

**1º. CARTÓRIO DE REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CARANGOLA

ESTADO DE MINAS GERAIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Helena Maria de Azevedo, Oficial do 1º. Cartório de Registro
Geral de Imóveis da Comarca de Carangola, Estado de M. Gerais

Certifica que às fls. 12796 do livro nº. 02 consta o registro do teor seguinte:

Nº. da matrícula 13.261 CNM: 047902.2.0013261-25 Nº. do Registro - x – INTEIRO TEOR

Denominação do Imóvel Lote nº 19 Quadra A a Rua dos Ipês no Loteamento Condomínio
Village Bairro Aeroporto

Distrito - Carangola

Adquirente **PROPRIETÁRIO: BAIRRO VILLAGE URBANIZAÇÃO E**
EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.-ME, inscrita no CNPJ sob o nº
24.290.723/0001-30, m na JUCEMG sob o nº 3121058777-1 em 02.03.2016, com sede na Rua
Pedro de Oliveira nº 63, centro, nesta cidade, neste ato representada pelos sócios, MARCELO
VALENTE FROSSARD LOSCHI, brasileiro, solteiro, empresário, portador do CPF nº
898.593.596-87 e OAB/RJ.001612 residente nesta cidade na Rua Pedro de Oliveira, nº 63; e
RAFAEL MARINHO DE MELO, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador do CPF nº
066.411.596-98 e CI nº MG.13.503.457-PC/MG., residente nesta cidade na Rua Dr. Luiz
Pessoa Moreira, nº 11 Apt.01 Bairro Coroado.

Transmitente - x -

Forma do Título- Processo de Loteamento de nº 77 datado de 05 de março de 2018.

Valor - x -

Data do Registro 23 de maio de 2018

Característica e Confrontações do Imóvel- **MATRÍCULA.** Lote de nº 19 a Rua dos Ipês
Quadra A no Loteamento Condomínio Village, bairro Aeroporto nesta cidade, medindo 5,00m.
de frente para a Rua dos Ipês; 25,50m. pelo lado direito, confrontando com o Lote 20; 25,50m.
pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote 18; e 5,00m. de largura nos fundos, confrontando
com a Área Institucional 1, num total de 127,50m2. **PROPRIETÁRIO: BAIRRO VILLAGE**
URBANIZAÇÃO E EMPREENDEIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.-ME, inscrita
no CNPJ sob o nº 24.290.723/0001-30, na JUCEMG sob o nº 3121058777-1 em 02.03.2016,
com sede na Rua Pedro de Oliveira nº 63, centro, nesta cidade, neste ato representada pelos
sócios, MARCELO VALENTE FROSSARD LOSCHI, brasileiro, solteiro, empresário,
portador do CPF nº 898.593.596-87 e OAB/RJ.001612 residente nesta cidade na Rua Pedro de
Oliveira, nº 63; e RAFAEL MARINHO DE MELO, brasileiro, empresário, solteiro, maior,
portador do CPF nº 066.411.596-98 e CI nº MG.13.503.457-PC/MG., residente nesta cidade

www.registradores.onr.org.br
 Serviço de Atendimento
 Eletrônico Compartilhado

na Rua Dr. Luiz Pessoa Moreira, nº 11 Apt.01 Bairro Coroado. Nº anterior: R-6 Mat. 10.750.

PROTOCOLO nº 44.111 - Fls. 133 - TALÃO nº 6077 em 14 de julho de 2022:

R-01-13.261 - 19 de julho de 2022 - Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 30 de maio de 2022. Contrato nº 8.4444.2710988-5. Programa Casa Verde e Amarela, o imóvel constante da presente matrícula, ou seja: Lote de nº 19 a Rua dos Ipês, Quadra A no Loteamento Village, Bairro Aeroporto, nesta cidade de Carangola, MG., medindo 5,00m. de frente para a Rua dos Ipês; 25,50m. pelo lado direito, confrontando com o lote 20; 25,50m. pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote 18; e 5,00m. de largura nos fundos, confrontando com a Área Institucional 1, num total de 127,50m²., foi adquirido por **RODOLFO BRUNO SILVA**, brasileiro, solteiro, motorista, nascido em 04.01.1992, filho de Nilza Neuma da Silva Santos e de Paulo Roberto da Silva, portador da CNH nº 06677662040-DETRAN/MG., e CPF nº 082.940.726-05, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sebastião Frossard, 975 Bairro Amendoeiras. **VALOR** - R\$50.000,00. **TRANSMITENTE - BAIRRO VILLAGE URBANIZAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 24.290.723/0001-30, situada a Rua Pedro de Oliveira nº 63, Centro, nesta cidade de Carangola, MG., registrada na JUCEMG sob o nº NIRE 31210587771, representada pelos sócios, Marcelo Valente Frossard Loschi, brasileiro, solteiro, advogado, nascido em 07.01.1975, portador do CPF nº 898.593.596-87, residente e domiciliado nesta cidade; e Rafael Marinho de Melo, brasileiro, solteiro, empresário, nascido em 06.01.1986, portador do CPF nº 066.411.596-98, residente e domiciliado nesta cidade. **Código 4701-9 Prenotação (50%SFH):** Emolumento: R\$20,64; Recome: R\$1,24; Taxa F. Judic.: R\$4,42; ISS: R\$0,42; Total: R\$26,72; **Código 4515-3 Compra e Venda (50%SFH):** Emolumento: R\$540,13; Recome: R\$32,41; Taxa F. Judic.: R\$220,60; ISS: R\$10,81; Total: R\$803,95; **Código 8101-8 Arquivo (15) (50%SFH):** Emolumento: R\$59,55; Recome: R\$3,60; Taxa F. Judic.: R\$19,80; ISS: R\$1,20; Taxa F. Judic.: R\$84,15; **Código 4301-8 Indicação (01):** Emolumento: R\$3,32; Recome: R\$0,20; Taxa F. Judic.: R\$1,10; ISS: R\$0,07; Total: R\$4,69; totalizando 18 atos praticados. **Selo Digital nºs:** FST87964; FST88112; e FST88114. **Cód. Segurança nºs:** 5562.3499.5620.9877; 4072.4883.4671.3303; e 8756.9770.8063.5089. O referido é verdade e dou fé. Carangola, 19 de julho de 2022. A Oficial Substituta II do 1º Cartório de Registro de Imóveis: Edna Pereira Azevedo Meireles.

R-02-13.261. 19 de julho de 2022. Nos termos do Contrato Particular de mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, com força de Escritura Pública, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 30 de maio de 2022. Contrato nº 8.4444.2710988-5. Programa Casa Verde e Amarela; o lote de terreno constante da presente matrícula, e a casa nele a ser construída, foram oferecidos em alienação fiduciária pelo proprietário, **RODOLFO BRUNO SILVA**, já qualificado no R-1; à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília, DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Raphael Penha Nunes, brasileiro, casado, Economista, portador da CI nº 11040715-2-IFP/RJ., e CPF nº 086.752.317-41, conforme procuração lavrada as folhas 120 do Livro 2990 em 26.12.2012 no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília, DF., e substabelecimento lavrado as folhas 171 do Livro 286 em 25.04.2014, no Tabelionato do 3º Ofício de Notas, de Juiz de Fora, MG.; no **VALOR** de R\$98.918,00, a pagar em 360 prestações mensais e consecutivas; a Taxa de Juros: **SEM DESCONTO:** Nominal % (a.a)- 7.6600. Efetiva % (a.a)- 7.9347. Nominal % (a.m.)- 0.6364. Efetiva % (a.m.)- 0.6383. **COM DESCONTO-** Nominal % (a.a)- 5.000. Efetiva % (a.a)- 5.1161. Nominal % (a.m.)- 0.4159. Efetiva % (a.m.)- 0.4167. **COM REDUTOR de 0,5%:** Nominal % (a.a)- 4.5000. Efetiva % (a.a)- 4.5940. Nominal % (a.m.)- 0.3743. Efetiva % (a.m.) 0.3750. **TAXA CONTRATADA:** Nominal % (a.a)- 4.5000. Efetiva % (a.a)- 4.5939. Nominal % (a.m.) - 0.3743. Efetiva % (a.m.) 0.3750.

Origem dos Recursos: FGTS. Sistema de Amortização- PRICE. Índice de Atualização do Saldo Devedor- TR. Enquadramento- SFH. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão- R\$134.000,00. **OBS.-** O valor destinado a venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$125.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Financiamento CAIXA- R\$98.918,00. Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra- R\$20.000,00. Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União- R\$6.082,00; tudo nos termos do contrato firmado entre as partes. **Código 4517-9 Alien. Fiduciária (50%SFH):** Emolumento: R\$821,44; Recomepe: R\$49,28; Taxa F. Judic.: R\$335,50; ISS: R\$16,43; Total: R\$1.222,65; totalizando 01 ato praticado. **Selo Digital n°s:** FST87964; FST88112; e FST88114. **Cód. Segurança n°s:** 5562.3499.5620.9877; 4072.4883.4671.3303; e 8756.9770.8063.5089. O referido é verdade e dou fé. Carangola, 19 de julho de 2022. A Oficial Substituta II do 1º Cartório de Registro de Imóveis: Edna Pereira Azevedo Meireles.

AV.03.13.261- 04.03.2024. Procede-se a esta averbação para constar que **ELDORADO** é o nome correto do bairro onde se encontra localizado o Loteamento Condomínio Village, que erroneamente constou como sendo Bairro Aeroporto, que ora se retifica. Dou fé. Carangola, 04 de março de 2024. A Oficial Substituta I do 1º Cartório de Registro de Imóveis: Edna Pereira Azevedo Meireles.

AV.04.13.261- 04.03.2024. ALTERAÇÃO NOME RUA. Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com a Lei Municipal nº 5.509 de 12 de abril de 2023, a Rua dos Ipês do Loteamento Condomínio Village, passou a denominar-se Rua Laura Emília Costa Doná. Dou fé. Carangola, 04 de março de 2024. A Oficial Substituta I do 1º Cartório de Registro de Imóveis: Edna Pereira Azevedo Meireles.

PROTOCOLO nº 46.281 – Fls. 152 – TALÃO nº 8274 em 11 de outubro de 2024:

AV-05-13.261. 07.11.2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento outorgado na cidade de Bauru, SP., datado de 09 de outubro de 2024, feito por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, brasileiro, casado, economiário, portador da CI nº 1.616.101-7-SSP/SC e CPF nº 575.672.049-91, conforme Certidão do Substabelecimento de Procuração, lavrado pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos, de Brasília, DF., em 18.07.2024, extraída do Lº 3605-P fls. 064, em 14.08.2024, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no Art. 26 § 7 da Lei 9514/97, em face do devedor fiduciante, **RODOLFO BRUNO SILVA**, já qualificado na presente matrícula, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula na pessoa da Credora Fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com endereço no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 Brasília-DF. A Credora Fiduciária, adquirente, deverá promover os leilões disciplinados no Art. 27 da Lei Federal 9514/97. Valor da Consolidação da propriedade: R\$138.870,30. Rec. ITBI no valor de R\$2.777,41 em 08.10.2024, GUIA nº 000438/2024. **Código 4701-9 Prenotação:** Emolumento: R\$ 45,69; Recomepe: R\$ 2,74; Taxa F. Judi.: R\$ 9,78; ISS: R\$ 0,91, num valor total de R\$ 59,12; **Código 4240-8 Demais averbações com conteúdo financeiro:** Emolumento: R\$ 2.185,83; Recomepe: R\$ 131,14; Taxa F. Judic.: R\$ 1.076,61; ISS: R\$ 43,72, num valor total de R\$ 3.437,30; **Código 8101-8 Arquivo (11):** Emolumento: R\$ 96,69; Recomepe: R\$ 5,83; Taxa F. Judic.: R\$ 32,12; ISS: R\$ 1,98, num valor total de R\$ 136,62, num total de 13 Atos Praticados. **Selo Digital nº:** HRX48758 e IFM19162 - **Cod. Segurança:** 7334.8988.5470.8026 e 9632.3306.4418.0430. Dou fé. Carangola, 07 de novembro de 2024. A Oficial Substituta I do 1º Cartório de Registro de Imóveis Edna Pereira Azevedo Meireles (as.): Edna Pereira Azevedo Meireles.

O referido é verdade e dou fé.
Carangola, 07 de novembro de 2024.

Helena Maria de Azevedo
A Oficial

1º Cartório de Registro de Imóveis

Helena Maria de Azevedo
Oficial do 1º Cartório
de Registro de Imóveis

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Rua Marechal Deodoro, 259 - Centro - Carangola - MG
Tel.: (32) 3741-2124 - E-mail: cartorio@registroimoveis.org.br - C.N.P.J. 19.578.517/0001-90

PODER JUDICIARIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTICA

Selo Digital: IFM19174
Cod. Seg: 6034.3021.6109.4844
Qtd. de Atos Praticados: 1
Consulte a validade deste selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br/>
Emitido em: 07/11/2024 14:11
Emol.: R\$ 27,88 TFJ: R\$ 9,78 Total: R\$ 37,46 ISS: R\$ 0,52

