



REGISTRO DE IMÓVEIS ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE GUAXUPÉ

Travessa Izabel Puntel, nº 22 - Centro - Tel. (35) 3551-3931

Numero Pedit 62.051

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

GUAXUPÉ - MG

matrícula do imóvel

23.222

ficha

01

Guaxupé, 12 de agosto de 2003

Loteamento "RESIDENCIAL MONTE VERDE", quadra "L", lote 08, de forma irregular, medindo 6,5m mais 6,28m em curva fazendo um raio de 4,00m de frente para a Rua "5"; 20,00m do lado direito de quem do imóvel olha para a via pública, confrontando com o Lote 7; 16,00m do lado esquerdo, confrontando com a Rua "7"; 10,50m nos fundos, confrontando com o Lote 9, encerrando a área de 206,57m².

Proprietária: CONSTRUTORA AMÉRICA DO SUL LTDA., com sede nesta cidade, na Rua Alexandre Volta, 172, sala 09, centro, CNPJ n. 04.368.755/0001-02.

Registro anterior: R-1-22.117, folhas 1, Lº 2, de 19 de setembro de 2001.

O Oficial Substituto:

n/b/ci/e/c

AV-1. Em 18-dezembro-2009. SUSPENSÃO DE VENDAS DE LOTES. A requerimento do prefeito municipal de Guaxupé, Abrão Calil Filho, que juntou cópia do Decreto n. 1.197, de 24 de outubro de 2006, alusivo ao inadimplemento das obrigações contidas no item n. 5, do Termo de Ajuste de 20 de junho de 2003, inerente ao loteamento "Residencial Monte Verde" de propriedade da empresa Construtora América do Sul Ltda., cujo empreendimento foi considerado pela Municipalidade como INEXECUTADO, ficando, portanto, suspensas as vendas até a conclusão das obras cujo prazo expira em 11 de agosto de 2007.

A Oficial Substituta:

n/b/s/si

* * *

continua no verso



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula do imóvel	ficha
23.222	01
	verso

AV-2. Em 22-janeiro-2010. HOMOLOGAÇÃO DE TRANSAÇÃO EXTRAJUDICIAL. Averba-se, nos termos da sobredita transação, extraída da Carta de Sentença expedida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara desta comarca, Dr. João Batista Mendes Filho, em 16 de outubro de 2009, extraída dos autos de homologação de acordo n. 0287.09.050204-1, figurando como partes o MUNICÍPIO DE GUAXUPÉ e ANTÔNIO FELIPE ZEITUNE, constando a fls. 154 do processo, que o imóvel da presente matrícula, juntamente com outros, será dado em pagamento de dívidas de Antônio Felipe Zeitune e outros, para com o Município de Guaxupé, ficando, conseqüentemente, sem efeito o lançamento da AV-1 retro.

A Oficial Substituta:

n/b/s/si

* * *

R-3. Em 24-fevereiro-2011. TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE. Protocolado em 28-janeiro-2011. Conforme mandado de 24 de janeiro de 2011, expedido pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Secretaria desta comarca, Dr. João Batista Mendes Filho, extraído dos autos de Homologação de Acordo n. 287.09.050204-1, figurando como partes a Fazenda Pública do Município de Guaxupé e Antônio Felipe Zeitune, o imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis objetos das matrículas: 23.074 a 23.221, 23.223 a 23.259, 23.265, 25.847 e 25.848, avaliados no total de R\$946.000,00 (novecentos e quarenta e seis mil reais) foram transmitidos ao MUNICÍPIO DE GUAXUPÉ, com sede nesta cidade, à Avenida Conde Ribeiro do Valle, 68, centro, CNPJ/MF n. 18.663.401/0001-97. Com alusão às contribuições previdenciárias, no mencionado mandado consta o seguinte: "independentemente da assinatura do representante legal da Construtora América do Sul Ltda., Sr. ANTÔNIO FELIPE ZEITUNE, na declaração de que citado

- continua à fls. 02 -

continua na ficha





REGISTRO DE IMÓVEIS ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE GUAXUPÉ

Travessa Izabel Puntel, nº 22 - Centro - Tel. (35) 3551-3931

Numero Pedir 62.051

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

GUAXUPÉ - MG

matrícula do imóvel

23.222

ficha

02

Guaxupé, 12 de agosto de 2003

imóvel faz parte do ativo circulante de sua contabilidade e nunca pertenceu ao seu ativo permanente, tendo em vista a sua atividade econômica que explora exclusivamente a compra e vende de imóveis, independentemente, assim, da apresentação das CQTF e CND, para a prática de quaisquer atos junto a esse Serviço Registral, o qual foi concedido o suprimento judicial de sua assinatura."

A Oficial Substituta:

n/b/s/si/c

* * *

R-4. Em 30-janeiro-2015. Protocolo: 93.202-1-J, 21/01/2015. DOAÇÃO E PRODUÇÃO DE EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL. Nos termos do contrato particular de doação de imóvel urbano e de produção de empreendimento habitacional, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e outras avenças n. 2014/3901 - FAR 032, de 30 de dezembro de 2014, o proprietário Município de Guaxupé, representado pelo Prefeito Municipal Jarbas Correa Filho, doou o imóvel desta matrícula, juntamente com outros matriculados sob os ns. 23.074 a 23.221 e 23.223 a 23.258, no valor total de R\$831.345,19 (oitocentos e trinta e um mil, trezentos e quarenta e cinco reais e dezenove centavos) ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL-FAR, CNPJ/MF n. 03.190.167/0001-50, representado pelo BANCO DO BRASIL S.A., instituição financeira sob a forma de sociedade de economia mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote s/n, Brasília-DF, CNPJ/MF n. 00.000.000/0001/94, por sua agência Campo Belo-MG, prefixo 0176-7, CNPJ/MF n. 00.000.000/0176/7, por força do Decreto nº 7.499/2011, da Portaria do Ministério das Cidades nº 168/2013 e do Manual de Normas e Procedimentos Operacionais do Fundo de Arrendamento Residencial-FAR, tendo o donatário

continua no verso



Data da Emiss 02/08/2020 09:04:22 Código de Segurar a96d-d27b-4517-c45d-f09e-697d-86fe-add9

02



Número do documento: 24091108475000000010300802934
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=24091108475000000010300802934>
Assinado eletronicamente por: LEONARDO ALVES DOS SANTOS - 11/09/2024 08:50:46

Num. 10304783415 - Pág. 3

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula do Imóvel	ficha
23.222	02
	verso

aceitado a doação. Com recursos do donatário foi contratada a CONSTRUTORA E INCORPORADORA MIHAIL LTDA. - EPP, CNPJ/MF n. 12.839.488/0001-24, com sede à rua Major José Galdino, 10, centro, Campo Belo-MG, para a produção do empreendimento imobiliário "Residencial Monte Verde", no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV e Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, no valor de R\$10.283.222,70 (dez milhões, duzentos e oitenta e três mil, duzentos e vinte e dois reais e setenta centavos), a ser pago em 18 parcelas mensais após o início efetivo das obras. O agente executor Banco do Brasil S.A. declara que: a) deixa de apresentar guia de recolhimento do ITBI em face ao enquadramento da operação à hipótese prevista no art. 150, VI, "a" da Constituição Federal, conforme disposto no Ato Declaratório n. 66, da Secretaria da Receita Federal, de 16-julho-1999; b) o empreendimento ora adquirido comporá o patrimônio do donatário a que se refere o "Caput" do art. 2º da Lei n. 10.188, de 12-fevereiro-2001; c) nos termos do § 3º do art. 2º da Lei n. 10.188, de 12-fevereiro-2001, o imóvel desta matrícula e o empreendimento nele constituído, bem como seus frutos e rendimentos, serão mantidos sob a propriedade fiduciária do donatário e não se comunicam com o patrimônio do Banco do Brasil S.A.; d) ficará dispensado da apresentação da CND do INSS e CQTCF da Receita Federal quando for alienar o imóvel desta matrícula, com fundamento no § 6º, do art. 1º, da Lei n. 10.188, de 12-fevereiro-2001. Constam do título outras cláusulas e condições. CPENDRTFDAU/RF (inclusive as contribuições sociais) n. 93EA.9923.CA00.2054, de 29/01/2015, válida até 28/07/2015. Emol:R\$41,75;Rec:R\$2,51;TFJ:R\$17,05;-R\$61,30.

Registrador:



s/b/si/c

- continua à fls. 03* -

continua na ficha





REGISTRO DE IMÓVEIS ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE GUAXUPÉ

Travessa Izabel Puntel, nº 22 - Centro - Tel. (35) 3551-3931

Numero Pedir 62.051

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

GUAXUPÉ - MG

matrícula do imóvel

23.222

ficha

03

Guaxupé, 12 de agosto de 2003

AV-5. Em 16-abril-2015. CORREÇÃO DE LANÇAMENTO. Averba-se, de ofício e nos termos do art. 213, item I, letra "a", da Lei n. 6.015/73, que no R-4 retro, na ficha 02 frente, na linha 10, onde se lê: "23.074 a 23.221 e 23.223 a 23.258", leia-se: "23.074 a 23.221, 23.223 a 23.238, 23.241 a 23.250 e 23.254 a 23.258".

Registrador:

b/s/si/c

* * *

AV-6. Em 26-junho-2015. CORREÇÃO DE LANÇAMENTO. Averba-se, de ofício, nos termos do art. 213, Item I, alínea "a" da Lei n. 6.015, de 31-12-1973, que o CNPJ/MF correto do Banco do Brasil S/A é 00.000.000/0001-91 e de sua agência em Campo Belo-MG é 00.000.000/0176-71.

Registrador:

b/s/si/na/c

* * *

AV-7. Em 26-junho-2015. Protocolo: 94.282-1-J, 03/06/2015. ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO. Conforme instrumento particular de rerratificação ao instrumento particular, com efeito de escritura pública de doação de imóvel urbano e de produção de empreendimento habitacional, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e outras avenças n. 2014/3901 - FAR 032, de 25 de maio de 2015, alteram-se as seguintes disposições contratuais: I) O Item 3, subitem "a" - o valor global da operação, oriundo do contratante/donatário será de R\$10.439.820,00 (dez milhões, quatrocentos e trinta e nove mil, oitocentos e vinte reais); II) A Cláusula Quarta - os recursos previstos na alínea "d" do Item "3" do Quadro Resumo, serão liberados parceladamente, sem qualquer atualização das parcelas, na conta corrente da construtora, desde que atendidas as condições expressas no instrumento

continua no verso



Data da Emiss 02/08/2020 09:04:22 Código de Segurar a96d-d27b-4517-c45d-f09e-697d-86fe-add9

03



Número do documento: 2409110847500000010300802935
<https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=2409110847500000010300802935>
Assinado eletronicamente por: LEONARDO ALVES DOS SANTOS - 11/09/2024 08:50:47

Num. 10304783416 - Pág. 1

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula do imóvel	ficha
23.222	03
	verso

particular de rerratificação acima referido. Ficam ratificadas todas as demais cláusulas, dispositivos e condições celebradas no instrumento aditado. Emol:R\$12,25; Rec:R\$0,73;TFJ:R\$4,08;-R\$17,06.


Registrador:



b/s/si/na/c

* * *

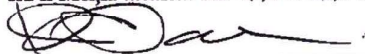
AV-8-23.222. Protocolo nº 100.126, em 03/03/2017. ADITIVO DE RERRATIFICAÇÃO. Conforme aditivo de rerratificação ao instrumento particular, com efeito de escritura pública de doação de imóvel urbano e de produção de empreendimento habitacional, com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial e outras avenças n. 2014/3901 - FAR 032, de 21 de fevereiro de 2017, alteram-se as seguintes disposições contratuais: I) o Item 3, subitem "e" - Data prevista para a conclusão das obras: 28 meses contados da data de assinatura, pelo BB, do TERMO DE LIBERAÇÃO; e subitem "f" - Quantidade de parcelas de liberação dos recursos do cronograma físico-financeiro: 28; II) Fica alterado também o Anexo I - Cronograma físico-financeiro, conforme aditivo ora arquivado neste SRI. Permanecem ratificadas todas as demais cláusulas, dispositivos e condições celebradas no instrumento aditado. Dou fé. Registrador. Data da averbação: 16/03/2017. Emol=R\$3,66 RC=R\$0,22 TFJ=R\$1,22 VFU=R\$5,10 Cod.4134-3.



AV-9-23.222. Protocolo nº 101.222, em 21/07/2017. CONSTRUÇÃO. De acordo com a Carta de Habite-se nº 114/17, datada de 02 de junho de 2017, no lote acima matriculado foi construído um prédio residencial à rua Sebastião Imbrizi (antiga rua 5), nº 113, com área construída de 44,78m². Valor Fiscal: R\$57.999,00. Dou fé. Registrador. Data da averbação: 17/08/2017. Emol=R\$11,21 RC=R\$6,67 TFJ=R\$45,42 VFU=R\$163,30 Cod.4151-7.



AV-10-23.222. Protocolo nº 101.222, em 21/07/2017. CND DE CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS. Foi apresentada a CND de Contribuições Previdenciárias nº 001482017-88888382, datada de 05/07/2017, referente à área construída de 8.060,40m². Dou fé. Registrador. Data da averbação: 17/08/2017. Emol=R\$3,66 RC=R\$0,22 TFJ=R\$1,22 VFU=R\$5,10 Cod.4135-0.



R-11-23.222. Protocolo nº 104.125, em 12/06/2018. COMPRA E VENDA. Nos termos do contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, de acordo com o art. 38º da Lei nº 9.514/1997 e Lei 11.977/2009 alterada pela Lei nº 12.424/2011, datado de 17 de abril de 2018 - nº 006.409.191 - FAR MCMV - o proprietário FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, identificado no R-4, representado pelo Banco do Brasil, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a JUÇARA MARIA TEIXEIRA, brasileira, solteira, autônoma, RG-SSP/MG n. 15.739.694, CPF/MF n. 014.161.636-97, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Sebastião Imbrizi, 13, Residencial Monte Verde, pelo preço de R\$57.999,00 (cinquenta e sete mil, novecentos e noventa e nove reais) a ser

continua na ficha 4





REGISTRO DE IMÓVEIS ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE GUAXUPÉ

Travessa Izabel Puntel, nº 22 - Centro - Tel. (35) 3551-3931

Numero Pedir 62.051

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

GUAXUPÉ - MG

matrícula do imóvel

ficha

23.222

04

Guaxupé, 12 de agosto de 2003

quitado em 120 parcelas. A empresa cedente apresentou a CNDRTFDAU/RF (inclusive as contribuições sociais) n. 5639.8CFD.150D.AECF, de 08/06/2018, válida até 05/12/2018. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Dou fé. Registrador. Data do registro: 21/06/2018. Emol=R\$222,43 RC=R\$13,34 ISSQN=R\$5,56 TFJ=R\$90,85 VFU=R\$332,18 Cod.4516-1 SE.

R-12-23.222. Protocolo nº 104.125, em 12/06/2018. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública, de acordo com o art. 38º da Lei nº 9.514/1997 e Lei 11.977/2009 alterada pela Lei nº 12.424/2011, datado de 17 de abril de 2018 - nº 006.409.191 - FAR MCMV - JUÇARA MARIA TEIXEIRA proprietária do imóvel acima matriculado, alienou o mesmo fiduciariamente ao FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50, com sede em Brasília-DF, em garantia do financiamento de R\$57.999,00 (cinquenta e sete mil, novecentos e noventa e nove reais) que deverá ser pago em 120 meses, com encargo mensal inicial de R\$80,00 e encargo subsidiado (com desconto) de R\$403,33, vencendo-se o primeiro 30 dias após a assinatura do referido contrato. Taxa de juros: não há. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$57.999,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Dou fé. Registrador. Data do registro: 21/06/2018. Emol=R\$222,43 RC=R\$13,34 ISSQN=R\$5,56 TFJ=R\$90,85 VFU=R\$332,18 Cod.4516-1 SE.

AV-13-23.222. INDISPONIBILIDADE. Protocolo nº 104.612, em 26/07/2018. De acordo com o Mandado importado do arquivo de indisponibilidade de bens da ARISP, nº 201807.2318.00560828-IA-230, expedido no processo nº 515720124013805 da VARA ÚNICA DE SÃO SEBASTIÃO DO PARAÍSO-MG, foi determinada a indisponibilidade dos bens pertencentes a JUÇARA MARIA TEIXEIRA, CPF/MF n. 014.161.636-97. Dou fé. Registrador. Data da averbação: 07/08/2018. Emol=R\$0,00 RC=R\$0,00 ISSQN=R\$0,00 TFJ=R\$0,00 VFU=R\$0,00 Cod.4135-0-10.

Av-14/23.222. Guaxupé, 06 de junho de 2024.
Título prenotado sob nº 123.670 em 05 de junho de 2024.

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-12 desta matrícula, em virtude de quitação dada pelo credor FUNDO DE ARRENDAMENTO RESIDENCIAL - FAR, CNPJ 03.190.167/0001-50, representado pelo BANCO DO BRASIL, CNPJ 00.000.000/0001-91, nos termos do instrumento particular de autorização de baixa de garantia de contratos enquadrados pela Portaria MCID nº 1.248/2023, assinado aos 24 de abril de 2024, que fica digitalizado nesta Serventia. Emol: R\$26,03 Recompe: R\$1,56 TFJ: R\$8,59 ISS R\$:0,66. Total: R\$36,84. Qtd/Cod:8101-8 Qtd: 1,4140-0 Qtd: 1. Nº Selo: HTU12563/Cod. Seg.: 1199/504-4289-2423.

Daniel Lopes de Souza
Substituto Oficial

continua no verso





REGISTRO DE IMÓVEIS ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE GUAXUPÉ

Travessa Izabel Puntel, nº 22 - Centro - Tel. (35) 3551-3931

Numero Pedir 62.051

Certidão de Inteiro Teor

Certifico e dou fé a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, que a presente cópia é reprodução fiel da ficha nº 23222 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art.19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31-12-1973.

Rosa Alice Doce Alves

- Rosa Alice Doce Alves - Oficiala Interina
 Raíssa Conde de Jesus - Substituta da Oficiala Interina
 Gabriela Cristine Chagas - Escrevente autorizada

Guaxupé, 02 de agosto de 2024.

Rosa Alice Doce Alves
OFICIALA INTERINA

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Guaxupé - MG - 04.727-4

Selo Eletrônico nº HZW22988
Cód Seg.: 4427.4023.9141.5602

Quantidade de Atos Praticados: 1
Rosa Alice Doce Alves - Oficiala Interina
Emol. R\$27,68 - TFJ
R\$9,78 - ISSQN R\$ 0,00
Valor Final R\$37,46

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

