

CERTIDÃO

129 / 11

COMARCA DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS - Registro de Imóveis
 Beatriz de Almeida Teixeira, Oficial Do Serviço Registral de Imóveis da Comarca Santa Luzia, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc.



LIVRO No 02 - REGISTRO GERAL

MATRICULA [REDACTED]

DATA: 27/09/2012

FICHA No 1

IMÓVEL:

[REDACTED] A SER CONSTRUÍDO [REDACTED]
 área privativa principal de 45,0900m², área privativa total de 45,0900m², área de uso comum total de 17,1784m², área real total de 62,2684m², e a respectiva fração ideal de 0,01259856 do terreno formado pelos lotes [REDACTED]

[REDACTED] com área total de 4.557,13m², do Bairro [REDACTED] com limites e confrontações de acordo com a planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia; contendo o apartamento: 2 (dois) quartos, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 01 área de serviço, 01 (uma) sala de estar e o direito a vaga de estacionamento descoberta. O empreendimento contará ainda com Espaço Gourmet no 1º pavimento do Bloco 03, 01 (um) quarto do zelador, depósito, banheiros, A.R.S, guarita, playground. Inscrição Municipal do apto: [REDACTED] PROPRIETÁRIO(A)

(S): ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ [REDACTED]

REGISTRO(S)

ANTERIOR (ES): Matrícula [REDACTED] deste Serviço Registral. Emolumentos. R\$6,59; Recome. R\$0,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado. R\$2,20; Total: R\$9,19. Dou fé. A Oficiala,

[REDACTED] em 27/09/2012 - ABERT/DESTINAÇÃO CONDOMINIAL- Por destinação condominial do(a)(s) proprietário(a)(s), o imóvel desta matrícula tornou-se uma unidade autônoma e vendável, sujeita à especificação e Instituição de Condomínio registrada sob nº [REDACTED], e à Convenção de Condomínio registrada sob nº [REDACTED] Auxiliar; conforme Incorporação Imobiliária registrada sob nº [REDACTED] nº 2 deste Serviço Registral. Santa Luzia, 27/09/2012. Dou fé. A Oficiala,

[REDACTED] em 27/09/2012 - ANOTAÇÃO DE 1ª HIPOTECA- O imóvel desta matrícula encontra-se hipotecado a favor da Caixa Econômica Federal-CEF, "ut" registro [REDACTED] deste Serviço Registral. Dou fé. A Oficiala,

[REDACTED] em 27/09/2012 - PROTOCOLO: 70472, DE 24/09/2012 - CANCELAMENTO DE 1ª HIPOTECA- Procedese a esta averbação para constar que de acordo com o Contrato de Compra e Venda abaixo registrado, na Cláusula Primeira - Parágrafo Segundo, consta autorização dada pela credora CEF, para cancelar a hipoteca

Continua no verso

gravada no imóvel desta matrícula. Emolumentos.R\$28,79; Recompe.R\$1,73; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$9,50; Total:R\$40,02. Dou fé. Santa Luzia, 27/09/2012. A Oficiala,

em 27/09/2012 - PROTOCOLO: 79472, DE 24/09/2012 - COMPRA

E VENDA- Por Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - Apoio à Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa Minha Vida, PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS, nº [REDACTED], datado de 07/02/2012, com força de escritura pública, Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/1966 no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular integrante do PMCMV, na forma da Lei nº 11.977, de 07/07/2009 e Decreto 6.819, de 13/04/2009, em 3 (três) vias, o imóvel acima foi adquirido por: **DEBORAH DE CASSIA PEREIRA AFONSO**, brasileira; solteira, nascida em 02/02/1985, telefonista, CI [REDACTED] SSP/MG, CPF [REDACTED], residente e domiciliada à Rua [REDACTED] por compra a VENDEDORA / INTERVENIENTE CONSTRUTORA / INCORPORADORA / SPE / FIADORA: ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ [REDACTED] sita

[REDACTED] no contrato devidamente representada, pelo preço de R\$100.000,00, Recursos Próprios: R\$12.666,62, Utilização da conta vinculada do FGTS do comprador: R\$0,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$8.410,00, Financiamento: R\$79.923,38 concedido pelo(a) Caixa Econômica Federal-CEF, sendo R\$6.929,21 para a compra do terreno e parte para a construção da unidade acima, pela Interveniante Construtora: ASACORP EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A, qualificada e representada. ITBI pago sobre R\$100.000,00, no valor de R\$2.000,00, na CEF, em 13/07/2012. Quitação Municipal de 24/07/2012. Foram apresentados os documentos de que trata o parágrafo 2º do Artigo 1º da Lei 7433/85 e se encontram arquivados na CAIXA, declarou o(s) vendedor(es), sob as cominações legais e para fins do parágrafo 3º do nº IV do artigo 1º do Decreto 93240/86, que não há ação real, pessoal ou reipersecutória, nem qualquer outro ônus de natureza real vinculando o imóvel objeto da presente venda e compra. O lote destinado à construção do imóvel descrito e caracterizado neste instrumento não poderá ser objeto de **rememoração**, conforme dispõe a legislação do PMCMV. O(s) comprador(es) obrigam-se a cumprir e respeitar a convenção de condomínio. Foram apresentadas neste Serviço Registral, a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 000662012-11001921, de 13/06/2012, válida até 10/12/2012, e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 17/09/2012, às 16:34:07, código de controle da certidão: E7B2.C478.DB76.0460,

Continua na ficha de nº002

CERTIDÃO



COMARCA DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS - Registro de Imóveis
 Beatriz de Almeida Teixeira, Oficial Do Serviço Registral de Imóveis da Comarca Santa Luzia, Estado de
 Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc.



FICHA No 002

██████████
 válida até 16/03/2012, ambas em nome da Asacorp Empreendimentos e Participações Ltda. De acordo com a cláusula **DECLARAÇÃO DE ENQUADRAMENTO NO PROGRAMA**, o empreendimento enquadra-se no **PMCMV**. Para dirimir quaisquer questões que decorram direta ou indiretamente deste contrato, fica eleito o foro correspondente ao da Sede da Seção Judiciária da Justiça Federal com jurisdição sobre a localidade onde estiver situado o imóvel deste contrato. **Demais condições e especificações são as constantes do contrato, pelas quais se obrigam os contratantes.** Emolumentos.R\$401,07, Recome.R\$24,07, Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$163,81, Total:R\$588,95. Dou fé. Santa Luzia, 27/09/2012.
 A Oficiala,

██████████ em 27/09/2012 - PROTOCOLO: 70472, DE 24/09/2012 -

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Pelo contrato acima, o imóvel foi alienado em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, e em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20/11/97, pelo(a)(s) proprietário(a)(s): **DEBORAH DE CASSIA PEREIRA AFONSO**, acima qualificado(a)(s), à Credora/Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3 e 4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, no contrato representada, pelo crédito de **R\$78.923,38**, a serem pagos da seguinte maneira: Sistema: SAC - SISTEMA DE AMORTIZACAO CONSTANTE NOVO. - Taxa Anual de Juros: Nominal: 5,0000. - Efetiva: 5,1163. - Prazos em meses: Construção: 13 - Amortização: 300 - Renegociação: 0. - Encargo Inicial Total: R\$603,98. - Vencimento do 1º Encargo Mensal: Cláusula 7ª do contrato. - Época de Recalculo dos Encargos: Cláusula 12ª do contrato. - Origem dos Recursos: FGTS. Valor da Garantia: R\$100.000,00. O devedor/fiduciante é possuidor direto e a credora/fiduciária possuidora indireta do imóvel, concordando as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9514/97, é de R\$100.000,00. **Os contratantes se obrigam pelas demais condições do contrato aqui arquivado.** Emolumentos.R\$401,07; Recomepe.R\$24,07; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$163,81; Total:R\$588,95. Arquivamento: Emolumentos.R\$38,80; Recomepe.R\$2,40; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$13,00; Total:R\$54,20. Indicação de Registro: Emolumentos.R\$3,26; Recomepe.R\$0,20; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado.R\$1,08; Total:R\$4,54. Dou fé. Santa Luzia, 27/09/2012. A Oficiala,

Continua no verso...

em 07/04/2015 - PROTOCOLO: 79428, DE 18/03/2015 -
AVERBAÇÃO DE ALVARÁ DE HABITE-SE- Procedese a esta averbação, a requerimento de Asacorp Empreendimentos e Participações Ltda, por seus representantes legais, Antônio Fernando Guedes e Natalia Maria Fernandes Pires, datado de 26/02/2015, para constar Alvará de Habite-se, nº [REDACTED] datado de 05/12/2014, expedido pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia, para a construção situada à RUA Y, [REDACTED], referente ao APARTAMENTO [REDACTED], desta matrícula, com área privativa construída de 44,94m², do Empreendimento Residencial [REDACTED] com valor venal de R\$22.786,89 e valor de custo de construção da unidade autônoma de R\$59.647,21, sendo o empreendimento com área total construída de 4.104,11m², incluindo 553,85m² de área comum total. Inscrição Cadastral do apartamento: [REDACTED] Emolumentos R\$186,27; Recome R\$11,18; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$76,08; Total R\$273,53. Dou fé. Santa Luzia, 07/04/2015. A Oficiala,

em 07/04/2015 - PROTOCOLO: 79428, DE 18/03/2015 -
CND/INSS- Procedese a esta averbação, a requerimento de Asacorp Empreendimentos e Participações Ltda, por seus representantes legais, Antônio Fernando Guedes e Natalia Maria Fernandes Pires, datado de 26/02/2015, para constar CND do INSS, nº 238662014-88888383, expedida em 19/09/2014, com validade até 18/03/2015 (válida a qualquer tempo, para fins de averbação de construção, independente de sua data de emissão ou vencimento, conforme Art. 940, parágrafo único, do Provimento 260/CGJ/2013), com a finalidade de averbação da construção com área residencial de obra nova de 4.104,11m², localizada a [REDACTED] - [REDACTED] Certidão emitida com base na Portaria Conjunta PGFN/RFB nº 01, de 20/01/2010. Emolumentos R\$6,13; Recome R\$0,36; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$2,04; Total R\$8,53. Dou fé. Santa Luzia, 07/04/2015. A Oficiala,

em 06/02/2018 - PROTOCOLO: 89682, DE 01/02/2018 -
CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Nos termos do Ofício 18/2018, datado de 26/01/2018, do Poder Judiciário - Justiça Federal de Primeiro Grau em Minas Gerais - Sétima Vara, nos autos da ação de Reclamação Pré-Processual nº 42120-17.2015.4.01.3800, referente a Transferência de Propriedade abaixo registrada, consta autorização dada pelo(a) credor(a) CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em instrumento particular, datado de 09/01/2018, comprovando o pagamento integral do financiamento, cancelando a propriedade fiduciária registrada sob nº 5 desta matrícula. Inscrição Cadastral do Imóvel: [REDACTED]. Valor Fiscal: R\$131.600,00. Emolumentos R\$0,00; Recome R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao

Continua na ficha de nº3

COMARCA DE SANTA LUZIA ESTADO DE MINAS GERAIS - Registro de Imóveis
 Beatriz de Almeida Teixeira, Oficial Do Serviço Registral de Imóveis da Comarca Santa Luzia, Est. de Minas Gerais, em pleno exercício de seu cargo, na forma da lei, etc.



FICHA No 3

Estado R\$0,00; por Determinação Judicial. Dou fé. Santa Luzia, 06/02/2018. A Oficiala,

em 06/02/2018 - PROTOCOLO: 89682, DE 01/02/2018 - **MANDADO JUDICIAL TRANSLATIVO DE PROPRIEDADE**- Nos termos do Ofício 18/2018, datado de 26/01/2018, do Poder Judiciário - Justiça Federal de Primeiro Grau em Minas Gerais - Sétima Vara, nos autos da ação de Reclamação Pré-Processual nº 42120-17.2015.4.01.3800, proposta pelo DNIT - Departamento Nacional de Infraestrutura de Transporte em face de Izabela Gonçalves, foi determinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. André Prado de Vasconcelos, a **TRANSFERÊNCIA DE PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, à IZABELA GONÇALVES**, brasileira, balconista, CI MG- [redacted], estado civil: união estável e seu companheiro **SIRLEY CRISTIANO DE MELO**, brasileiro, motorista, CI [redacted], residentes em [redacted], em face de DEBORAH DE CÁSSIA PEREIRA AFONSO, brasileira, solteira, fisioterapeuta, CI [redacted] SSP/MG, [redacted] residente em [redacted] gravando-o ainda com a cláusula de **INALIENABILIDADE por 05 (cinco) anos**. Imposto de Transmissão - ITBI, pago sobre R\$131.600,00, no valor de R\$2.632,00, em 10/11/2017, na CEF. Apresentada Certidão Negativa de Débitos Municipais, nº 4078/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Santa Luzia-MG, em 16/11/2017, válida até 14/02/2018, **Inscrição Cadastral do Imóvel:** [redacted]. Documentação aqui arquivada. Emolumentos R\$0,00; Recomepe R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$0,00, por Determinação Judicial. Dou fé. Santa Luzia, 06/02/2018. A Oficiala,

em 06/02/2018 - PROTOCOLO: 89682, DE 01/02/2018 - **CLÁUSULA DE INALIENABILIDADE**- Nos termos do Ofício 18/2018, datado de 26/01/2018, do Poder Judiciário - Justiça Federal de Primeiro Grau em Minas Gerais - Sétima Vara, nos autos da ação de Reclamação Pré-Processual nº 42120-17.2015.4.01.3800, referente a Transferência de Propriedade acima registrada, o imóvel desta matrícula fica gravado com a cláusula de **INALIENABILIDADE por 05 (cinco) anos**. Emolumentos R\$0,00; Recomepe R\$0,00; Taxa de Fiscalização Judiciária devida ao Estado R\$0,00, por Determinação Judicial. Dou fé. Santa Luzia, 06/02/2018. A Oficiala,

Certifico e dou fé que a presente cópia extraída nos termos do art. 19, § 1º, Lei 6015/73 é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Santa Luzia, 06 de Fevereiro de 2018.

A Oficial

Beatriz de Almeida Teixeira

Serviço Registral de Imóveis "ANTÔNIO ROBERTO DE ALMEIDA" DE SANTA LUZIA



Poder Judiciário - TJMG
 Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: **BW076085**
 Cód. Seg: **8227.0150.4554.2230**

Protocolo Nº 89682 - criado em 01/02/2018
 Qtde. Atos Praticados: 021 - Data: 06/02/2018
 Emol.: R\$0,00 + Recomepe: R\$0,00
 + TFJ: R\$0,00 = Total: R\$ 0,00

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