



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7B94-W462R-376WH-WGTJN>

COMARCA DE IBIÁ - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

FLS. Nº 152

LIVRO 2 - IC

ANO 2013

MATRÍCULA Nº 24152

Imóvel: Um terreno com área total de 200,00 metros quadrados, sito à "Rua M", LOTEAMENTO SÔNIA MARIA DE ÁVILA, nesta cidade, medindo 10,00 metros pela frente; 20,00 metros pela direita; 20,00 metros pela esquerda; e 10,00 metros pelo fundo, constituído pelo LOTE 02, da QUADRA 09, confrontando pela frente com a Rua M, pela direita com o Lote 01; pela esquerda com o Lote 03; e pelo fundo com a Rua L.

Proprietários: ANTENOR NELSON DE ÁVILA, produtor rural, CI M-810.334/SSP-MG, CPF nº 094.391.376-49 e sua mulher APARECIDA DONIZETE DE ÁVILA, do lar, CI MG-3.539.202/SSP, CPF nº 718.856.926-68, casados sob regime de comunhão de bens anterior à vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Araxá(MG), à Rua Ipião, nº 282. - **Registro Anterior:** Matrícula nº 23423(Lº 2-GC, fls. 023), do Registro de Imóveis desta Comarca. Dou fé. Ibiá(MG), 11 de Janeiro de 2013. A Oficial, *Marcia de Souza Reis Tomel*.

R-1-24152 - Protocolo nº: 102.735 em 22/09/2015 - **Transmitentes:** Antenor Nelson de Ávila, inscrito no CPF nº: 2094.391.376-49 e CI nº: M-810.334-SSP/MG; e sua mulher Aparecida Donizete de Ávila, inscrita no CPF nº: 718.856.926-68 e CI nº: M-3.539.202-SSP/MG, casados sob regime de comunhão de bens anterior à vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Araxá(MG), à Rua Ipião, nº: 282, na cidade de Araxá(MG). - **Adquirente:** a sociedade empresarial **RESIDENCIAL SÔNIA MARIA DE ÁVILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na cidade de Araxá (MG), na Rua Dom José Gaspar, nº: 444 - Sala D, inscrita no CNPJ sob nº: 21.512.270/0001-51 - NIRE: 31210290841. - **INCORPORAÇÃO - INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL**. - Conforme requerimento datado de Araxá(MG), 01 de Setembro de 2015, instruídos conforme contrato social registrado na JUCEMG através de certidão datada de BH(MG), 19 de Março de 2015; e certidões de Distribuição de Feitos, Protesto, Receita Federal que ficam arquivadas. - **Valor do Imóvel:** R\$ 2.700,00(Dois mil e setecentos reais). - Apresentado ITBI no valor de R\$1.007.100,00(Um Milhão Sete Mil e Cem Reais), sobre todo o imóvel de propriedade dos transmitentes ANTENOR NELSON DE ÁVILA e sua mulher APARECIDA DONIZETE DE ÁVILA - não incidente conforme Art. 63º, Inciso IV, da Lei 1.340/89 com certidão de isenção de 02/12/2014 da Prefeitura Municipal de Ibiá(MG). - **NOME DE FANTASIA:** Não consta. - A adquirente empresa **RESIDENCIAL SÔNIA MARIA DE ÁVILA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**. - **INTEGRALIZOU** o imóvel objeto da matrícula supra constituído de "Um terreno com a área total de 200,00 metros quadrados, sito à Rua M - constituído pelo LOTE 02 da QUADRA 09 - Loteamento Sônia Maria de Ávila", nesta cidade de Ibiá(MG). - **Emolumentos** - R\$ 122,12. - **TFJ** - R\$ 47,08. - **Valor Final Usuário:** R\$ 169,20. - Arquivado sob nº: 53, maço: 03. - Dou fé. - Ibiá(MG), 22 de Setembro de 2015. - A Oficial, *Marcia de Souza Reis Tomel*.

R-2-24152 - 03/05/2017 - Protocolo: 110491 - 03/05/2017

Alienante(s): Residencial Sônia Maria de Ávila Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob nº: 21.512.270/0001-51. - **Adquirente:** **ALIF VICENTE VIANA SILVA**, trab. Fabricação de roupas, inscrito no CPF nº: 124.848.166-69 e CI nº: MG-17.602.262-PC/MG expedida em 08/07/2008, solteiro maior nascido em 03/12/1995, brasileiro, residente e domiciliado na Rua Alonzo José de Aguiar, nº: 159 - Bairro Centro, nesta cidade de Ibiá(MG). - **COMPRA E VENDA**. - **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUA PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, FIANÇA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - PMCMV - RECURSO DO FGTS** - de nº: 855553842988, datado de Ibiá(MG), 07 de Abril de 2017. - **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: MODALIDADE - AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL RESIDENCIAL URBANO**. - Valor de Composição dos Recursos: O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 90.000,00 (Noventa mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do Financiamento do Imóvel concedido pela CAIXA: R\$ 81.000,00; Valor dos Recursos Próprios: R\$ 6.252,00; Valor dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 0,00. - Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 2.748,00. - **VALOR DA AQUISIÇÃO DO TERRENO:** R\$ 22.200,00. - Valor Global de Venda do Empreendimento: É a soma do valor de todas as unidades individuais integrantes do empreendimento. - Valor do Imóvel para fins de Venda em Leilão Público: R\$ 90.000,00(Noventa mil reais). - **Condições do Contrato:** Os contidos no registro imediatamente abaixo. - Pago ITBI sobre avaliação fiscal de R\$ 22.200,00, pela CEF - Caixa Econômica Federal, agência local, em 24/04/2017, no valor de R\$ 137,14. - Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas, termos e condições do contrato. - Arquivado sob nº: 2523, maço: 76. - Ato: 4513, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 237,76. Recome: R\$ 14,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 97,12. Total: R\$ 349,14. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 37,94. Recome: R\$ 2,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,60. Total: R\$ 52,78. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0295040165, atribuição: Imóveis, localidade: Ibiá. Nº selo de consulta: BGP81855, código de segurança: 9639028800001342. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 835,59. Valor Total do Recome: R\$ 50,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 338,40. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.224,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". - Dou fé. - Ibiá(MG), 03 de Maio de 2017. - A Oficial, *Marcia de Souza Reis Tomel*.

R-3-24152 - 03/05/2017 - Protocolo: 110491 - 03/05/2017

Credora/Fiduciária: CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA. - **Interveniente Construtora e Fiadora** - doravante denominada CONSTRUTORA: **DAMATA ENGENHARIA LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ sob nº: 04.324.145/0001-07, sito à Rua João Paulo II, 2155, Vila Jardim, na cidade de Araxá(MG). - **INTERVENIENTE INCORPORADORA** - doravante denominada INCORPORADORA: Não se Aplica para este contrato. - **Devedor(es)/Fiduciante(s):**

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G7B94-W462R-376WH-WGTJN>

ALIF VICENTE VIANA SILVA. - COMPRA E VENDA.- 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 - RECURSO DO FGTS - de nº: 855553842988, datado de Ibiá(MG), 07 de Abril de 2017.- COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL - Devedor(es): **ALIF VICENTE VIANA SILVA** - Comprovada: R\$ 2.294,49; Não Comprovada: R\$ 0,00.- COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA COBERTURA SECURITÁRIA - Devedor(es): **ALIF VICENTE VIANA SILVA** - Percentual: 100,00.- MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES - Origem dos Recursos: FGTS.- Sistema de Amortização: SAC - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE NOVO.- 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\$ 81.000,00.- Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 90.000,00(Noventa mil reais).- Prazo Total(meses): Amortização: 360; Construção/legalização: 13; Renegociação: 0.- Taxa de Juros(%)a.a.: Nominal: 5,5000%; Efetiva: 5,6409%.- Encargos Financeiros: De acordo com Item 5 do presente contrato.- Encargos no período de construção: De acordo com Item 5.1.2 do presente contrato.- Encargos no período de amortização - Prestação(a+j): R\$ 596,24; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguro: R\$ 14,67; Total: R\$ 610,91.- Vencimento do 1º Encargo Mensal: 07/05/2017.- Época do Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM ITEM 5.- 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\$ 2.356,14; Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 18.643,85.- Forma de pagamento do Encargo Mensal da Data da Contratação: Débito em Conta Corrente.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, ao **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)** aliena à **CAIXA**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da matrícula supra com todas as suas benfeitorias, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 - constituído de - " - Um terreno com a área total de 200,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros de frente e fundos por 20,00 metros laterais - constituído pelo LOTE 02 da QUADRA 09, sito à Rua M, Loteamento Sônia Maria de Ávila, nesta cidade -".- Cessão e Caução de Direitos - o crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela **CAIXA**, independentemente de notificação ao **DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S)**.- Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas, termos e condições do contrato.- Arquivado sob nº: 2523, mapa: 76.- Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recomepe: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0295040165, atribuição: Imóveis, localidade: Ibiá. Nº selo de consulta: BGP81855, código de segurança : 9639028800001342. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 855,59. Valor Total do Recomepe: R\$ 50,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 338,40. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.224,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- Ibiá(MG), 03 de Maio de 2.017.- A Oficial, *Marcia de Oliveira Freitas*

AV-4-24152 - 15/06/2018 - Protocolo: 113431 - 18/05/2018

Certifico: a Prefeitura Municipal de Ibiá em 23/04/2018, Processo nº: 896/2018 - que em 28/03/2018 - foi expedido o "ALVARÁ DE HABITE-SE" de nº: 070/2018, e concedida a "BAIXA DE CONSTRUÇÃO" de " - Uma casa de Residência com a área construída de 41,85 metros quadrados, sito à RUA L, nº: 16 - Bairro Nossa Senhora de Fátima -" no imóvel retro matriculado, em nome de **DAMATA ENGENHARIA LTDA** (Atualmente de propriedade de Alif Vicente Viana Silva). A construção ficou pelo preço de - R\$ 10.143,18 (Dez mil cento e quarenta e três reais e dezoito centavos). Matrícula junto ao INSS: 51.236.93568/78, contida na CND de nº: 000702018-88888568 da Receita Federal expedida em 20/04/2018. Arquivada sob nº: 4519, mapa: 20. Ato: 4147, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 184,04. Recomepe: R\$ 11,04. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 75,16. Total: R\$ 270,24. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,84. Recomepe: R\$ 0,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,60. Total: R\$ 15,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0295040165, atribuição: Imóveis, localidade: Ibiá. Nº selo de consulta: BYA52361, código de segurança : 6727145256814244. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 194,88. Valor Total do Recomepe: R\$ 11,68. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 78,76. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 285,32. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé. Ibiá(MG), 15 de Junho de 2.018. A Oficial Interina em Exercício, *Marcia de Oliveira Freitas*

AV-5-24152 - 31/10/2024 - Protocolo: 132196 - 31/10/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Pelo requerimento datado de 17/10/2024, subscrito pela credora fiduciária, qualificada no R-3, instruído com a prova da notificação ao devedor fiduciante, qualificado no R-2, e do recolhimento do imposto devido, promove-se a presente averbação para que fique constando a consolidação da plena propriedade do imóvel desta matrícula em favor de Caixa Econômica Federal, pessoa jurídica de direito privado, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Documentação arquivada nesta serventia sob o n.º 943/2024. Quantidade: 1. Código Fiscal: 4239. Quantidade: 1. Código Fiscal: 4301. Quantidade: 11. Código Fiscal: 8101. Emolumentos: R\$ 2.333,27. Recomepe: R\$ 140,08. ISS: R\$ 116,69. TFI: R\$ 919,85. Total: R\$ 3.509,89. Selo eletrônico: HTC15336. Código de segurança: 7632945785583111..

Gleidston Luiz da Silva
Gleidston Luiz da Silva
Escrevente Autorizado

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIÁ/MG

Rua Vinte, n. 20 – Centro, Ibiá/MG – Cep: 38.950-000 - Tel.: (34) 3631-2796 | E-mail:
cartorioibia@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Wellington Batista Lourenço, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Ibiá, Estado de Minas Gerais, certifica, a pedido de pessoa interessada e para os devidos fins, que revendo o acervo registral sob sua delegação, verificou constar no Livro 2 – Registro Geral, sob CNM n. 045625.2.0024152-64 de 11/01/2013, as fichas que integram a presente certidão eletrônica.

Certifica que a presente reprodução eletrônica é cópia autêntica, integral e fiel da ficha a que se refere, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei 6.015, de 31/12/1973, e sua autoria, integridade e autenticidade deve ser conservada e verificada em meio eletrônico.

Certifica, ainda, que para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal n. 93.240/86, a presente certidão é **VÁLIDA POR 30 DIAS**, a contar de sua emissão.

Selo eletrônico: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0295040165, atribuição: Registro de Imóveis, localidade: Ibiá. Nº selo de consulta: HTC15336, código de segurança: 7632945785583111. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recompe: R\$ 1,57. ISS: R\$ 1,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 38,77. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 71,80. Valor Total do Recompe: R\$ 4,31. Valor Total do ISS: R\$ 3,59. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,56. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 99,26. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O referido é verdade e dou fé.

Ibiá/MG, 31 de outubro de 2024.

Wellington Batista Lourenço
Oficial de Registro
Assinado eletronicamente