

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. 10.265 do livro nº. 02 consta o registro do teor seguinte:

Nº. da matrícula 10.733 – CNM: 047902.2.0010733-43 **Registro-x- INTEIRO TEOR**

Denominação do Imóvel Lote nº 04 - Quadra E – Rua Prof. Augusto Marinho Amarante,
Loteamento Petrópolis.

Distrito - Carangola.

Adquirente Proprietários: **H. A. M. EMPREENDIMENTOS LTDA. ME.**, inscrita no CNPJ sob o nº 05.776.420/0001-88, com sede na Rua Dr. Guilherme, nº 333 na cidade de Itabirito-MG., n/ato representada por seu sócio, Heverson Augusto Nascimento, CPF nº 700.398.106-82, empresário, residente nesta cidade.

Transmitente -x-

Forma do Título Abertura de Matrícula ref. ao Processo de Loteamento nº 48 datado de 05 de julho de 2011, arquivado neste Cartório.

Valor -x-

Data do Registro 15 de agosto de 2011.

Característica e Confrontações do Imóvel - Lote de nº 04 da Quadra E da Rua Prof. Augusto Marinho Amarante no Loteamento Petrópolis, nesta cidade, medindo 10,89m. de frente; 10,08m. de largura nos fundos; 32,86m. de comprimento pela lateral direita; e 38,41m. pelo lado esquerdo, num total de 356,36m².; dividindo e confrontando pela frente com a referida Rua Prof. Augusto Marinho Amarante, pelos fundos com o Lote 14, pelo lado direito com o Lote 03; e pelo lado esquerdo com os Lotes 05, 06, 07 e 08.

R-01-10.733- 31 de dezembro de 2012. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade em 03 de outubro de 2012, Livro 157 Fls. 42/62, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **CONSTRUTORA ESPERA FELIZ LTDA – ME**, firma inscrita no CNPJ nº 12.338.559/0001-05, com

sede na Av. Roque Ferreira de Castro, 83, centro, em Espera Feliz -MG., n/ato representada por seus sócios Sérgio Augusto Fonseca Cabral, brasileiro, casado, engenheiro, CPF nº 008.744.386-40 e da CI 140359277-2 CREA/MG, residente na Rua Governador Bias Fortes, 13, centro, em Espera Feliz-MG.; e Orlando Creton, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 783.112.096-34 e da CI 089643324 IFP/RJ, residente na Fazenda Bom Jardim, s/n, zona rural na cidade de Dolores do Rio Preto-ES. **VALOR-** R\$ 7.328,00 – **TRANSMITENTE:** **H. A. M. EMPREENDIMENTOS LTDA. ME**, firma inscrita no CNPJ sob o nº 05.776.420/0001-88, com sede na Rua Dr. Guilherme, 333, na cidade de Itabirito-MG., n/ato representado por seu sócio Heverson Augusto Nascimento, brasileiro, casado, gerente comercial, CPF nº 700.398.106-82 e da CI MG-4.005.663 SSP/MG, residente na Rua Augustus Willian Parish, 192, Bairro Santa Amélia na cidade de Belo Horizonte-MG., n/ato representado por Mauricio José Gomide, brasileiro, casado, advogado, CPF nº 380.115.066-68 e da CI MG-1.419.335 SSP/MG, residente na Praça Cel. Maximiano, 164, apartamento 702, centro, n/cidade, nos termos da procuração lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte, livro 1822, folhas 33 em 08.09.2011, que fica arquivada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade. Carangola, 31 de dezembro de 2012. A Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis (a.): Helena Maria de Azevedo.

R-02-10.733- 05 de julho de 2013. Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda com força de Escritura Pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, datado de 25.06.2013. Contrato nº 1.4444.0331592-4, o imóvel constante do **R-01** desta matrícula, ou seja: Lote de nº 04 da Quadra E da Rua Prof. Augusto Marinho Amarante, no Loteamento Petrópolis, nesta cidade de Carangola, MG., medindo 10,89m. de frente; 10,08m. de largura nos fundos; 32,86m. de comprimento pela lateral direita; e 38,41m. pelo lado esquerdo, num total de 356,36m².; dividindo e confrontando pela frente com a referida rua, pelos fundos com o lote 14, pelo lado direito com o lote 03; e pelo lado esquerdo com os lotes 5, 6 e 7, foi adquirida por **JULIANO ONOFRE TEIXEIRA**, brasileiro, servidor público municipal, solteiro, CI nº 11153939-SSP/MG., CPF nº 045.579.716-10, residente nesta cidade na Av. Dr. José Garcia de Freitas, nº 325, Bairro Eldorado. **VALOR-** R\$ 75.000,00 – **TRANSMITENTE:** **CONSTRUTORA ESPERA FELIZ LTDA. –ME**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.338.559/0001-05, com sede na Av. Roque Ferreira de Castro, 83 na cidade de Espera Feliz, MG. representada neste ato por seus sócios, Sérgio Augusto Fonseca Cabral, engenheiro, CPF nº 008.744.386-40, residente na cidade de Espera Feliz, e, Orlando Creton, brasileiro, trabalhador agrícola, CPF 783.112.096-34, residente no Sítio Bom Jardim, em Dolores do Rio Preto-ES. Carangola, 05 de julho de 2013. A Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis Helena Maria de Azevedo (as.): Helena Maria de Azevedo.

R-03-10.733. 05 de julho de 2013. Nos termos do Contrato Particular de mútuo para obras e Alienação Fiduciária em Garantia, carta de Crédito com recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação, na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049 de 29.06.1966, datado de 25.06.2013. Contrato nº 1.4444.0331592-4, o lote de terreno constante da presente matrícula e a casa nele a ser construída, foram oferecidos em alienação fiduciária, pelo proprietário, **JULIANO ONOFRE TEIXEIRA**, qualificado no **R-02**; à **CRE-DORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF. CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato por Flávia Amorim Diniz, economista, CPF nº 045.915.086-33, conforme Procuração lavrada as folhas 127 do Livro 2944 em 03.05.2012 no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF., e subestabelecimento lavrado as folhas 182v do Livro 272 em 25.02.2013 no 3º Ofício de Notas de Juiz de Fora-MG.; no VALOR DE R\$225.000,00 a pagar em 420 prestações mensais e consecutivas; a Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal- 8,5101 Efetiva 8,8500. Sistema de Amortização- SAC – SBPE – Pos-Fixada. Valor da Garantia- R\$250.000,00. **OBS.-** O valor da operação R\$250.000,00 composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$75.000,00, e o valor da construção de R\$175.000,00, será integralizado da seguinte forma: R\$25.000,00 pagos com recursos próprios; e R\$225.000,00 com financiamento pela CAIXA; tudo nos termos do contrato firmado entre as partes. Dou fé. Carangola, 05 de julho de 2013. A Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis (as):

Helena Maria de Azevedo.

AV-04-10.733. 11.01.2017. AVERBAÇÃO CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular deste Cartório por **JULIANO ONOFRE TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, servidor público estadual, CI nº 11153939-SSP/MG., CPF nº 045.579.716-10, residente nesta cidade, o qual juntou o Alvará de Construção de nº 1220/2013 datado de 21.02.2013, Processo nº P35F29R127190/21/02/2013 e Carta de Habite-se de nº 1100/2015 datada de 05.03.2015 expedidos pela Prefeitura Municipal desta cidade bem como a CND do INSS de nº 003062016-88888340 datada de 28.12.2016, e Projeto Arquitetônico elaborado por Marina de Souza Nery, CREA- 147136/D-MG., para constar a construção de uma casa de morada, a Rua Prof. Augusto Marinho Amarante s/nº no Loteamento Petrópolis, Bairro Caixa D'água, nesta cidade de Carangola, MG., com 378,00m2. de área construída, tendo no TERREO- uma garagem (pilotis) com 126,00m2. e escada de acesso ao 1º PAVIMENTO- com 126,00m2. composto de sala, copa, cozinha, circulação, banheiro social, uma suíte, e 02 quartos e escada de acesso ao 2º PAVIMENTO- com 126,00m2., composto de uma varanda, um quarto, um banheiro e área de serviço, coberto de laje, com suas instalações elétricas e sanitárias; no terreno constante da presente matrícula medindo 356,36m2. Valor Venal- R\$175.000,00. Dou fé. Carangola, 11 de janeiro de 2017. A Oficial do 1º Cartório de Registro de Imóveis (as) Helena Maria de Azevedo.

PROTOCOLO nº 44.815 – Fls. 140 – TALÃO nº 6788 em 27 de abril de 2023:

AV-05-10.733- 05.06.2023. INTIMAÇÃO. Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício nº 367052/2023 datado de 27/04/2023, remetido a esta Serventia pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal-CEF., Protocolo nº 44.815 em data de 27/04/2023, o qual solicitou que fosse procedida a intimação do devedor/fiduciante, **JULIANO ONOFRE TEIXEIRA**, CPF nº 045.579.716-10, referente ao Contrato nº 144440331592-4, firmado em 25/06/2013, através do requerimento de Intimação de Alienação Fiduciária encaminhado via ONR (Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis - ONR), objetivando a purga da mora do contrato objeto do R-02 desta matrícula, tendo os encargos posicionados em 25/04/2023 correspondentes ao valor de R\$ 87.087,20; sendo a referida intimação encaminhada ao RTD - Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Carangola, Protocolado sob os números: Protocolo nº 30.225 Registro nº 24.804 e Protocolo nº 30.226 Registro nº 24.805 em 08/05/2023 no qual foi procedido a intimação em 10/05/2023 as 18:13:00 no endereço indicado pela ONR, ficando o Sr. Juliano Onofre Teixeira ciente do inteiro teor da referida notificação, desta forma certifico que encaminho a ONR para as devidas providências. **Código 4701-9 Prenotação:** Emolumento: R\$ 43,59; Recome: R\$ 2,61; Taxa F. Judic.: R\$ 9,33; ISS: R\$ 0,87, num valor total de R\$ 56,40; **Código 4135-0 Doc. s/conteúdo financeiro:** Emolumento: R\$ 22,65; Recome: R\$ 1,36; Taxa F. Judic.: R\$ 7,54; ISS: R\$ 0,45, num valor total de R\$ 32,00; **Código 8101-8 Arquivo (07):** Emolumento: R\$ 58,73; Recome: R\$ 3,50; Taxa F. Judic.: R\$ 19,53; ISS: R\$ 1,19, num valor total de R\$ 82,95, num total de 09 Atos Praticados. **Selo Digital nº:** GII89191 e GII90476 - **Cod. Segurança:** 8807.4726.3873.4153 e 2090.3520.5984.6189. Dou fé. Carangola, 05 de junho de 2023. A Oficial Substituta II do 1º Cartório de Registro de Imóveis Edna Pereira Azevedo Meireles (as.): Edna Pereira Azevedo Meireles.

PROTOCOLO nº 47.040 – Fls. 159 – TALÃO nº 9033 em 11 de junho de 2025:

AV-06-10.733. 23.06.2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento outorgado na cidade de Bauru, SP., datado de 03 de junho de 2025, 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, **JULIANO ONOFRE TEIXEIRA**, já qualificado na presente matrícula, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da pre-



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 758Q2-S8VK4-PQWA3-8M77X

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

HELENA MARIA DE AZEVEDO (CPF ***.810.366-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/758Q2-S8VK4-PQWA3-8M77X>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>