



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais - Comarca de Frutal

Valide aqui
este documento



Página(s): 1/5

Rua Castro Alves, 13 - Bairro: XV de Novembro CEP:
38200-140 - Tel.: (34) 3421-8390

Oficiala:
Belª. Rosa Maria Veloso de Castro

CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula **54369**, do livro 02 de Registro Geral, foi extraída nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e da Lei nº 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

OPÇÃO: Art. 5º-A da Lei Estadual nº 15.424/2004: Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas escrituras de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação.

CNM: 039107.2.0054369-69

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

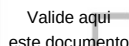
Fls.

Scatão
01

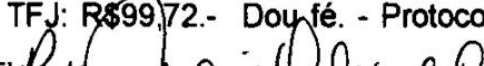
Matrícula Nº. 54.369 Frutal - MG, 20 de maio de 2014.
IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, localizado no loteamento denominado "JARDIM DO BOSQUE 2", nesta cidade e Comarca de Frutal/MG, na Quadra 29, Lote 04, com área de 225,00 m², de formato regular, confrontando pela frente na extensão de 9,00 metros com a Rua Antônio Geraldo Ferreira, confronta pelo lado esquerdo (de quem olha da Rua para o Lote) na extensão de 25,00 metros com o Lote 05, pelo lado direito (de quem olha da Rua para o Lote) na extensão de 25,00 metros confrontando com o lote 03, e pelos fundos na extensão de 9,00 metros confrontando com os Lotes 24 e 25. O lote em relação à ordem numérica do imóvel se situa do lado ímpar do logradouro e distância de 12,73 metros do encontro da Rua Antônio Geraldo Ferreira com a Rua Vitorio Lopes de Almeida, em relação ao seu vértice frontal direito. - **PROPRIETÁRIA:** FÊNIX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP, com sede na Praça Sete de Setembro, nº 200, Sala 203, Edifício Três Poderes, Centro, nesta cidade de Frutal-MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.171.721/0001-20. - **REGISTRO ANTERIOR:** R-4-48.810, fichas 02/03, do livro nº 2, deste Ofício. - **Obs.:** Emol.: R\$14,92 - Recomeço: R\$0,89 - TFJ: R\$4,97. - Dou fé. - P. em 20/03/2014 sob o nº 175.560. - A OFICIAL, *Rosa Maria Veloso de Castro*
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
R-1-54.369. - FRUTAL/MG/21/JANEIRO/2015. - Nos termos de 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 - Contrato nº 855553248940, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/1964, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/2009 datado desta cidade de Frutal-MG., de 10/dezembro/2014; - **ISABEL CRISTINA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, trab fabricação de roupas, portadora do CIRG MG-10.002.103/PC/MG e CPF 054.035.236-50, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rua Planura, nº 1148, Estudantil, nesta cidade de Frutal-MG.; - **adquiriu(ram) de: FÊNIX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP**, com sede na Praça Sete de Setembro, nº 200, Sala 203, Edifício Três Poderes, Centro, nesta cidade de Frutal-MG, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 18.171.721/0001-20. neste ato representada por LUCIANE DA SILVA, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora do CIRG M-6.153.162/SSP/MG e CPF 005.554.306-50, residente nesta cidade de Frutal/MG; e como **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: CONSTRUTORA BOM TETO LTDA.**, CNPJ/MF sob o nº 17.473.539/0001-60, com sede à Rua Pirajuba, nº 942 - Bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade de Frutal-MG, neste ato representada pela sócia: LUCIANE DA SILVA, brasileira, empresária, solteira, maior, capaz, inscrita no CPF nº 005.554.306-50 e CI/RG nº M-6.153.162/SSP/MG, e ANTONIO FERREIRA BORGES JUNIOR, brasileiro, casado, maior, engenheiro civil, portador do CIRG M-169.356/SSP/MG e CPF 287.401.736-15, residentes nesta cidade de Frutal.- pelo

(Continua no verso)

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE

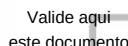


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/747S5-4P4LG-PBKSP-TW8TJ>

OBSERVAÇÕES: a) **VALOR DE COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$115.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$103.408,76; Valor dos Recursos próprios R\$9.320,24; Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS: R\$00,00; Valor do desconto concedido pelo FGTS: R\$2.271,00 Valor da compra e venda do terreno: O valor estipulado para a compra e venda do terreno é de: R\$21.000,00. - b) A vendedora apresentou neste Ofício os seguintes documentos: Certidões em nome da **FÊNIX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP**, - a) Certidão Cível e Criminal, Certidão Justiça do Trabalho, Certidão de Distribuição para fins gerais cíveis e Criminais, todas negativas, Certidão Negativa de ônus Reais e Ações reipersecutórias sobre o imóvel, arquivadas neste Ofício. b) Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 248252014-88888721, emitida em 02/10/2014, válida até 31/03/2015; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 11/12/2014, válida até 09/06/2015. - Código de Controle da Certidão: 7360.11E7.0716.EDA0; VII) Guias de ITBI, isento - Programa Minha Casa Minha Vida - Empreendimento Jardim do Bosque VII, Lei nº 5.579, de 06/07/2010, altera a redação da Lei nº 5.669, de 28/10/2009, da Prefeitura Municipal de Frutal/MG, arquivadas neste Ofício. - OBS: Emol: R\$258,49 - Recompe: R\$15,57 TFJ: R\$99,72.- Dou.fé. - Protocolado em 15/01/2015 sob o nº 181.257. - A OFICIAL, 

R-2-54.369. - FRUTAL/MG/21/JANEIRO/2015. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos de 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 - Contrato nº **855553248940**, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/1964, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/2009 datado desta cidade de Frutal-MG., de **10/dezembro/2014**; registrado sob o nº **R-1-54.369**; - **PROPRIETÁRIO(A,S) /DEVEDOR(A,ES) /FIDUCIANTE(S): ISABEL CRISTINA DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, trab fabricação de roupas, portadora do CIRG MG-10.002.103/PC/MG e CPF 054.035.236-50, residente(s) e domiciliado(a,s) na Rua Planura, nº 1148, Estudantil, nesta cidade de Frutal-MG.; - **ALIENOU(ARAM) FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 E SEQUINTE DA LEI Nº 9.514/97 à CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1973, 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 nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu bastante procurador, LUCIMAR ALVES DE SOUZA, brasileiro, economiário, CI/RG nº M-2.955.213/SSP/MG e CPF nº 491.740.026-00, residente e domiciliado nesta cidade de Frutal/MG.; - para garantia de uma dívida/financiamento no valor de **R\$103.408,76**;

(Continua na ficha 02)



Livro Nº 2

Registro Geral

Figs.

02

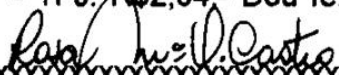
Matrícula N°. 54.369

Frutal - MG, 21 de janeiro de 2015.

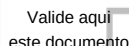
CONTINUAÇÃO DO REGISTRO R-2-54.369.-----

- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE. Valor da Operação: R\$105.679,76; Valor do Desconto: R\$2.271,00; Valor do Financiamento: R\$103.408,76; Valor da Garantia Fiduciária: R\$115.000,00; Valor do Imóvel para fins de leilão público: R\$115.000,00; Prazo total em meses, de amortização: 360; de construção/legalização: 13. de renegociação: 0; Taxa Anual de Juros % (a.a): Nominal: 4.5000; Efetiva: 4,5941; Encargos financeiros no período de construção: De acordo com o Item 3, alínea II.- Encargos no período de amortização: Prestação: R\$675,02 - Taxa de Administração: R\$00,00. FGHAB: R\$15,65 - Total: R\$690,67. Vencimento do encargo mensal: de acordo com o Item 3. Época de reajuste dos encargos: De acordo com Item 3.

COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: devedora: Isabel Cristina da Silva: Comprovada: R\$1.052,37. Não comprovada: R\$1.250,00 - **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE COBERTURA DO FGHAB:** Devedora: Isabel Cristina da Silva - Percentual - 100,00.- E mais todas as cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado, do qual uma via ficará arquivada neste Ofício, ficando a mesma fazendo parte integrante deste registro. - OBS: Emol: R\$468,88 - Recompe: R\$28,13 - TFJ: R\$191,51 - Dou fé. - Protocolado em 15/01/2015 sob o nº 181.257.- A OFICIAL *[assinatura]*

AV-3-54.369. - FRUTAL/MG/21/JANEIRO/2015. -Nos termos de 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 - Contrato nº **855553248940**, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/1964, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, na forma da Lei nº 11.977/2009 datado desta cidade de Frutal-MG., de **10/dezembro/2014**; registrado sob o nº **R-1-54.369 e R-2-54.369**, faz-se a presente averbação para constar que conforme conforme ITEM 28 - 28.4.2, item III, que tomou(aram) conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da Lei nº 11.977/2009, pela qual fica(m) impedidos, pelo prazo de quinze anos contados da presente data, de promover o remembramento do lote sobre o qual está (será) construída o imóvel descrito e caracterizado no presente contrato ora registrado. - OBS: Emol: R\$6,13 - Recome: R\$0,36 - TFJ: R\$2,04 - Dou fé. - Protocolado em 15/01/2015 sob o nº 181.257. - A OFICIAL, 
XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
AV-4-54.369. - FRUTAL/MG/24/AGOSTO/2015. - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: - Nos termos de requerimento, datado desta cidade de Frutal-MG, de **29/junho/2015**, assinado pelo proprietário (a,s), arquivado neste Ofício, faz-se a presente averbação

(Continua no verso)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/747S5-4P4LG-PBKSP-TW8TJ>

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



- Nos termos do Ofício nº 560106/2025, datado da Cidade de Bauru/SP, de 30 de Junho de 2025, expedido pela Caixa Econômica Federal - CESA/BU e Requerimento de Consolidação, datado da Cidade de Florianópolis-SC, de 30 de Junho de 2025, da Caixa Econômica Federal - CESA/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis-SC, assinados digitalmente por Milton Fontana (57567204991), Gerente de Centralizadora - CESA/FL - CN Suporte à Adimplência/FL, arquivados neste Ofício Imobiliário, procede-se à presente averbação, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/1997, em decorrência 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 - Contrato nº **855553248940**, datado desta cidade de Frutal-MG., de **10/dezembro/2014**; lançado nos registros R-1(compra e venda) e R-2(Alienação Fiduciária) e AV-3-54.369, da presente matrícula, tendo em vista o decurso de prazo sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante, **ISABEL CRISTINA DA SILVA - CPF 054.035.236-50**, já qualificado nos referidos registros; conforme certidão expedida por este Ofício e mediante prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$2.517,66, calculado sobre o valor de **R\$125.882,75 (cento e vinte e cinco mil, oitocentos e oitenta e dois reais e setenta e cinco centavos)**; - **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, neste ato representada, por seu bastante procurador, Sr. Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da CI/RG nº 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, na qualidade de Gerente de Centralizadora. - **OBSERVAÇÕES:** a) Apresentaram: Guia de ITBI, com o devido recolhimento, com Negativa Municipal; Foi efetuado por este Ofício, a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em nome de **ISABEL CRISTINA DA SILVA - CPF 054.035.236-50**, com resultado NEGATIVO, sendo emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, por meio eletrônico, Código HASH: kuae6dcrin, emitida em data de 11/07/2025, arquivada neste

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE



CNM: 039107.2.0054369-69

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls.

3

Matrícula Nº. 54369

Frutal - MG, 22/07/2025

Ofício. - **b)** Inscrição Cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de Frutal-MG: 01.044.00029.004.000. - **c)** Prenotação nº 263580, aos 30/06/2025. Quant.: 1 x 4240-8, 17 x 8101-8, Emolumentos: R\$ 2.411,70, Recomepe: R\$ 181,47, T.J.F.: R\$ 1.179,87, ISSQN: R\$ 48,23, Total: R\$ 3.821,27.- Selo Eletrônico: JCI/55192 Código de Segurança: 3528-6490-9024-5461. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST., *Cristina Veloso de Castro*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Frutal/MG

Selo Eletrônico Nº JCI55210
Cód. Seg.: 8220.9741.9936.9073

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

Protocolo Nº 263580 - criado em 30/06/2025. Quantidade de Atos Praticados: 001

Frutal: 22 de Julho de 2025.

Emol.: R\$ 29,00 + T.F.J.: R\$ 10,25 + ISS: 0,54 + FIC 0,00 = Valor Final: R\$ 39,79

Ato(s) praticado(s) por: LIDIANE SILVA DE SOUZA OLIVEIRA

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rosa Maria Veloso de Castro
Oficial

Cristina Veloso de Castro
Escrevente Substituta

Lidiane Silva de Souza Oliveira
Fernanda Signorelli Silveira
Escreventes Autorizadas

Rua Castro Alves nº 13 - Tel. (34) 3421-8390
CEP 38200-140 - Frutal - MG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/747S5-4P4LG-PBKSP-TW8TJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital