes Claros-MG, instruído com Certidão emitida em 03/08/2016, pela Coordenadoria de Tributos Imobiliários da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, arquivados nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula possui Inscrição Imobiliária n.º 01.20.182.0041.000 e Cadastro Imobiliário n.º 1061836. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 15-B, II, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Emolumentos: R\$ 6,77. Recomepe: R\$ 0,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44. Montes Claros-MG, 11 de novembro de 2016. Eu, Thays, Thays Dayane Teles Silva, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-6-M-41.115. Protocolo n.º 86.054, de 05 de outubro de 2016. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**. Conforme Requerimento descrito na AV-5 supra, e item 1.2, constante no Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional.

Continua na ficha 41.115/3F

Ficha: 41.115/2V

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0041115-47
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 41.115

Data da abertura: 09/12/2015

Ficha: 3V

169.300,00 (cento e sessenta e nove mil e trezentos reais), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, no âmbito do Processo n.º 25.722/2016. Código hash: 3453a4ea75d7a314b30a335cf78ba9a7114a19fd; 91ba0d1d785c2b26c45ad0123d3bd cfb9baecfb; dca8a6f99246a9e1f67b7a4cf5337b1746d15e85. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 15-B, II, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Emolumentos: R\$ 623,27. Recome: R\$ 37,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 306,98. Total: R\$ 967,64. Montes Claros-MG, 11 de novembro de 2016. Eu, Thays Dayane Teles Silva, Thays Dayane Teles Silva, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

R-8-M-41.115. Protocolo n.º 86.054, de 05 de outubro de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: DIOGO DA SILVA NASCIMENTO** e sua esposa **THAISLANE DO NASCIMENTO ARAUJO**, já qualificados no registro anterior desta Matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei n.º 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/MF sob o n.º 00.360.305/0001-04. **TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS - Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores/Fiduciantes, celebrado em 13/07/2016, Contrato n.º 855553672937.** **OBJETO:** Nos termos do Contrato celebrado, que fica arquivado nesta Serventia, e em garantia real pelo pagamento da dívida a seguir descrita, os Devedores Fiduciantes alienam, em caráter fiduciário, à Credora Fiduciária, a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula e da construção a ser nele edificada, com a efetivação do desdobramento da posse, de modo que os Devedores serão possuidores diretos e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 169.300,00** (cento e sessenta e nove mil e trezentos reais). **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 144.995,62** (cento e quarenta e quatro mil novecentos e noventa e cinco reais e sessenta e dois centavos). **FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento da dívida contratada será feito, pela Devedora Fiduciante, à Credora Fiduciária, conforme cláusulas e condições constantes do Contrato assinado, que fica arquivado nesta Serventia, sob a forma de encargo mensal, por débito em conta corrente, devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento, conforme seguintes condições: Taxa de Juros Nominal: 7,6600% ao ano; Taxa de Juros Efetiva: 7,9347% ao ano; Valor do Encargo Inicial: R\$ 1.380,18 (um mil trezentos e oitenta reais e dezoito centavos), referente a: (i) prestação - R\$ 1.328,32 (um mil trezentos e vinte e oito reais e trinta e dois centavos); (ii) taxa de administração - R\$ 25,00 (vinte e cinco reais); e (iii) seguro - R\$ 26,86 (vinte e seis reais e oitenta e seis centavos). **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\$ 0,00; Diferencial na Taxa de Juros - R\$ 0,00. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 13/08/2016. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360** (trezentos e sessenta) meses. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30** (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Código hash: 79d2382f9f61570a33978dc17d05466de32610a9. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 15-B, II, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Emolumentos: R\$ 623,27. Recome: R\$ 37,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 306,98. Total: R\$ 967,64. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Emolumentos: R\$ 13,02; Recome: R\$ 0,78; Taxa de Fiscalização

Continua na ficha 41.115/4F

Ficha: 41.115/3V

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0041115-47
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA N.º 41.115 Data da abertura: 09/12/2015 Ficha: 4F

Judiciária: R\$ 2,78; Total: R\$ 16,58; e 24 Arquivamentos; Emolumentos: R\$ 60,00; Recome: R\$ 3,84; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,16; Total: R\$ 84,00. Montes Claros-MG, 11 de novembro de 2016. Eu, Thays Dayane Teles Silva, Thays Dayane Teles Silva, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-9-M-41.115. Protocolo n.º 86.054, de 05 de outubro de 2016. **REMEMBRAMENTO.** Nos termos do artigo 36 da Lei 11.977/09 e conforme requerimento descrito na **AV-5** supra, e item 28.5.2, III, constante do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, celebrado em 13/07/2016, Contrato n.º 855553672937, os devedores declararam terem conhecimento que, ficam impedidos, pelo prazo de quinze anos contados da presente data, de promover o remembramento do lote sobre o qual será construído o imóvel descrito e caracterizado no presente contrato. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 43, II, da Lei n.º 11.977/2009, e artigo 15-B, II, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Emolumentos: R\$ 6,77. Recome: R\$ 0,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44. Montes Claros-MG, 11 de novembro de 2016. Eu, Thays Dayane Teles Silva, Thays Dayane Teles Silva, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-10-M-41.115. Protocolo n.º 92.634, de 16 de outubro de 2018. **LOCALIZAÇÃO.** Nos termos do artigo 213, I, c, da Lei n.º 6.015/73, e conforme Requerimento firmado em 27/09/2018, pela Incorporadora Realiza Construtora Ltda, já qualificada, representada por sua procuradora Bruna Leal Goulart, brasileira, solteira, gestora, filha de Edria Leal Goulart e Edson Leal Goulart, portadora da CI.RG n.º MG-14.517.848 SSP/MG e do CPF/MF n.º 075.754.716-85, residente e domiciliada na Avenida Juarez Nunes, n.º 585, Bairro Jardim São Luiz, em Montes Claros-MG, constituída nos termos de cópia autenticada de Instrumento Público de Procuração, lavrada em 03/05/2018, no Livro 2110-P, folha 118, do Primeiro Serviço Notarial da Comarca de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, instruído com Certidão emitida em 11/04/2018 pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, relativa ao Processo n.º 40768/2017, tudo arquivado neste e no Protocolo n.º 91.732 desta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula está situado na Avenida São Judas Tadeu, n.º 2.680, Bairro São Judas Tadeu, em Montes Claros-MG. Ato único em relação à averbação de localização objeto da **AV-9**, da Matrícula de origem, nos termos do artigo 237-A da Lei n.º 6.015/73. Selo eletrônico de consulta: CHU73827. Código de Segurança: 1979.8111.2025.5277. Montes Claros-MG, 23 de outubro de 2018. Eu, Thays Dayane Teles Silva, Thays Dayane Teles Silva, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-11-M-41.115. Protocolo n.º 92.634, de 16 de outubro de 2018. **CONSTRUÇÃO, BAIXA E HABITE-SE.** Conforme Requerimento descrito na **AV-10** supra, instruído com Certidão emitida em 11/04/2018, pela Secretaria Municipal de Infraestrutura e Planejamento Urbano da Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, relativa ao Processo n.º 40768/2017, arquivada nesta Serventia, procedo à averbação da construção do **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL TROPICAL MONTES CLAROS**, para o qual, foram concedidos "BAIXA DE CONSTRUÇÃO" e "HABITE-SE INTEGRAL", e do qual é parte integrante, o Apartamento n.º 204 (duzentos e quatro) do Bloco 05 (cinco), descrito nesta Matrícula, com acesso pela Avenida São Judas Tadeu, n.º 2.680, Bairro São Judas Tadeu, em Montes Claros-MG; cuja construção está avaliada em R\$ 155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Incidente 50% de desconto no valor dos Emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, conforme artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/2009 e artigo 15-B, da Lei Estadual 15.424/2004. Quantidade: 1. Código: 4211. Emolumentos: R\$ 359,86. Recome: R\$ 21,60. ISSQN: R\$ 17,99. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 177,26. Total: R\$

Thays Dayane Teles Silva Continua no verso.

Ficha: 41.115/4F

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0041115-47
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 41.115

Data da abertura: 09/12/2015

Ficha: 4V

576,71. Selo eletrônico de consulta: CHU73827. Código de Segurança: 1979.8111.2025.5277. Montes Claros-MG, 23 de outubro de 2018. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-12-M-41.115. Protocolo n.º 92.634, de 16 de outubro de 2018. **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS.** Conforme Requerimento descrito na **AV-10** supra, e nos termos do artigo 47, II, da Lei n.º 8.212/91, procedo a esta averbação para constar que foi apresentada e fica aqui arquivada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 001292018-88888899, relativa à Incorporadora **REALIZA CONSTRUTORA LTDA**, CEI 51.235.36899/76, emitida via internet em 11/06/2018, válida até 08/12/2018, cuja autenticidade foi verificada na prática deste ato, relativa à construção de 168 (cento e sessenta e oito) unidades, com área residencial total de obra nova de **9.848,32 m²** (nove mil, oitocentos e quarenta e oito vírgula trinta e dois metros quadrados). Incidente 50% de desconto no valor dos Emolumentos e Taxa de Fiscalização Judiciária, conforme artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/2009 e artigo 15-B, da Lei Estadual 15.424/2004. Quantidade: 1. Código: 4141. Emolumentos: R\$ 7,31. Recompe: R\$ 0,44. ISSQN: R\$ 0,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,44. Total: R\$ 10,56. Selo eletrônico de consulta: CHU73827. Código de Segurança: 1979.8111.2025.5277. Montes Claros-MG, 23 de outubro de 2018. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-13-M-41.115. Protocolo n.º 92.634, de 16 de outubro de 2018. **CANCELAMENTO DE PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** Conforme Requerimento descrito na **AV-10** supra, procedo ao cancelamento do patrimônio de afetação constituído pela **AV-2** supra, porquanto, nos termos do artigo 31-E, I, da Lei n.º 4.591/64, houve sua extinção em decorrência da averbação de construção supra. Ato único em relação à averbação de Cancelamento de Patrimônio de Afetação objeto da **AV-12**, da Matrícula de origem, nos termos do artigo 237-A da Lei n.º 6.015/73. Selo eletrônico de consulta: CHU73827. Código de Segurança: 1979.8111.2025.5277. Montes Claros-MG, 23 de outubro de 2018. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-14-M-41.115. Protocolo n.º 111.258, de 31 de outubro de 2023. **RETIFICAÇÃO DE DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do artigo 213, I, a, da Lei n.º 6.015/73, e conforme Comprovante de Recolhimento de ITBI emitido em 06/11/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, no âmbito do Protocolo n.º 20329, arquivado nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar os números corretos de Inscrição e de Cadastro Imobiliário do imóvel objeto desta Matrícula, quais sejam, **Inscrição Imobiliária n.º 01.20.182.0041.088 e Cadastro Imobiliário n.º 1990198.** Quantidade: 1. Código: 4135. Emolumentos: R\$ 22,65. Recompe: R\$ 1,36. ISSQN: R\$ 1,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Total: R\$ 32,68. Selo eletrônico de consulta: HCR75762. Código de Segurança: 1762.9489.8412.4455. Montes Claros-MG, 06 de novembro de 2023. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-15-M-41.115. Protocolo n.º 111.258, de 31 de outubro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/1997 e do artigo 967 do Provimento Conjunto n.º 93/2020, conforme Requerimento firmado em Florianópolis- SC, em 27/10/2023, pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, no qual consta o valor da consolidação de R\$ 177.491,56 (cento e setenta e sete mil, quatrocentos e noventa e um reais e cinquenta e seis centavos), em conjunto com documentos comprobatórios de representação, instruído com Comprovante de Recolhimento de ITBI emitido eletronicamente em 06/11/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças do

_____ Continua na ficha 41.115/5F
Ficha: 41.115/4V

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0041115-47
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

MATRÍCULA N.º 41.115 **Data da abertura: 09/12/2015** **LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**
Ficha: 5F

Município de Montes Claros-MG, no âmbito do Protocolo n.º 20329, chave de autenticação 652d8bb4b46772086, no qual consta que o ITBI desta operação foi recolhido em 25/10/2023, no valor de R\$ 4.437,29 (quatro mil, quatrocentos e trinta e sete reais e vinte e nove centavos), calculado sobre o valor fiscal de R\$ 177.491,56 (cento e setenta e sete mil, quatrocentos e noventa e um reais e cinquenta e seis centavos), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG; e, Certidão de decurso de prazo da interpelação sem purgação da mora expedida por este Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG em 04/08/2023 no âmbito do Protocolo n.º 109.655, de 19/06/2023, tudo arquivado neste e nos Protocolos n.ºs 109.655 e 110.670 desta Serventia, procedo a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora Fiduciária do R-8, porquanto os Devedores Fiduciários, devidamente intimados, não purgaram a mora no prazo legal. Códigos hash: 2fa3827b951d7b713bfdd36d114b93c63a05da3d; 1964379fe15b93ade6cbbff67ae92868c5bec83e; 831ac8e98e396796e165880462ec533e173370c7. Quantidade: 1. Código: 4242. Emolumentos: R\$ 2.374,85. Recome: R\$ 142,48. ISSQN: R\$ 118,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.169,79. Total: R\$ 3.805,86. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R\$ 43,59; Recome: R\$ 2,61; ISSQN: R\$ 2,18; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33; Total: R\$ 57,71; e 2 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R\$ 16,78; Recome: R\$ 1,00; ISSQN: R\$ 0,84; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,58; Total: R\$ 24,20. Selo eletrônico de consulta: HCR75762. Código de Segurança: 1762.9489.8412.4455. Montes Claros-MG, 06 de novembro de 2023. Eu, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e DOU FÉ que, até esta data, a presente certidão contém o inteiro teor da Matrícula aqui reproduzida, confere com seu original pertencente ao acervo deste Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG e, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei n.º 6.015/1973, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica. **RESSALTO** que, no momento de sua emissão, a presente certidão **NÃO** envolve elementos de registro/averbação à margem do termo. Certidão válida por 30 (trinta) dias, contados da data de emissão, conforme Decreto Federal n.º 93.240/86, que regulamenta a Lei n.º 7.433/85, emitida conforme art. 19, § 5º, da Lei n.º 6.015/73, cuja via impressa com autenticidade verificada no endereço abaixo possui validade e fé pública. Quantidade: 01. Código: 8401. Emolumentos: R\$ 24,92. Recome: R\$ 1,49. TFI: R\$ 9,33. ISSQN: R\$ 1,25. Total: R\$ 36,99. Montes Claros-MG, 06 de novembro de 2023. (Protocolo_111.258).

Documento assinado eletronicamente por **Amanda Mendes Amorim, Escrevente**, conforme art. 10, § 1º, da Medida Provisória n.º 2.200-2/2001, cuja autenticidade pode ser conferida pela importação do arquivo original no endereço <https://verificador.ti.gov.br/>.

<p>Poder Judiciário TJMG – Corregedoria-Geral de Justiça Selo Eletrônico: HCR75762 Código de Segurança: 1762.9489.8412.4455 Quantidade de atos praticados: 6 Ato(s) praticado(s) por: Amanda Mendes Amorim – Escrevente Emol.: 2.482,79. Recome: 148,94. ISS: 124,14. TFI: 1.201,57. Total: 3.957,44. Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/sisnor/eselo/consultaSeloseAtos.jsf</p>	
-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------