



1º Registro de Imóveis
Comarca de Montes Claros - MG

Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG

Rosiane Rodrigues Vieira
Registradora

Rua Dom João Pimenta, n.º 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
Tel.: (38) 3214-3987 - www.trinje.com.br

REGISTRO GERAL

1º PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG

LIVRO nº 2- 2-BH Fls. 113

MATRÍCULA Nº: 31.780 DATA: 19.04.2011

IMÓVEL: URBANO, constituído pelo Lote de terreno de nº 44 (quarenta e quatro), da Quadra nº 04 (quatro), com a área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), localizado na Rua Seis, no Loteamento "Residencial Sul Ipês", situado na Fazenda Vargem Grande, em Montes Claros, MG, com os seguintes limites e confrontações: pela frente, com a Rua Seis, na distância de 10,00 metros; pelos fundos na distância de 10,00 metros; pelo lado esquerdo na distância de 20,00 metros; e pelo lado direito, na distância de 20,00 metros. - **PROPRIETÁRIA:** FLISA SPE LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 07.167.433/0001-85, com sede na Rua Paraíba, nº 1000, 15º andar, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte, MG. - **REGISTRO ANTERIOR:** R-02, Matrícula 31.051, fls. 149 do Livro 2-1-BF, datado de 19/04/2011, deste 1º Primeiro Registro Imobiliário. (dig. H.S.A.P.). - **EMOLUMENTOS:** R\$ 12,34/ **RECOMPE:** R\$ 0,74/ **TAXA FISCALIZAÇÃO:** R\$ 4,11/ **TOTAL:** R\$ 17,19. - Dou Fé

AV-01 - Matrícula **31.780** - prot.: 72.043 - Data de: 10/07/2012. - **AFETAÇÃO** - Certifico que conforme instrumento particular a empresa Flisa SPE Ltda., com sede em Belo Horizonte, MG, inscrita no CNPJ/MF nº 07.167.433/0002-66, com endereço na Rua Paraíba, nº 1000, 15º andar, Bairro Funcionários, CEP 30.130-141, datado de 04/07/2012, representada por José Fausto Amaral Sobrinho e Marcos Frederico C. Monteiro Soares, submete ao regime da afetação, o imóvel aqui matriculado conforme o previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591 de 16/12/1964 com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004. Em decorrência do presente instrumento apresentado, constituindo-se em **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, o conjunto de bens, os 169 (cento e sessenta e nove) terrenos, as 169 (cento e sessenta e nove) construções e as acessões, os direitos e obrigações vinculados, destinam-se única e exclusivamente à consecução do Empreendimento e à entrega das 169 (cento e sessenta e nove) unidades imobiliárias aos futuros adquirentes e manter-se-ão apartados, tornando-se incomunicáveis em relação aos demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral da incorporadora Flisa SPE Ltda. Compromete-se a incorporadora, diante de tal regime de afetação, à vinculação de receitas, mediante o qual as prestações pagas pelos adquirentes, até o limite do orçamento da obra, ficam afetadas à construção das 169 (cento e sessenta e nove) casas vedado o desvio para outras obras, com o controle financeiro atribuído à comissão de representantes dos adquirentes. A presente afetação é celebrado em caráter irrevogável e irretroatável obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título (dig. H.S.A.P.). - **EMOLUMENTOS:** R\$ 10,47/ **RECOMPE:** R\$ 0,63/ **TAXA DE FISCALIZAÇÃO:** R\$ 3,49/ **TOTAL:** R\$ 14,59 ||| - O referido é verdade e Dou fé

R-02 - Matrícula **31.780** - Prot.: 73.145 - Data: 12/11/2012. - **COMPRA E VENDA TRANSMITENTE(s):** Flisa SPE Ltda, CNPJ nº 07.167.433/0001-85, situada à Rua Paraíba, nº 1000, 15. Funcionários, em Belo Horizonte, MG, neste ato representada por sua procuradora Ivone Spyer Brant Maia, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, aposentada, portadora da CI MG-254.776 SSP-MG e do CPF nº 146.235.286-34, conforme Procuração lavrada às fls. 166 do Livro 932-P, em 16/02/2012 no 7º Ofício de Notas de Belo Horizonte, MG. - **ADQUIRENTE(s):** ANDERSON EUSTAQUIO MARQUES OLIVEIRA, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, trab usinagem de metais, portador da CI nº 03287811295 DETRAN/MG e do CPF nº 179.072.778-25, sua esposa **Claudia Augusta Ferreira Marques**, brasileira, a definir, portadora da CI nº MG-7.520.428 OTOE/MG e do CPF nº 958.866.306-78, residentes e domiciliados na Rua Professora Augusta Vale, 91, Alice Maia, em Montes Claros - MG. - **INTERVENIENTE CONSTRUTORA:** TENDÊNCIA ENGENHARIA S/A., CNPJ nº 71.331.847/0001-05, situado à Rua São Romão, 302, Santo Antônio, em Belo Horizonte - MG, neste ato representada por seu procurador Aldeir Gonçalves Rodrigues, brasileiro, estudante,



1º Registro de Imóveis
Comarca de Montes Claros - MG

Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG

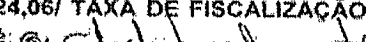
Rosiane Rodrigues Vieira
Registradora

Rua Dom João Pimenta, n.º 701, Loja 01, Centro, Montes Claros - MG, CEP 39400-003
Tel.: (38) 3214-3987 - www.trimez.com.br

REGISTRO GERAL

1º PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG

MATRÍCULA Nº: 31.780 LIVRO nº 2- 2-BH Fls. 113 -V.

solteiro, portador do CPF nº 091.580.056-09 e da CI. nº MG-15.089.459 SSP/MG, conforme procuração lavrada as fls. 055, livro 935-P em 08/03/2012 no 7º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG. - **INCORPORADORA/SPE/FIADORA**: Fiisa SPE Ltda., CNPJ nº 07.167.433/0001-85, situada à Rua Paraíba, nº 1000, 15, Funcionários, em Belo Horizonte - MG, neste ato representada por sua procuradora Ivone Spyer Brant Maia, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, aposentada, portadora da CI MG-254.776 SSP-MG e do CPF nº 146.235.286-34, conforme Procuração lavrada às fls. 166 do Livro 932-P, em 16/02/2012 no 7º Ofício de Notas de Belo Horizonte, MG. - **TÍTULO**: 'Contrato por Instrumento 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 - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s)', firmado em 28 de setembro de 2012 (dois mil e doze). Contrato CEF sob o nº 855552347047. - **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO**: R\$.12.841,82 (doze mil, oitocentos e quarenta e um reais e oitenta e dois centavos). - **VALOR FISCAL**: R\$.12.841,82 (doze mil, oitocentos e quarenta e um reais e oitenta e dois centavos), sendo recolhido o I.T.B.I no valor de R\$.321,05, segundo consta da Guia de Informações do ITBI - datada de 06/11/2012 - pela Seção de Tributos e Arrecadação da Divisão de Tributos Imobiliários da Secretaria de Fazenda e Controle da Prefeitura de Montes Claros/MG. Também foi apresentada a Certidão de Quitação do ITBI junto a Fazenda Municipal, firmada em 06/11/2012 pela Secretaria Municipal de Fazenda e Controle, no Processo PMMOC nº 27.260/2012. - **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL, VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO, DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO, PRAZO PARA A CONCLUSÃO DAS OBRAS**: **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL**: O valor de aquisição da unidade habitacional objeto deste contrato equivale a R\$.85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), pagos do seguinte modo: a) Recursos próprios: R\$.3.545,77; b) utilização de saldo da conta vinculada FGTS: R\$.1.489,00; c) desconto concedido pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$.17.000,00; d) financiamento: R\$.62.965,23. - **DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO**: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto deste instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento RESIDENCIAL SUL IPÊS - MODULO II. - **PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS**: O prazo para o término da construção será de 13 meses. - **OBJETO DA VENDA**: Todo o imóvel aqui matriculado. ||| **EMOLUMENTOS**: R\$.401,07/ **RECOMPE**: R\$.24,06/ **TAXA DE FISCALIZAÇÃO**: R\$.163,81/ **TOTAL**: R\$.588,94. ||| O referido é verdade. - Dou fé: 

R-03 - Matrícula 31.780 - Prot. 73.145 - Data: 12/11/2012. || **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**: **DEVEDOR(es)**-**FIDUCIANTE(s)**: ANDERSON EUSTAQUIO MARQUES OLIVEIRA e sua esposa Claudia Augusta Ferreira Marques, os mesmos já qualificados. - **CREDORA**-**FIDUCIÁRIA**: Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública vinculada ao Ministério da Fazenda, sediada no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador substabelecido, Leonardo Rodrigues Mendes, economista portador da CI nº M-3.652.345 SSP/MG e do CPF nº 702.583.686-91, procuração lavrada às folhas 157/158 do Livro 2878, em 02/06/2011 no 2º Ofício de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília - DF e Substabelecimento lavrado às folhas 092/094 do Livro 0898P, em 19/08/2011 no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG. - **TÍTULO**: 'Contrato por Instrumento 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

REMISSIVO: Nos termos do artigo 231, inciso II, da Lei nº 6.015/73, procedemos ao transporte

desta Matrícula de Nº 31.780 para o Livro 2- 2-B0, às folhas: 062,

deste 1º Ofício Imobiliário. / Escrevente:  Data: 12/11/2012



1º Registro de Imóveis
Comarca de Montes Claros - MG

Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG

Roslane Rodrigues Vieira
Registradora

Rua Dom João Pimenta, nº 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
Tel.: (38) 3214-3587 - www.1rimc.com.br

REGISTRO GERAL

1º PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG.

LIVRO nº 2- 2-BO Fis. 062

MATRÍCULA Nº: 31.780 DATA: 12/11/2012

TRANSPORTADO de Fis. 113 do Livro 2-2-BH, nos termos do artigo 231, inc. II, da LEI nº 6.015/73.

(CONTINUAÇÃO DO R-03)... Produção - Programa Carta de Crédito FGTS e Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recurso FGTS Pessoa Física - Recurso FGTS - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Comprador(es) e Devedor(es)/Fiduciante(s)', firmado em 28 de setembro de 2012 (dois mil e doze), Contrato CEF sob o nº 855552347047. - **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 62.965,23 (sessenta e dois mil, novecentos e sessenta e cinco reais e vinte e três centavos). - **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). - **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 300 (trezentos) Meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Taxa Nominal: 4,5000% ao ano e Taxa Efetiva: 4,5941% ao ano. - **Valor do Encargo Inicial:** R\$ 456,34 (quatrocentos e cinquenta e seis reais e trinta e quatro centavos), sendo: prestação R\$ 446,00, taxa de administração R\$ 0,00 e FGHB R\$ 10,34. - **VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL:** O pagamento de encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento. ||| **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** em garantia real do pagamento da dívida e do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor - Fiduciante alienou à Credora - Fiduciária - CEF, em caráter fiduciário, a propriedade do imóvel aqui matriculado, e a casa a ser nele edificada, localizada a Av. Dr. Mario Tourinho, 1700, Casa nº 44, Quadra 04, Lote 44, Mangues, em Montes Claros - MG. | Certifico que, com este registro, obrigam-se ambas as partes pelos demais termos, cláusulas e condições postos no sobredito título contratual. (Dig. T.D.T.S) ||| **EMOLUMENTOS: R\$ 131,83/ RECOMPE: R\$ 7,91/ TAXA DE FISCALIZAÇÃO: R\$ 53,85/ TOTAL: R\$ 193,59.** ||| - Dou fé:

AV-4-M-31.780: Protocolo n.º 74.655 **CONSTRUÇÃO, BAIXA E HABITE-SE** Conforme Requerimento de 8/5/2013, feito pela proprietária FLISA SPE LTDA, e Certidão emitida em 26/4/2013, no âmbito do Processo n.º 5.880/2013, pela Secretaria de Infraestrutura e Serviços Urbanos Prefeitura de Montes Claros-MG, aqui arquivadas, procedo à averbação da seguinte construção edificada no imóvel objeto desta Matrícula: casa residencial de nº 30, composta por 2 (dois) quartos, uma sala, uma cozinha e um banheiro, com a área construída de 45,04 m² (quarenta e cinco vírgula zero quatro metros quadrados), situada na Rua Seis, nº 30, no Loteamento Residencial Sul Ipês, na Fazenda Vargem Grande, em Montes Claros-MG, cuja construção está avaliada em R\$ 70.874,00 (setenta mil, oitocentos e setenta e quatro reais). Outrossim, conforme Certidão supra, foram concedidos, pela Prefeitura de Montes Claros-MG, "BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE INTEGRAL" relativos à construção ora averbada. Emolumentos: R\$ 228,31 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 87,97. Total: R\$ 316,28. Selo: CJR 79183. Montes Claros-MG, 27 de junho de 2013. Eu, Túlio Henrique Cezar Pereira, Registrador Substituto, conferi, assino e dou fé.


AV-5-M-31.780: Protocolo n.º 74.655, de 12 de junho de 2013. **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO.** Conforme Requerimento de 8/5/2013, feito pela proprietária FLISA SPE LTDA, e nos termos do artigo 47, II, da Lei n.º 8.212/91, procedo a esta averbação para constar que foi apresentada e fica aqui arquivada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 001192013-11001716, relativa à proprietária FLISA SPE LTDA, CEI 51.211.99716/75, emitida via internet em 07/05/2013, válida até 03/11/2013, cuja autenticidade foi verificada na prática deste ato, relativa à construção constante da averbação de construção, baixa e habite-se supra. Emolumentos: R\$ 55,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,88. Total: R\$ 57,84. Selo: CJR 79351. Montes Claros-MG, 27 de junho de 2013. Eu, Túlio Henrique Cezar Pereira, Registrador Substituto, conferi, assino e dou fé.

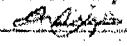


REGISTRO GERAL

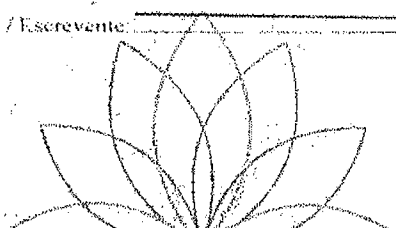
1º PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG.

MATRÍCULA Nº: **31.780** LIVRO nº 2- **2-BO** FIS. **062** -V-

AV-6-M-31.780. Protocolo n.º 74.855, de 12 de junho de 2013. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do artigo 176, § 1º, II, (3), b, da Lei n.º 6.015/73 e conforme Certidão emitida em 4/6/2013, no âmbito do Processo n.º 14.877/2013, pela Gerência de Cadastro Imobiliário da Prefeitura de Montes Claros-MG, aqui arquivada, procedo a esta averbação para constar que o imóvel desta Matrícula possui **Inscrição Imobiliária n.º 124.381.220.01 e Cadastro Imobiliário n.º 179337-3.** Emolumentos: R\$5.96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$1,88. Total: R\$7,84. Selo: CJR 79519. Montes Claros-MG, 27 de junho de 2013. Eu,  Tullio Henrique Cezar Pereira, Registrador Substituto, conferi, assino e dou fé.

AV-7-M-31.780. Protocolo n.º 87.387, de 15 de março de 2017. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/1997, artigo 865 do Provimento n.º 260/CGJ/2013, e Requerimento firmado em 10/02/2017 pela credora fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, neste ato representada por Silene Silva Gusmão, brasileira, divorciada, gerente, portadora da CI/RG n.º MG-5.751.663 SSP/MG e do CPF/MF n.º 796.876.016-04, residente e domiciliada em Pirapora-MG, constituída nos termos de Procuração lavrada em 07/11/2013, Livro 3046-P, folha 027, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, com Substabelecimento de Procuração lavrado em 04/06/2014, Livro 3081-P, folha 042, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e Substabelecimento de Procuração lavrado em 23/06/2015, Livro 309-P, folha 27, no 2º Tabelionato de Notas de Montes Claros-MG, arquivados nesta Serventia sob o Protocolo n.º 84.243, e Certidão de não purgação da mora expedida por este Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG em 17/11/2016, arquivada nesta Serventia sob o Protocolo n.º 85.850, procedo a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora Fiduciária do R-03, tendo em vista que os devedores, devidamente intimados, não purgaram a mora no prazo legal. Outrossim, no ato de protocolo, foram apresentadas a esta Serventia Registral Certidão de Quitação de ITBI de n.º 1070/2017, emitida em 28/03/2017, pela Coordenadoria de Tributos Imobiliários da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Montes Claros, e Guia de Arrecadação de Tributos Municipais relativa ao recolhimento do ITBI desta operação, autenticada pela Caixa Econômica Federal, em 1º/02/2017, sob o n.º CEF01320102171970790003403, no valor de R\$ 3.150,00 (três mil cento e cinquenta reais), calculado sobre o valor fiscal de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), avallado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, no âmbito do Processo n.º 2.562/2017. Códigos hash: 7640aad8d79be96c9f3b74e4870ddfa41d471fc3; b5aa2d47318071c3f0a9f497d2d29e24bacc44d; 49024d88233ed353c6ef6b74da14577791826356. Emolumentos: R\$ 1.346,11. Recome: R\$ 80,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 663,01. Total: R\$ 2.089,88. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Emolumentos: R\$ 28,13; Recome: R\$ 1,69; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,02; Total: R\$ 35,84; e 3 Arquivamentos; Emolumentos: R\$ 16,26; Recome: R\$ 0,96; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,40; Total: R\$ 22,62. Montes Claros-MG, 13 de abril de 2017. Eu,  Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

REMISSIVO: Nos termos do artigo 231, inciso II, da Lei n.º 6.015/73, procedemos ao transporte desta Matrícula de Nº _____ para o Livro 2- _____ as folhas _____ deste 1º Ofício Imobiliário. / Escrevente: _____ Data: _____



Fim