



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS



LAUDO TÉCNICO DE AVALIAÇÃO

Endereço dos lotes: Lote 01 (Rua Alaor Ventura esquina com Rua João Carlos Sima); Lote 02 (Rua Dr. Ary Bastos Siqueira esquina com Rua João Carlos Sima); Lotes 03, 04, 05 (situados a Rua Dr. Ary Bastos Siqueira); Lote 06 (Rua Dr. Ary Bastos Siqueira esquina com Rua Onofre Lino da Silva); Lote 07 (Rua Alaor Ventura esquina com Rua Onofre Lino da Silva); Lotes 08, 09 e 10 (situados a Rua Alaor Ventura) - Quadra 07 - Loteamento: Campestre

Comissão de Avaliação de Bens Imóveis Municipais – Portaria nº 6301/2024

Itaú de Minas / MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

LAUDO TÉCNICO

AVALIAÇÃO DE IMÓVEL URBANO

Exmo. Senhor
Norival Francisco de Lima
Prefeito Municipal de Itaú de Minas

Encaminho a V.S.a o presente laudo técnico, elaborado em atenção Portaria nº 6301/2024.

1.0 DADOS PRELIMINARES:

A) IDENTIFICAÇÃO DO SOLICITANTE: O Município de Itaú de Minas, Estado de Minas Gerais, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. Norival Francisco de Lima, através da Portaria nº 6.301 de 01 de abril de 2024.

B) OBJETIVO DA AVALIAÇÃO: estabelecer o valor de mercado do Lote 01 (Rua Alaor Ventura esquina com Rua João Carlos Sima); Lote 02 (Rua Dr. Ary Bastos Siqueira esquina com Rua João Carlos Sima); Lotes 03, 04, 05 (situados a Rua Dr. Ary Bastos Siqueira); Lote 06 (Rua Dr. Ary Bastos Siqueira esquina com Rua Onofre Lino da Silva); Lote 07 (Rua Alaor Ventura esquina com Rua Onofre Lino da Silva); Lotes 08, 09 e 10 (situados a Rua Alaor Ventura), pertencentes a Quadra 07, do loteamento denominado "CAMPESTRE", em Itaú de Minas - MG.

C) FINALIDADE DO LAUDO: a avaliação do Lote 01 (Rua Alaor Ventura esquina com Rua João Carlos Sima); Lote 02 (Rua Dr. Ary Bastos Siqueira esquina com Rua João Carlos Sima); Lotes 03, 04, 05 (situados a Rua Dr. Ary Bastos Siqueira); Lote 06 (Rua Dr. Ary Bastos Siqueira esquina com Rua Onofre Lino da Silva); Lote 07 (Rua Alaor Ventura esquina com Rua Onofre Lino da Silva); Lotes 08, 09 e 10 (situados a Rua Alaor Ventura), da Quadra 07, no loteamento denominado "CAMPESTRE", em Itaú de Minas - MG, de propriedade do Município, para alienação, por meio de Leilão.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS MINAS GERAIS

2.0 IDENTIFICAÇÃO E DESCRIÇÃO DOS LOTES

A) LOCALIZAÇÃO

Coordenadas geográficas:

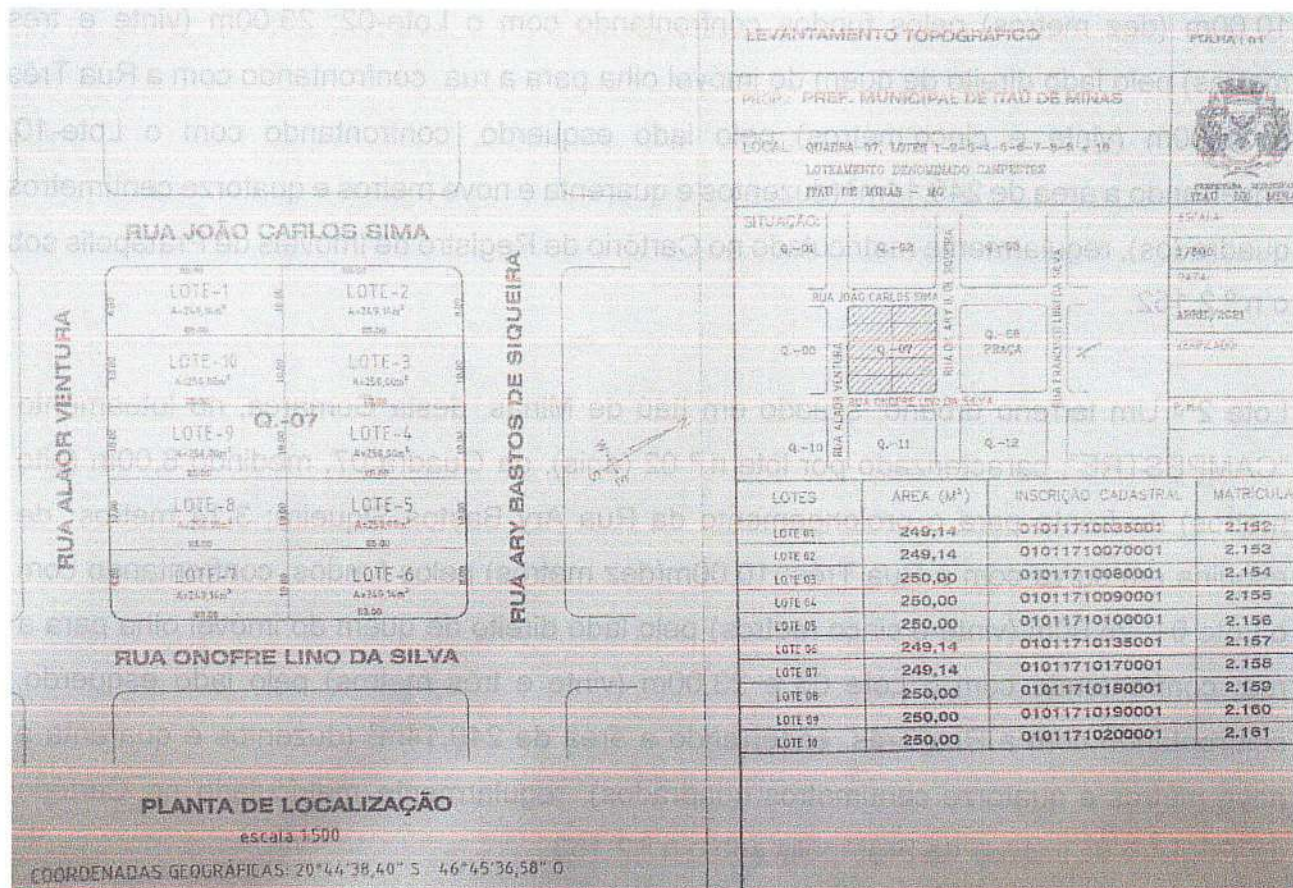
Latitude: 20°44'38.40"S

Longitude: 46°45'36.58"O

Abaixo, descrito na Tabela está a localização de cada lote de 01 a 10 – Quadra 07

LOTES	ENDEREÇO	AREA (M2)	INSCRIÇÃO CADASTRAL
Lote 01	Rua Alaor Ventura esquina com a Rua João Carlos Sima	249,14	010117100350001
Lote 02	Rua Dr. Ary Bastos Siqueira esquina com a Rua João Carlos Sima	249,14	010117100700001
Lote 03	Rua Dr. Ary Bastos Siqueira	250,00	010117100800001
Lote 04	Rua Dr. Ary Bastos Siqueira	250,00	010117100900001
Lote 05	Rua Dr. Ary Bastos Siqueira	250,00	010117101000001
Lote 06	Rua Dr. Ary Bastos Siqueira esquina com a Rua Onofre Lino da Silva	249,14	010117101350001
Lote 07	Rua Alaor Ventura esquina com a Rua Onofre Lino da Silva	249,14	010117101700001
Lote 08	Rua Alaor Ventura	250,00	010117101800001
Lote 09	Rua Alaor Ventura	250,00	010117101900001
Lote 10	Rua Alaor Ventura	250,00	010117102000001

Abaixo, consta Figura do levantamento com a localização de cada lote de 01 a 10





B) CARACTERIZAÇÃO DA REGIÃO

Os imóveis estão localizados na região urbana de Itaú de Minas, sendo as vias principais de acesso as ruas Dr. Ary Bastos Siqueira e Rua Alaor Ventura. Os lotes estão localizados próximos ao CEMEI – Otávio Rodrigues Amorim, Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais – APAE e ao PSF Roberto F. de Oliveira.

A região onde estão situados os lotes é dotada de infraestrutura urbana: rede de energia elétrica, telefônica, sistema viário com ruas asfaltadas, calçadas e principais serviços públicos e privados, fácil acessibilidade e com grande densidade ocupacional.

C) DESCRIÇÃO DOS LOTES:

Lote 01 - Um terreno urbano, situado em Itaú de Minas, desta Comarca, no loteamento denominado "CAMPESTRE", caracterizado por lote n.º 01(um), da Quadra 07, medindo 8,00m (oito metros) de frente para a Rua Um; 3,14 m de esquina em curva com a Rua Três; 10,00m (dez metros) pelos fundos confrontando com o Lote-02; 23,00m (vinte e três metros) pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com a Rua Três e 25,00m (vinte e cinco metros) pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote-10, encerrando a área de 249,14m² (duzentos e quarenta e nove metros e quatorze centímetros quadrados), regularmente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Pratápolis sob o n.º 2.152.

Lote 2 - Um terreno urbano, situado em Itaú de Minas, desta Comarca, no loteamento "CAMPESTRE", caracterizado por lote n.º 02 (dois), da Quadra 07, medindo 8,00m (oito metros) de frente para o prolongamento da Rua Ary Bastos Siqueira; 3,14 metros de esquina em curva com a Rua Três; 10,00m(dez metros) pelos fundos, confrontando com o Lote 01; 25,00m (vinte e cinco metros) pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o Lote 03 e 23,00m (vinte e três metros) pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Três, encerrando a área de 249,14m² (duzentos e quarenta e nove metros e quatorze centímetros quadrados), regularmente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Pratápolis sob o n.º 2.153.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS MINAS GERAIS

Lote 3 - Um terreno urbano, situado em Itaú de Minas, desta Comarca, no loteamento "CAMPESTRE", caracterizado por lote n.º 03 (três), da Quadra 07, medindo 10,00m (dez metros) de frente para o prolongamento da Rua Ary Bastos Siqueira; 10,00m (dez metros) pelos fundos, confrontando com o Lote 10; 25,00m (vinte e cinco metros) pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o Lote 04 e 25,00m (vinte e cinco metros) pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote 02, encerrando a área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), regularmente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Pratápolis sob on.º 2.154.

Lote 4 - Um terreno urbano, situado em Itaú de Minas, desta Comarca, no loteamento "CAMPESTRE", caracterizado por lote n.º 04 (quatro), da Quadra 07, medindo 10,00m (dez metros) de frente para o prolongamento da Rua Ary Bastos Siqueira; 10,00m (dez metros) pelos fundos, confrontando com o Lote 09; 25,00m (vinte e cinco metros) pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o Lote 05 e 25,00m (vinte e cinco metros) pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote 03, encerrando a área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), regularmente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Pratápolis sob o n.º 2.155.

Lote 5 - Um terreno urbano, situado em Itaú de Minas, desta Comarca, no loteamento "CAMPESTRE", caracterizado por lote n.º 05 (cinco), da Quadra 07, medindo 10,00m (dez metros) de frente para o prolongamento da Rua Ary Bastos Siqueira; 10,00m (dez metros) pelos fundos, confrontando com o Lote 08; 25,00m (vinte e cinco metros) pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o Lote 06 e 25,00m (vinte e cinco metros) pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote 04, encerrando a área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), regularmente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Pratápolis sob o n.º 2.156.

Lote 6 - Um terreno urbano, situado em Itaú de Minas, desta Comarca, no loteamento "CAMPESTRE", caracterizado por lote n.º 06 (seis), da Quadra 07, medindo 10,00m (dez metros) de frente para o prolongamento da Rua Ary Bastos Siqueira; 3,14 metros de esquina em curva com a Rua Quatro; 10,00m (dez metros) pelos fundos, confrontando com o Lote 07; 23,00m (vinte e três metros) pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com a Rua Quatro e 25,00m (vinte e cinco) pelo lado esquerdo,



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

confrontando com o Lote 05, encerrando a área de 249,14m² (duzentos e quarenta e nove metros e quatorze centímetros quadrados), regularmente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Pratápolis sob o n.º 2.157.

Lote 7 - Um terreno urbano, situado em Itaú de Minas, desta Comarca, no loteamento "CAMPESTRE", caracterizado por lote n.º 07 (sete), da Quadra 07, medindo 8,00m (oito metros) de frente para a Rua Um; 3,14 metros de esquina em curva com a Rua Quatro; 10,00m (dez metros) pelos fundos, confrontando com o Lote 06; 25,00m (vinte e cinco metros), pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o Lote 08 e 23,00m (vinte e três metros) pelo lado esquerdo, confrontando com a Rua Quatro; encerrando a área de 249,14m² (duzentos e quarenta e nove metros e quatorze centímetros quadrados), regularmente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Pratápolis sob o n.º 2.158.

Lote 8 - Um terreno urbano, situado em Itaú de Minas, desta Comarca, no loteamento "CAMPESTRE", caracterizado por lote n.º 08 (oito), da Quadra 07, medindo 10,00m (dez metros) de frente para a Rua Um; 10,00m (dez metros) pelos fundos, confrontando com o Lote 05; 25,00m (vinte e cinco metros) pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o Lote 09 e 25,00m (vinte e cinco metros) pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote 07, encerrando a área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), regularmente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Pratápolis sob o n.º 2.159.

Lote 9 - Um terreno urbano, situado em Itaú de Minas, desta Comarca, no loteamento "CAMPESTRE", caracterizado por lote n.º 09 (nove), da Quadra 07, medindo 10,00m (dez metros) de frente para a Rua Um; 10,00m (dez metros) pelos fundos, confrontando com o Lote 04; 25,00m (vinte e cinco metros) pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o Lote 10 e 25,00m (vinte e cinco metros) pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote 08, encerrando a área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), regularmente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Pratápolis sob o n.º 2.160.

Lote 10 - Um terreno urbano, situado em Itaú de Minas, desta Comarca, no loteamento



"CAMPESTRE", caracterizado por lote n.º 10 (dez), da Quadra 07, medindo 10,00m (dez metros) de frente para a Rua Um; 10,00m (dez metros) pelos fundos, confrontando com o Lote 03; 25,00m (vinte e cinco metros) pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o Lote 01 e 25,00m (vinte e cinco metros) pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote 09, encerrando a área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), regularmente matriculado no Cartório de Registro de Imóveis de Pratápolis sob o n.º 2.161.

3.0 DIAGNÓSTICO DE MERCADO

Conforme pesquisa do mercado de imóveis do local onde se inserem os lotes e através das visitas no local, verificou-se alguns imóveis disponibilizados no mercado, o local encontra-se com um desempenho normal, havendo um número significativo de transações imobiliárias, com absorção considerada normal e a região indica transações com boa valorização. Conclui-se que a liquidez de mercado é boa.

A) ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A metodologia utilizada foi o Método comparativo Direto de Dados de Mercado da ABNT – NBR-14653.

Em função das particularidades dos lotes avaliados e do comportamento do mercado imobiliário da região, em conformidade com a NBR 14.653-2:2011, item 9.2.1 – Tabela 1 e Tabela 2, item 9.2.3 – Tabela 5 (ANEXO II). De acordo com as Normas, o presente Laudo Técnico de Avaliação possui Grau de Fundamentação II e Grau de Precisão III.

B) CALCULO DO VALOR DE MERCADO DOS LOTES

Conforme item 7.3.1 da NBR 14.653-1, a conceituação do método é a seguinte: "Identifica o custo do bem por meio de tratamento técnico dos atributos dos elementos comparáveis, constituintes da amostra".

É condição fundamental para aplicação deste método a existência de um conjunto de dados que possa ser tomada, estatisticamente, como amostra do mercado imobiliário.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS MINAS GERAIS

Adotando o Método Comparativo Direto de Dados de Mercado para o cálculo do valor dos lotes, foram realizadas pesquisas com referência do ano de 2023 e início do ano de 2024, na região onde se localizam os lotes, e os elementos foram devidamente homogeneizados, visando obter um valor que reflete o atual contexto de mercado. Os dados da pesquisa realizada constam no ANEXO I.

A estimativa de valor de terreno (VT) é realizada por meio do método comparativo de dados de mercado, tipicamente, por meio de:

- Divisão da cidade em regiões homogêneas para fins de avaliações fiscais;
- Cálculo do valor unitário médio (vu); e a média de preços unitários de terrenos com dimensões regulares em cada zona homogênea, sendo que o preço unitário resulta da divisão do preço do terreno pela sua área;
- Ajuste – acréscimo ou decréscimo – no valor unitário médio estabelecido para cada zona por meio de características do lote a avaliar, tais como: forma, posicionamento na quadra relevo do terreno, entre outras.

Os fatores são selecionados conforme a localidade, bem como sua forma de influência deve ser extraída do mercado em cada situação. Ou seja, tantos os fatores quanto as suas fórmulas são específicas para cada localidade. Pode inclusive existir situações nas quais não é necessário aplicar fatores de ajuste como, por exemplo, em zonas nas quais todos os lotes possuem característica muito semelhantes.

$$Vu_{ajustado} = Vu * fator_{profundidade} * fator_{posição} * fator_{infraestrutura\ urbana}$$

Onde:

Vu: valor unitário médio (vu) da Zona 1;

Fator de profundidade: 1

Fator posição: 1,05 para terrenos de esquina;

Fator de infraestrutura urbana: 1

Fórmula para Cálculo do valor do terreno

$$VT = Vu_{ajustado} * AREA$$



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS MINAS GERAIS

4.0 CONCLUSÃO

Fundamentando-se nos elementos e condições descritos no presente Laudo Técnico de Avaliação, através de reunião entre os membros da Comissão de avaliação conforme portaria nº 6301 de 01 de abril de 2024, atribuiu-se aos lotes em questão os seguintes valores, para o mês de referência Abril / 2024. No quadro abaixo estão descritos os valores de mercado de referência para cada lote.

QUADRO DE VALORES DE AVALIAÇÃO - REFERÊNCIA ABRIL/2024

LOTE	VALOR (R\$)
Lote 01	75.504,41
Lote 02	75.504,41
Lote 03	72.157,19
Lote 04	72.157,19
Lote 05	72.157,19
Lote 06	75.504,41
Lote 07	75.504,41
Lote 08	72.157,19
Lote 09	72.157,19
Lote 10	72.157,19

O Valor de referência foi elaborado com base nos valores correntes no mercado local e consiste, via de regra, na média dos preços pesquisados na região. Foram utilizadas como fonte da pesquisa os valores de mercado de lote que constam descritos nos Contratos de compra/venda da Caixa Econômica Federal, anexados as Guias de ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis), dentro do prazo de 1 (um) ano antes da data da pesquisa de preços. A Pesquisa de valores de mercado está descrita no ANEXO I.



ANEXO I: PESQUISA DE VALORES DE MERCADO

- 1) Av. Bela Vista – lote A6-01-G – Loteamento: Belvedere – Área: 250,00M² – Data de referência: 12/04/2024 – Valor: R\$ 55.000,00 – **Valor/m²: R\$ 220,00/M²** – Fonte: <https://zenegocios.com.br/produtos.php?cod=21.php?cod=21>.
- 2) Rua Jose dos Reis Rosa – lote 49 – quadra 10 – Loteamento: Belvedere - Área: 250,00 M² – Data de referência: 20/02/2024 – Valor: R\$ 55.000,00 – **Valor/m²: R\$ 220,00/M²** – Fonte: GUIA DE ITBI 20/02/2024.
- 3) Rua Vitalino Antônio Cezário – lote 27 – quadra 08 – Loteamento: Belvedere - Área: 250,00 M² – Data de referência: 20/11/2023 – Valor: R\$ 65.000,00 – **Valor/m²: R\$ 260,00/M²** – Fonte: GUIA DE ITBI 20/11/2023.
- 4) Av. Bela Vista – lote 11 – Quadra I – Loteamento: Liberdade – Área: 256,14 M² – Data de referência: 11/12/2023 – Valor: R\$ 70.000,00 – **Valor/m²: R\$ 273,29/M²** – Fonte: GUIA DE ITBI 11/12/2023.
- 5) Av. Liberdade – lote 06 - Área: 287,22M² – Data de referência: 12/04/2024 – Valor: R\$ 80.000,00 – **Valor/m²: R\$ 278,53/M²** – Fonte: <https://zenegocios.com.br/produtos.php?cod=93.php?cod=93>.
- 6) Rua Álvaro Andrade – lote 02 – quadra C – Loteamento: Liberdade - Área: 271,00 M² – Data de referência: 23/08/2023 – Valor: R\$ 78.000,00 – **Valor/m²: R\$ 287,82/M²** – Fonte: GUIA DE ITBI 23/08/2023.
- 7) Rua Álvaro Andrade – lote 02 – quadra E – Loteamento: Liberdade - Área: 250,00 M² – Data de referência: 01/12/2023 – Valor: R\$ 72.000,00 – **Valor/m²: R\$ 288,00/M²** – Fonte: GUIA DE ITBI 01/12/2023.
- 8) Rua Dr. Ary Bastos Siqueira – lote 49 – quadra 10 – Loteamento: Belvedere - Área: 253,20 M² – Data de referência: 22/05/2023 – Valor: R\$ 80.000,00 – **Valor/m²: R\$ 315,95/M²** – Fonte: GUIA DE ITBI 22/05/2023.
- 9) Rua Geny Teixeira Neto – lote 19 – Quadra L – Loteamento: Liberdade – Área: 285,39 M² – Data de referência: 10/11/2023 – Valor: R\$ 110.000,00 – **Valor/m²: R\$ 385,44/M²** – Fonte: GUIA DE ITBI 10/11/2023.
- 10) Rua Geny Teixeira Neto – lote 23 – Quadra L – Loteamento: Liberdade – Área: 285,39M² – Data de referência: 25/05/2023 – Valor: R\$ 120.000,00 – **Valor/m²: R\$ 420,48/M²** – Fonte: GUIA DE ITBI 25/05/2023

VALOR MÉDIO (média dos preços pesquisados na região) = **R\$ 288,62875/ M²**



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

ANEXO II: TABELA DE FUNDAMENTAÇÃO E PRECISÃO – NBR 14653-2

Tabela 1 – Grau de Fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO – AVALIAÇÃO DO TERRENO				
Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliado	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto as variáveis utilizadas no modelo	Adoção de situação paradigma
2	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	5	3
3	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto e características observadas pelo autor do laudo	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisados	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes dos fatores utilizados
4	Intervalo admissível de ajuste para o conjunto de fatores	0,80 a 1,25	0,50 a 2,00	0,40 a 2,50

Tabela 2 – Enquadramento do laudo segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de modelos de regressão linear

ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO			
Graus	III	II	I
Pontos mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4, no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4, no mínimo no Grau II, os demais no mínimo no Grau I	Todos, no mínimo no Grau I
RESULTADO: GRAU II DE FUNDAMENTAÇÃO			

Tabela 5 – Grau de precisão nos casos de utilização de modelos de regressão linear ou do tratamento por fatores

GRAU DE PRECISÃO – AVALIAÇÃO DO TERRENO			
Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	≤ 30%	≤ 40%	≤ 50%
RESULTADO: GRAU III DE PRECISÃO			



ANEXO III: RELATÓRIO FOTOGRÁFICO DOS LOTES

Figura 1 – Vista– Rua Dr. Ary Bastos Siqueira



Figura 2 – Vista – Rua Alaor Ventura



Figura 3 – Vista – Rua João Carlos Sima



Figura 4 – Vista – Rua João Carlos Sima



Figura 5 – Vista – Rua Onofre Lindo da Silva



Figura 6 – Vista – Rua Onofre Lino da Silva



Handwritten signature and initials in blue ink.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

Figura 7 – Vista – Rua Onofre Lino da Silva



Figura 8 – Vista – Rua Dr. Ary Bastos Siqueira



[Handwritten signature]



494 JOURNAL OF DOCUMENTATION

Rua João Kirchner, 381 - Fone: (35) 3536-4135 - Setor de Engenharia - Itaú de Minas - MG



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS MINAS GERAIS

CAIXA

HABITAÇÃO - MEU IMÓVEL

CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA

Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições:

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1 - VENDEDOR(ES): JULIO CESAR DE LIMA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/08/1972, administrador, filho de: MARIA EUZEBIA RAMOS e GERALDO RAMOS, e-mail: SUELYLALU1234BIBI@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 02940696341, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 27/06/2019 e do CPF 000.826.346-96, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **SUELY DE SOUSA OLIVEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/07/1972, do lar, filho de: EVA APARECIDA DE SOUSA OLIVEIRA e JOAO BATISTA DE OLIVEIRA, e-mail: SUELYLALU1234BIBI@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº MGS270484, expedida por Polícia Civil/MG em 17/08/2012 e do CPF 052.155.786-05, residentes e domiciliados em R. Para, 455, Jardim Pinheiros em Itaú De Minas/MG.

A2 - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): MAXUANDER MENDES DE SOUZA FIGUEIROS, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 15/08/1994, mecânico manutenção montador preparador operador de maq e aparelhos prod indust, filho de: MARIA ISABEL MENDES SOUZA FIGUEIROS e VALDECI DE SOUZA FIGUEIROS, e-mail: MENDESMAXUANDER@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 05953232375, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 06/10/2020 e do CPF 135.112.276-23, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **AMANDA FERREIRA DE SOUZA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 09/03/2000, do lar, filho de: FRANCIELE FERREIRA DOS SANTOS e JOSE ALMIR DE SOUZA, e-mail: WRM@MOBILIARIA@HOTMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 21382205, expedida por Polícia Civil/MG em 10/06/2015 e do CPF 701.156.556-62, residentes e domiciliados em R. Saturnino Rodrigues Da Silva, 213, Icarai em Itaú De Minas/MG.

A3 - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JULIANO RIBEIRO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, nascido em 17/03/74, economista, portador(a) da carteira de identidade MG-6.521.143, expedida por SSP/MG em 26/06/1998 e do CPF 835.717.286-53 conforme procuração lavrada no livro 3557-P, folha 024, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado as folhas 108-110, do livro 235-P, em 03/01/2024, no Tabelionato - 1º Ofício de Notas da Comarca de Passos, MG, doravante denominada CAIXA.

Agência responsável pelo contrato: 2737 ITAÚ DE MINAS, MG

QUADRO RESUMO

B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

B1 - Origem dos Recursos: FGTS

Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO

B2 - Sistema de Amortização:

B2.1 - Índice de Atualização

B3 - Enquadramento:

MO30818Av001 - RH200-239

CONTRATO Nº 8.4444.3224317.8

Suely Julio

Amanda



5822

^a The first four numbers are the number of cases in each age group; the last two numbers are the percentages.

Amos



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS



Débito em Conta Corrente

B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):

B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:

R\$ 4.384,50

B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:

R\$ 16.338,26

C - COMPOSIÇÃO DE RENDA

Nome(s) do(s) Devedor(es)	Renda (R\$)	% Composição de Renda para fins de Indenização Securitária
MAXUANDER MENDES DE SOUZA FIGUEIROS	2.474,94	100,00

D - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO

UM TERRENO CORRESPONDENTE AO LOTE 49 (QUARENTA E NOVE), DA QUADRA 10 (DEZ), SITO NA RUA 03, NO LOTEAMENTO "BELVEDERE", NO MUNICÍPIO DE ITAÚ DE MINAS, MG, MEDINDO 10,00m (DEZ METROS) DE FRENTE, PARA MENCIONADA VIA PÚBLICA, 10,00m (DEZ METROS) DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE 06 (SEIS), 25,00m (VINTE E CINCO METROS) DO LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE 50 (CINQUENTA), E 25,00m (VINTE E CINCO METROS) DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O LOTE 48 (QUARENTA E OITO), ENCERRANDO UMA ÁREA TOTAL DE 250,00m² (DUZENTOS E CINQUENTA METROS QUADRADOS) O LOTE É OBSERVADO DE QUEM DO IMÓVEL OLHA PARA RUA, REGISTRADO NA MATRÍCULA 11.757, NO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS NA COMARCA DE PRATAPOLIS/MG.

E - TARIFAS DEVIDAS: É prevista a cobrança das tarifas abaixo que podem ser consultadas na Tabela de Tarifas da CAIXA disponível em www.caixa.gov.br

- **Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia:** no valor de 1,5% sobre o valor de financiamento do terreno, conforme determina a Resolução CCFGTS nº 702, de 04/10/2012, cobrada na data de assinatura do contrato, no valor remanescente da tarifa junto com os primeiros prêmios de seguro, cujos valores estão estipulados no campo 'B10';

Caso o valor da Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia e os primeiros prêmios de seguro não tenham sido pagos na data de assinatura do contrato, esses valores serão acrescidos ao valor do primeiro encargo mensal, lançados como diferença de prestação.

- **Tarifa de Acompanhamento da Operação:** no valor de 1,5% sobre o valor da parcela de obra liberada, conforme determina a Resolução CCFGTS nº 702, de 04/10/2012.

F - ENCARGOS DEVIDOS POR ATRASO: descrito no item 9.

G - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA: descrito no item 11.

H - PORTABILIDADE: é permitida a portabilidade do crédito, observadas as disposições contidas na legislação correlata, em especial na Resolução CMN/BACEN nº 4.292, de 20/12/2013.

I - CANAIS DE ATENDIMENTO DISPONÍVEIS:

SAC CAIXA: 0800 726 0101 (informações, reclamações, sugestões e elogios)

Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 726 2492

Alô CAIXA: 4004 0104 (capitais e regiões metropolitanas) ou 0800 104 0104 (demais localidades)

Ouvidoria: 0800 725 7474

Site: <http://caixa.gov.br>

MO10N18Av001 - HH200-259

CONTRATO Nº 8.4448.3224317-9

Suelly Jélio *Assessoria* *Amanda*



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

CAIXA

J - IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO

K - CONDIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS

Para o(s) DEVEDOR(ES) titular(es) de Conta Vinculada do FGTS com no mínimo 36 meses de trabalho sob o regime do FGTS, somados os períodos trabalhados consecutivos ou não, conforme regras estabelecidas pelo Conselho Curador do FGTS, a taxa de juros constante na letra "B9.4" contém a aplicação do redutor de 0,5%, que será cancelado no descumprimento desta condição.

1 VENDA, COMPRA E FINANCIAMENTO - O(s) VENDEDOR(ES) declara(m) ser proprietário(s) e possuidor(es) do imóvel descrito na letra "D", livre de ônus e o vende(m) pelo preço constante na letra "B4". Satisfaz a venda dá(m) ao(s) DEVEDOR(ES) plena e irrevogável quitação, transmitindo ao(s) mesmo(s) a posse, domínio, direito e ação sobre o imóvel vendido, aceitando por si, seus herdeiros e sucessores esta venda e compra e respondendo pela evicção de direito.

1.1 O(s) DEVEDOR(ES) contrata(m) o presente financiamento no valor constante na letra "B6" para aquisição de terreno e construção do imóvel descrito na letra "D", confessando dever este valor.

1.2 O(s) DEVEDOR(ES) declara(m) o recebimento prévio:

a) da planilha de cálculo do Custo Efetivo Total - CET nominal e ciência:

(I) dos fluxos considerados no cálculo; (II) que no cálculo foram considerados o valor total do financiamento, o prazo, número e data de pagamento das prestações, a taxa de juros remuneratórios, o valor dos tributos e demais despesas; (III) que o saldo devedor/encargo será atualizado na forma contratual;

b) do extrato do laudo de avaliação (Demonstrativo com a discriminação dos custos e das despesas efetivamente incorridos na estimação de valor de um bem imóvel).

1.2.1 Declara(m), ainda, ciência que:

a) em conformidade com as regras do Conselho Curador do FGTS e do Programa Minha Casa, Minha Vida, o valor desconto complemento, especificado na letra "B4" para compor o valor de aquisição/construção do imóvel e o desconto para redução do valor do encargo mensal, representado pela redução na taxa de juros e no pagamento da Tarifa de Administração de Contrato Mensal, nas letras "B9" e "B10", respectivamente, serão suportados pelo FGTS/União, os quais são concedidos uma única vez e para um único imóvel. Na ausência de recursos da União, o valor do desconto poderá ser suportado integralmente pelo FGTS, obedecendo a regulamentação do Programa Minha Casa, Minha Vida vigente nesta data;

b) nos casos de quitação do financiamento imobiliário, amortização extraordinária ou redução do prazo de amortização até o 5º (quinto) ano de vigência do contrato, o desconto descrito na letra "B4" será restituído proporcionalmente pelo(s) DEVEDOR(ES).

2 DESTINAÇÃO DOS RECURSOS - Do valor de financiamento descrito na letra "B4", o valor relativo ao terreno, será liberado ao(s) VENDEDOR(ES) na conta descrita na letra "B4.1" do quadro resumo após a entrega e verificação do contrato registrado, com o que todos os VENDEDORES dão integral quitação à CAIXA e declara(m) que a parte dos recursos próprios referente ao pagamento do terreno, se houver, foi quitada pelo(s) DEVEDOR(ES).

2.1 Ao valor a ser pago ao(s) VENDEDOR(ES) serão acrescidos juros e atualização monetária ao índice aplicado aos depósitos de poupança, da data de assinatura deste contrato, inclusive, até a liberação dos recursos, exclusiva, incidindo sobre os rendimentos imposto de renda na fonte à alíquota definida para aplicações financeiras de renda fixa em função do prazo de permanência, conforme legislação vigente.

MODELO CA-001 - 08/2010 (20)

CONTRATO Nº 01144-02/2014-04



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS MINAS GERAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINA

MINAS GERAIS 4924-01.01.245.0110.001

DEPTO. DE INFORMÁTICA

Depto. De Finanças

Protocolo nº 38007

Imposto sobre a Transmissão de B.
Imóveis - I.T.B.I. - INTER-VIVOS

Nome do Adquirente: CAIQUE OLIVEIRA MOURA
Endereço: RUA JOAQUIM CARLOS DOS REIS, 833
Município: ITAÚ DE MINAS CGC ou CPF: 140.829.656-02
Natureza da Transação: COMPRA E VENDA
Nome do Transmittente: JOÃO PEDRO NETO E S/M
CGC OU CPF: 100.641.926-87 INSC. INCRA:

Localização, Identificação, Denominação Imóvel, Benfeitorias, etc.

UM TERRENO URBANO, SITUADA A VITALINO ANTONIO CEZARIO - ANTIG
LOTEAMENTO BELVEDERE, EM ITAÚ DE MINAS-MG, COMARCA DE PRATÁPOLIS
CARACTERIZADO POR LOTE 27, QUADRA 08, COM AREA TOTAL DE 250,00M²

Matrícula nº: 11643 CRI DE PRATÁPOLIS - MG

Recursos próprios já pagos em moeda corrente	R\$	30,27
Recursos da conta vinculada do FGTS	R\$	
Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço	R\$	3,71
Valor do financiamento concedido pela credora	R\$	31,00
Valor total de compra e venda	R\$	65,00

Cartório onde será lavrado o instrumento:

Observações:

TRANSMITENTE S/M: MARIA NICE NETO, CPF 985.400.176-87

Assinatura do informante
Itaú de Minas - MG

PARA USO DA REPARTIÇÃO

Terreno ou Lote	R\$	65.000,00	Benfeitoria	R\$	
Construções	R\$	0,00	Total Tributar	R\$	65.000,00
Recolhimento ao Banco			Agência		
Valor I.T.B.I.	R\$	834,94	Nº da Guia		

Assinatura do Avaliador
Data



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS



HABITAÇÃO – MEU IMÓVEL

CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCEGTS - PROGRAM
MINHA CASA MINHA VIDA

Pelo este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 60 da Lei 4.880/1964, as partes abaixo qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1 - VENDEDOR(ES): JOÃO PEDRO NETO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/12/1948, aposentado exato funcionário público, filho de AMÉLIA MARIA DE SOUZA e JOSE ANTONIO SOUZA, e-mail: JOAOPNETO45@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 01588153161, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 05/01/2022 e do CPF 000.841.926-87, casado(a) no regime de comunhão universal de bens, anterior à vigência da Lei 6.516/77, e seu cônjuge **MARIA NILCE NETO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 30/03/1947, aposentada, filho(a) de MARIA LEOPOLDA CAMPOS e JOSE CAMPOS SOBRINHO, e-mail: JOAOPNETO45@GMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 0000022424, expedida por Polícia Civil/MG em 03/12/2018 e do CPF 885.400.176-81, residentes e domiciliados em R. Clara, 45, Id. Pinheiros, em Itaú de Minas/MG.

A2 - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) **DEVEDOR(ES):** CAIQUE OLIVEIRA MOURA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 13/04/2004, eletrônica e devidamente inscrito(a) no CPF nº 030.359.876-02, filho de TÁZEL APARECIDA DE OLIVEIRA MOURA e RENATO MACIEL DE MOURA, e-mail: CAIQUEOLIVEIRA359@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 017878378340, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 08/07/2022 e do CPF 040.829.876-02, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Joaquim Carlos Dias Reis, 833, Jardim Bela Vista, em Itaú de Minas/MG.

A3 - CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4 Lote 134, inscrita no CNPJ nº 00.360.305.000-04, devidamente inscrita por JUDYANO FERREIRO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, nascido em 12/03/74, economista, portador(a) da Carteira de Identidade MG-5.521.143, expedida por SSP/MG em 26/06/1998 e do CPF 835.717.288-53, conforme procuração lavrada no livro 3523 P, folha 112, do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado as folhas 022 e 023, do livro 234 R, em 03/06/2022, no Tabelionato - 1º Ofício de Notas da Comarca de Passos, MG, doravante denominada Caixa.

Agência responsável pelo contrato: 27437-ITAÚ DE MINAS - MG

QUADRO RESUMO

B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

B1 - Origem dos Recursos: FGTS

Modalidade: ADQUIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO

B2 - Sistema de Amortização

PRIME

B2.1 - Índice de Atualização

do Saldo Devedor

TA

B3 - Enquadramento:

SFH

MO301758-000 - Nº 251 - CONTRATO Nº 84444-11406-02



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

CAIXA

B4 - Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:

O valor destinado a venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo:

Financiamento CAIXA	R\$ 136
Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra	R\$ 30
Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União	R\$ 3

Do valor total descrito acima, R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno.

B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver:

Não se aplica

B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento)
R\$ 136.000,00

B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:
R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais)

B8 - Prazo Total (meses): 427

B8.1 - Amortização (meses): 420

B8.2 - Construção (meses): 7

B.9 - Taxa de Juros:

B9.1 Sem Desconto:	B9.2 Com Desconto:	B9.3 Com Redutor de 0,5%:	B9.4 Taxa Contr
Nominal % (a.a.)	Nominal % (a.a.)	Nominal % (a.a.)	Nominal % (a.a.)
8,1600	5,0000	Não se aplica	5,000
Efetiva % (a.a.)	Efetiva % (a.a.)	Efetiva % (a.a.)	Efetiva % (a.a.)
8,4722	5,1161	Não se aplica	5,116
Nominal % (a.m.)	Nominal % (a.m.)	Nominal % (a.m.)	Nominal % (a.m.)
0,6778	0,4159	Não se aplica	0,411
Efetiva % (a.m.)	Efetiva % (a.m.)	Efetiva % (a.m.)	Efetiva % (a.m.)
0,6800	0,4167	Não se aplica	0,411

B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela):

B10
Taxa Contr

Prestação (a.1):

Prêmios de Seguros MIF e DFI

Taxa de Administração de Contrato Mensal - TA:

Total:

B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:

20/11/2023

B12 - Reajuste dos Encargos:

De acordo com Item 6

MOB0173AV095 - WH200 151

CONTRATO Nº 8 1441 3140464-0





PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS MINAS GERAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINA MINAS GERAIS

5153 - 01.01.262.0172.06

DEPTO. DE FINANÇAS

Imposto sobre a Transmissão de Bens
Imoveis-I.T.B.I. - INTER-VIVOS

Nome do Adquirente: ROGERIO CESARIO CARMO E S/M
Endereço: RUA ALAOR VENTURA, 5
Município: ITAÚ DE MINAS - MG CGC ou CPF: 985 393 966-53
Natureza da Transação: COMPRA E VENDA
Nome do Transmittente: W.R. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME
CGC OU CPF: 12 462 920/0001-00 INSC. INCRA:

Localização, Identificação, Denominação Imóvel, Benfeitorias, etc:

UM TERRENO URBANO, SITUADO A AV. BELA VISTA, LOTEAMENTO LIBERDADE,
ITAÚ DE MINAS-MG, COMARCA DE PRATÁPOLIS-MG, CARACTERIZADO POR LOTE
QUADRA I, COM AREA TOTAL DE 256,14 M².

Matricula nº: 13590 - CRI DE PRATÁPOLIS - MG

Recursos próprios já pagos em moeda corrente	R\$	
Recursos da conta vinculada do FGTS	R\$	
Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço	R\$	14 70
Valor do financiamento concedido pela credora	R\$	56 29
Valor total de compra e venda	R\$	70 00

Cartório onde será lavrado o instrumento:

Observações:

ALEXANDRA RIBEIRO DE ASSIS CARMO, CPF 012 498 656-03

Assinatura do informante
Itaú de Minas - MG

PARA USO DA REPARTIÇÃO

Terreno ou Lote:	R\$	70 000,00	Benfeitoria	R\$	
Construções	R\$		Total Tributar	R\$	70 000 0
Recolhimento ao Banco			Agência		
Valor I.T.B.I.	R\$	570 54	Nº da Guia		3

ASSINATURA DO AVALIADOR
Data



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS MINAS GERAIS



0152 - 01/12/2020 012.001 OK

HABITAÇÃO - MEU IMÓVEL

CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MUTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes abaixo qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mutuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1 - **VENDEDORES:** NETO SILVA LTDA, inscrita no CNPJ 12.462.920/0001-00, situada em R. Cel. Juvenino Dias, 736, Centro, em Itaú De Minas/MG, e-mail: WRIMOBILIARIA@HOTMAIL.COM com seus atos constitutivos arquivados na JUNTAS COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS, registrada sob NIRE nº 31208910579, representada na conformidade da cláusula 6ª de seu Contrato Social registrado na JUNTAS COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS sob nº 31208910579, em sessão de 06/04/2021, pelo(s) sociado(s) WILLIAN CLAUDIO SILVA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/05/1986, administrador, filho de RENY AUGUSTA DA SILVA e JOSE ROBERTO DA SILVA, e-mail: WILLIAN.SILVA24@BOL.COM.BR, portador(a) de CNH nº 03400017142, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 24/05/2012 e do CPF 069.648.325-29, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Rio De Janeiro, 105, Centro, em Itaú De Minas/MG, MARCELO SILVEIRA NETO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/05/1993, administrador, filho de MARCIA RIBEIRO DA SILVEIRA NETO e RICARDO TEIXEIRA NETO, e-mail: MARCELO_SNETTO@HOTMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 05337805020, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 17/06/2016 e do CPF 121.040.396-06, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. João Kirchner, 137, Cs. Universitário, em Itaú De Minas/MG e RICARDO TEIXEIRA NETO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/09/1960, proprietário de estabelecimento comercial, filho de GENY TEIXEIRA NETO e FIDRINDO NETO, e-mail: WRIMOBILIARIA@HOTMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 01460819159, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 27/09/2020 e do CPF 354.412.676-72, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens com Marcia Ribeiro da Silveira Neto, residente e domiciliado(a) em R. Elizabeth, 180, Cs. Universitário, em Itaú de Minas/MG.

CARVALHO & SOARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ 05.692.144/0001-70, situada em R. Barão De Passos, 430, Centro, em Passos/MG, e-mail: PAULO@CARVALHOESOARES.COM.BR com seus atos constitutivos arquivados na JUNTAS COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS, registrada sob NIRE nº 31206757838, representada na conformidade da cláusula 5ª de seu Contrato Social registrado na JUNTAS COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS sob nº 31206757838, em sessão de 21/01/2012, pelo(s) sociado(s) PAULO SERGIO SOARES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/06/1971, proprietário de estabelecimento comercial, filho de GASPARIANA MARIA SOARES e MILTON ROSA SOARES, e-mail: PAULO@CARVALHOESOARES.COM.BR, portador(a) de RG nº MG-6.520.510, expedida por PC/MG em 22/02/2010 e do CPF 749.824.786-00, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R. Barão De Passos, 430, Cs. Centro em Passos/MG e ODILON TADEU DE CARVALHO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/03/1954, capitalista recebendo rendimento de aplicação de capital em ativos financeiros, filho de SINFOROSA RIBEIRO DE CARVALHO e JOAO BATISTA DE CARVALHO, e-mail: FINANCIAMENTO@TEUNVESTI.COM.BR, portador(a) de RG nº MG-6.46611, expedida por PC/MG em 18/01/2013 e do CPF 757.054.986-43, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Cristiano Stockler, 100901734-095, em Itaú de Minas/MG.

100901734-095

100901734-095

100901734-095

100901734-095

100901734-095



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

CAIXA

111, Centro em Passos/MG.

RICARDO TEIXEIRA NETO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/09/1960, proprietário de estabelecimento comercial, filho de: GENY TEIXEIRA NETO e FIORINDO NETO, e-mail: WRIMOBILIARIA@HOTMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 01460819159, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 22/09/2020 e do CPF 357.417.676-72, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge **MARCIA RIBEIRO DA SILVEIRA NETO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/11/1968, administrador, filho de: ANA DE ABREU SILVEIRA e BENEDITO GERALDO DA SILVEIRA, e-mail: NAOTEMIMAILMARCIA774@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 02755716976, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 02/02/2018 e do CPF 774.202.176-53, residentes e domiciliados em R Elizabeth, 185, Cs, Universitário, em Itaú De Minas/MG.

A2 - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): ROGERIO CESARIO CARMO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 02/01/1973, eletricitista manutenção veículo auto maq aparelhos eletrico eletrônico e telecom, filho de: JACIRA APARECIDA DO CARMO e JOSE CESARIO DO CARMO FILHO, e-mail: ROGRIO.C.CARMO@HOTMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº 30.948.603-8, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG em 21/08/2014 e do CPF 985.393.966-53, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **ALEXANDRA RIBEIRO DE ASSIS CARMO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 01/10/1983, administrador, filho de: CLEUSA RICARDA DE ASSIS e JOSE RIBEIRO DE ASSIS, e-mail: LELE.ASSIS.CARMO@HOTMAIL.COM, portador(a) de Carteira de Identidade nº MG11280847, expedida por Polícia Civil/MG em 25/08/2016 e do CPF 012.498.656-03, residentes e domiciliados em R Alair Ventura, 5, Cs, Jd Campestre em Itaú De Minas/MG.

A3 - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **JULIANO RIBEIRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, nascido em 12/03/74, economista, portador(a) da carteira de identidade MG-6.521.143, expedida por SSP/MG em 26/06/1998 e do CPF 835.717.286-53 conforme procuração lavrada no livro 3523-P, folha 112, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às folhas 022 e 023, do livro 234 P, em 02/06/2022, no Tabelionato - 1º Ofício de Notas da Comarca de Passos, MG, doravante denominada CAIXA.

Agência responsável pelo contrato: 2737 ITAÚ DE MINAS, MG

QUADRO RESUMO

B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

B1 - Origem dos Recursos: FGTS

Modalidade: **AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO**

B2 - Sistema de Amortização:

PRICE

B2.1 - Índice de Atualização
do Saldo Devedor:

TR

B3 - Enquadramento:

SFH

B4 - Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:

O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 146.000,00 (cento e quarenta e seis mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo:

Financiamento CAIXA

R\$ 116.800,00

MO30171AV093 - HH200.251

CONTRATO Nº 8 4444 3057182-9

55.297,00

570,54



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

CAIXA

Recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra:

R\$ 14.497,00

Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União:

R\$ 14.703,00

Do valor total descrito acima, R\$ 70.000,00 (setenta mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno.

B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias, Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver.

B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):

R\$ 116.800,00

Não se aplica

B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:

R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais)

B8 - Prazo Total (meses): 355

B8.1 - Amortização (meses): 347

B8.2 - Construção (meses): 8

B.9 - Taxa de Juros:

B9.1 Sem Desconto:	B9.2 Com Desconto:	B9.3 Com Redutor de 0,5%:	B9.4 Taxa Contratada:
Nominal % (a.a.)	Nominal % (a.a.)	Nominal % (a.a.)	Nominal % (a.a.)
8,1600	5,0000	4,5000	4,5000
Efetiva % (a.a.)	Efetiva % (a.a.)	Efetiva % (a.a.)	Efetiva % (a.a.)
8,4722	5,1161	4,5940	4,5939
Nominal % (a.m.)	Nominal % (a.m.)	Nominal % (a.m.)	Nominal % (a.m.)
0,6776	0,4159	0,3743	0,3743
Efetiva % (a.m.)	Efetiva % (a.m.)	Efetiva % (a.m.)	Efetiva % (a.m.)
0,6900	0,4167	0,3750	0,3750

B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela):

	B10.1 Taxa Contratada
Prestação (a+j)	R\$ 602,35
Previdência de Seguros MP e DP	R\$ 64,66
Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA	R\$ 0,00
Total	R\$ 667,01

B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:

11/12/2023

B12 - Reajuste dos Encargos

De acordo com item 6

B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação:

Débito em Conta Corrente

B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012)

MO402734/095 - RM/203 251

CONTRATO Nº 8.4444.3057182-9

3



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

CAIXA

B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.118,58		B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 14.872,06
C - COMPOSIÇÃO DE RENDA		
Nome(s) do(s) Devedor(es)	Renda (R\$)	% Composição de Renda para fins de Indenização Securitária
ROGERIO CESARIO CARMO	2.400,00	100,00
D - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO UM TERRENO CORRESPONDENTE AO LOTE NUMERO 11 (ONZE) DA QUADRA I, SITUADO NA AVENIDA BELA VISTA, NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL LOTEAMENTO LIBERDADE, NA CIDADE DE ITAÚ DE MINAS, DESTA COMARCA, DISTANTE 14,77M (QUATORZE METROS E SETENTA E SETE CENTÍMETRO) DA RUA UM, COM ÁREA DE 256,14m² (DUZENTOS E CINQUENTA E SEIS METROS E QUATORZE CENTÍMETROS QUADRADOS), MEDINDO 12,12 M (DOZE METROS E DOZE CENTÍMETROS) DE FRENTE, 20,38M (VINTE METROS E TRINTA E OITO CENTÍMETROS) DO LADO DIREITO, 22,67M (VINTE E DOIS METROS E SESSENTA E SETE CENTÍMETROS) DO LADO ESQUERDO E 11,90M (ONZE METROS E NOVENTA CENTÍMETROS) NOS FUNDOS, CONFRONTANDO PELA FRENTE COM AVENIDA BELA VISTA, PELO LADO DIREITO COM O LOTE 10 (DEZ), PELO LADO ESQUERDO COM O LOTE 12 (DOZE) E PELOS FUNDOS COM OS LOTES 9 (NOVE) E 14 (QUATORZE). O LOTE É OBSERVADO DE QUEM DO IMÓVEL OLHA PARA A RUA, REGISTRADO NA MATRÍCULA 13590 CONFORME A CERTIDÃO DO CARTÓRIO DE REGISTRO IMÓVEIS DE PRATÁPOLIS MINAS GERAIS.		
E - ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO Não se aplica		
F - TARIFAS DEVIDAS: É prevista a cobrança das tarifas abaixo que podem ser consultadas na Tabela de Tarifas da CAIXA disponível em www.caixa.gov.br - Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia: no valor de 1,5% sobre o valor de financiamento, conforme determina a Resolução CCFGTS nº 702, de 04/10/2012, cobrada em duas parcelas pagas da seguinte forma: a primeira na data de entrega da documentação, no valor de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), e a segunda na data de assinatura do contrato, no valor remanescente da tarifa junto com os primeiros prêmios de seguro, cujos valores estão estipulados no campo 'B10'; - Caso o valor da Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia e os primeiros prêmios de seguro não tenham sido pagos na data de assinatura do contrato, esses valores serão acrescidos ao valor do primeiro encargo mensal, lançados como diferença de prestação. - Tarifa de Acompanhamento da Operação: no valor de 1,5% sobre o valor da parcela de obra liberada, conforme determina a Resolução CCFGTS nº 702, de 04/10/2012.		
G - ENCARGOS DEVIDOS POR ATRASO: descrito no item 9.		
H - LIQUIDAÇÃO ANTECIPADA: descrito no item 11.		
I - PORTABILIDADE: é permitida a portabilidade do crédito, observadas as disposições contidas na legislação correlata, em especial na Resolução CMN/BACEN nº 4.292, de 20/12/2013.		
J - CANAIS DE ATENDIMENTO DISPONÍVEIS:		

MOJ0173AV095 - RH200.251

CONTRATO Nº B 4444 3037182-9

4



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS MINAS GERAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS MINAS GERAIS

50.89 - 01.01.258.0045-06

DEPTO. DE FINANÇAS

Imposto sobre a Transmissão de B
Imóveis

Nome do Adquirente: RAYAN ALBERT AMORIM SILVEIRA

Endereço: Av. Eng. Manoel Batista, 219

Município: ITAÚ DE MINAS - MG

CGC ou CPF: 137.841.436-52

Natureza da Transação: COMPRA E VENDA

Nome do Transmittente: ELDER FERNANDES TEIXEIRA E S/M

CGC OU CPF: 278.858.608-28

INSC. INCI

Localização, Identificação, Denominação Imóvel, Benfeitorias, etc.

UM TERRENO CORRESPONDENTE AO LOTE 02, QUADRA C, SITO A RUA AL
ANDRADE, NO LOTEAMENTO LIBERDADE. Matrícula nº 13.537

Recursos próprios já pagos em moeda corrente	R\$	21,2
Recursos da conta vinculada do FGTS	R\$	2,3
Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço	R\$	5,8
Valor do financiamento concedido pela credora	R\$	48,0
Valor total de compra e venda	R\$	78,0

Cartório onde será lavrado o instrumento:

Observações:

TRANSMITENTE S/M BARBARA DANTAS NOGUEIRA FERNANDES - CPF: 100.584.600

Assinatura do informante:
Itaú de Minas - MG, 23/08/2023

PARA USO DA REPARTIÇÃO

Terreno ou Lote	R\$	78.000,00	Benfeitoria	R\$	
Construções	R\$	0,00	Total Tributável	R\$	78.000
Restoimento ao Banco			Agência		
Valor I B I	R\$	531,00	Nº da Guia		

ASSINATURA DO AVALIADOR
Data: 23/08/2023



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS MINAS GERAIS



HABITAÇÃO - MEU IMÓVEL

CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGTS - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA COM UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS DO(S) DEVEDOR(ES)

Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições:

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1 - VENDEDOR(ES): ELDER FERNANDES TEIXEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 11/10/1986, administrador, filho de: IARA DAS AGUAS FERNANDES e PAULO FERNANDES TEIXEIRA, e-mail: ELDER.CIVIL@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 03455449217, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 05/07/2021 e do CPF 228.858.698-28, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e seu cônjuge **BARBARA DANTAS NOGUEIRA FERNANDES TEIXEIRA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 27/01/1991, filho de: MARIA VILMA DANTAS LEITE e PAULO SILVIO NOGUEIRA, e-mail: ELDER.FERNANDES.TEIXEIRA@HOTMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 04804422900, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 16/06/2017 e do CPF 103.584.606-38, residentes e domiciliados em R. Norma Hipólita De Carvalho, 946, Casa, Jo Pinheiros em Itaú De Minas/MG.

A2 - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): RAYAN ALBERT AMORIM SILVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/08/1995, agente administrativo, filho de: EDILENA MARCIA DE AMORIM SILVEIRA e VALDIR CANDIDO DA SILVEIRA, e-mail: RAYANAMORIMWALLBANK@GMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 06270093500, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 24/05/2019 e do CPF 137.841.436-52, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em Av Engenheiro Manoel Batista, 219, Centro em Itaú De Minas/MG.

A3 - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JULIANO RIBEIRO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, nascido em 12/03/74, economista, portador(a) da carteira de identidade MG-6.521.143, expedida por SSP/MG em 26/06/1998 e do CPF 835.717.286-53 conforme procuração lavrada no livro 3523-P, folha 112, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às folhas 022 e 023, do livro 234 P, em 02/06/2022, no Tabelionato - 1º Ofício de Notas da Comarca de Passos, MG, doravante denominada CAIXA.

Agência responsável pelo contrato: 2737 ITAÚ DE MINAS, MG

QUADRO RESUMO

B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

B1 - Origem dos Recursos: FGTS

Modalidade: **AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO**

B2 - Sistema de Amortização:

PRICE

B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor:

B3 - Enquadramento:

SFH

MOR0173Av04 - HH200.251

CONTRATO Nº E 4444 3029561-9

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

CAIXA

18

B4 - Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:

O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo:

Financiamento CAIXA	R\$ 117.600,00
Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra	R\$ 21.227,46
Requisito da conta vinculada do FGTS	R\$ 2.324,54
Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União	R\$ 5.848,00

Do valor total desconto acima, R\$ 28.000,00 (setenta e oito mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno.

B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias; Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver:

Não se aplica

B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):

R\$ 117.600,00

B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:

R\$ 147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais)

B8 - Prazo Total (meses): 368

B8.1 - Amortização (meses): 368

B8.2 - Construção (meses): 8

B.9 - Taxa de Juros

B9.1	B9.2	B9.3	B9.4
Sem Desconto	Com Desconto:	Com Redutor de 0,5%:	Taxa Contratada
Nominal % (a.a.)	Nominal % (a.a.)	Nominal % (a.a.)	Nominal % (a.a.)
4,5000	5,0000	4,5000	4,5000
Efetiva % (a.a.)	Efetiva % (a.a.)	Efetiva % (a.a.)	Efetiva % (a.a.)
8,4702	9,1181	4,9440	4,5939
Nominal % (a.m.)	Nominal % (a.m.)	Nominal % (a.m.)	Nominal % (a.m.)
0,6773	0,4134	0,3743	0,3743
Efetiva % (a.m.)	Efetiva % (a.m.)	Efetiva % (a.m.)	Efetiva % (a.m.)
0,0800	0,4167	0,3750	0,3750

B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela)

	B10.1
	Taxa Contratada
Prestação de j.	R\$ 595,86
Prêmios de Seguros MIP e DP	R\$ 23,25
Taxa de Administração do Contrato Mensal - TA	R\$ 0,00
Total	R\$ 619,11

Assinatura: [Assinatura]

CPF: 000.000.000-00

2



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

CAIXA

B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 20/09/2023		B12 - Reajuste dos Encargos: De acordo com item 6
B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em Conta Corrente		
B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):		
B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$ 4.169,79	B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros: R\$ 15.300,79	
C - COMPOSIÇÃO DE RENDA		
Nome(s) do(s) Devedor(es)	Renda (R\$)	% Composição de Renda para fins de Indenização Securitária
RAYAN ALBERT AMORIM SILVEIRA	2.200,00	100,00
D - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTES CONTRATO UM TERRENO CORRESPONDENTE AO LOTE NUMERO 02 (DOIS) DA QUADRA C, SITUADO NA RUA UM, NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL LOTEAMENTO LIBERDADE, NA CIDADE DE ITAÚ DE MINAS, DESTA COMARCA, DISTANTE 12,00M (DOZE METROS) DA RUA IRENE, COM ÁREA DE 271,00M² (DUZENTOS E SETENTA E UM METROS QUADRADOS), MEDINDO 10,84M (DEZ METROS E OITENTA QUATRO CENTÍMETROS) DE FRENTE, 25,00M (VINTE E CINCO METROS) PELO LADO DIREITO, 25,00M (VINTE E CINCO METROS) PELO ESQUERDO E 10,84M (DEZ METROS E OITENTA E QUATRO CENTÍMETROS) NOS FUNDOS, CONFRONTANDO PELA FRENTE COM A RUA UM, PELO LADO DIREITO COM O LOTE 3 (TRÊS), PELO LADO ESQUERDO COM O LOTE 1 (UM) E PELOS FUNDOS COM JOSE CARLOS DE PÁDUA. O LOTE É OBSERVADO DE QUEM DO IMÓVEL OLHA PARA RUA, REGISTRADO NA MATRÍCULA 13537 CONFORME CERTIDÃO DO CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRATAPOUS MINAS GERAIS.		
E - ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO Não se aplica		
F - TARIFAS DEVIDAS: É prevista a cobrança das tarifas abaixo que podem ser consultadas na Tabela de Tarifas da CAIXA disponível em www.caixa.gov.br - Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia: no valor de 1,5% sobre o valor de financiamento, conforme determina a Resolução CCFGTS nº 702, de 04/10/2012, cobrada em duas parcelas pagas da seguinte forma: a primeira na data de entrega da documentação, no valor de R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), e a segunda na data de assinatura do contrato, no valor remanescente da tarifa junto com os primeiros prêmios de seguro, cujos valores estão estipulados no campo 810; - Caso o valor da Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia e os primeiros prêmios de seguro não tenham sido pagos na data de assinatura do contrato, esses valores serão acrescidos ao valor do primeiro encargo mensal, lançados como diferença de prestação; - Tarifa de Acompanhamento da Operação: no valor de 1,5% sobre o valor da parcela de obra liberada, conforme determina a Resolução CCFGTS nº 702, de 04/10/2012		
G - ENCARGOS DEVIDOS POR ATRASO: descrito no item 9		

MO30173A-094 - H300 251

CONTRATO Nº 8.4444-3029561-9

3



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS MINAS GERAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS MINAS GERAIS 5133-0101-261.0045.001

Depto. De Finanças

Imposto sobre a Transmissão de Bens
Imoveis - I.T.B.I. - INCRA

Nome do Adquirente: LUANA BUENO VIEIRA
Endereço: RUA ALADOR VENTURA 430 BELVEDERE
Município: ITAÚ DE MINAS - MG CGC ou CPF: 105.988.666-80
Natureza da Transação: COMPRA E VENDA
Nome do Transmittente: W.R. EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA - ME
CGC OU CPF: 12.462.920/0001-00 INSC. INCRA:

Localização, Identificação, Denominação Imóvel, Benfeitorias, etc.
UM TERRENO URBANO, SITUADO A RUA ALVARO ANDRADE, LOTEAMENTO LIBERDADE
EM ITAÚ DE MINAS MG, COMARCA DE PRATÁPOLIS MG, CARACTERIZADO POR 1
02 QUADRA E, COM AREA TOTAL DE 250,00M²

Matricula nº: CRI DE PRATÁPOLIS - MG

Recursos próprios já pagos em moeda corrente	R\$	
Recursos da conta vinculada do FGTS	R\$	
Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço	R\$	1.54
Valor do financiamento concedido pela credora	R\$	70.45
Valor total de compra e venda	R\$	72.00

Cartório onde será lavrado o instrumento

Observações:

Assinatura do informante
Itaú de Minas - MG

PARA USO DA REPARTIÇÃO

Terreno ou Lote	R\$	72.000,00	Benfeitoria	R\$	
Construções	R\$		Total Tributável	R\$	72.000,00
Recolhimento ao Banco			Agência		
Valor F.T.R.I.	R\$	183,19	Nº da Guia		3

ASSINATURA DO AVALIADOR
Data



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS MINAS GERAIS

CAIÇA

HABITAÇÃO - MEU IMÓVEL

CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MUTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - CCFGT5 - PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA

Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mutuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH, nas condições:

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1 - VENDEDORES): NETO SILVA LTDA, inscrita no CNPJ 12.462.920/0001-00, situada em R. Cel. Juvenino Dias, 738, Centro em Itaú de Minas/ MG, e-mail: WRIMOBILIARIA@HOTMAIL.COM com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social, por **MARCELO SILVEIRA NETO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/05/1993, administrador, filho de **MARCIA RIBEIRO DA SILVEIRA NETO** e **RICARDO TEIXEIRA NETO**, e-mail: MARCELO_SNETTO@HOTMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 05337805020, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 17/06/2016 e do CPF 121.040.396-06, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. João Kirchner, 137, Cs. Universitário em Itaú de Minas/MG e **RICARDO TEIXEIRA NETO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/09/1960, administrador, filho de: **GENY TEIXEIRA NETO** e **FLORINDO NETO**, e-mail: WRIMOBILIARIA@HOTMAIL.COM, portador(a) de CNH nº 01460819159, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 22/09/2020 e do CPF 357.417.676-72, casado(a) no regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado(a) em R. Elizabeth, 185, Universitário em Itaú de Minas/MG e **WILLIAN CLAUDIO SILVA**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 20/05/1986, administrador, filho de: **RENY AUGUSTA DA SILVA** e **JOSE ROBERTO DA SILVA**, e-mail: WILLIAN SILVA24@BOL.COM.BR, portador(a) de CNH nº 03400017142, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 24/05/2019 e do CPF 069.648.326-29, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Comendador Nicolau, 262, Centro em Itaú de Minas/MG. **CARVALHO SOARES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ 05.692.144/0001-70, situada em R. Barão De Passos, 430, Centro em Passos/ MG, e-mail: PAULO@CARVALHOESOARES.COM.BR com seus atos constitutivos arquivados na (JUNTA COMERCIAL), registrada sob NIRE nº (NIRE), representada na conformidade da cláusula (CLAUSULA DO CONTRATO SOCIAL) de seu Contrato Social registrado em (JUNTA COMERCIAL) sob nº (NIRE), em sessão de (DATA DO CONTRATO SOCIAL), por **DILON TADEU DE CARVALHO**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 31/03/1954, administrador, filho de: **SINFOROSA RIBEIRO DE CARVALHO** e **JOAO BATISTA DE CARVALHO**, e-mail: FINANCIAMENTO@TEINVESTE.COM.BR, portador(a) de CNH nº 01089571120, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 04/10/2018 e do CPF 257.054.586-49, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Cristiano Stockler, 111, Centro em Passos/MG e **PAULO SERGIO SOARES**, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/06/1971, administrador, filho de: **GUASPARIANA MARIA SOARES** e **MILTON ROSA SOARES**, e-mail: PAULO@CARVALHOESOARES.COM.BR, portador(a) de CNH nº 00687337505, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 29/06/2019 e do CPF 749.824.786-00, divorciado(a), residente e domiciliado(a) em R. Barão De Passos, 430, Cs. Centro em Passos/MG.

MO30173AY095 nn200-213

CONTRATO Nº 8.4444.7137425.2



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

CAIXA

ERARDO TEIXEIRA NETO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 22/09/1960, administrador, filho de GILBERTO TEIXEIRA NETO e FLORENDO NETO, e mãe WENIMOBILARIA PEREIRA LOPES, portador(a) de CNH nº 014608197-9 expedida pelo órgão de trânsito MG, em 22/09/2020 e do CPF 152.157.476-72, residente no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6015/73, e seu cônjuge FRANCISCA VIEIRA DA SILVA, NETO, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 08/11/1966, administrador, filho de ANA DE ABREU SILVA e BENEDITO GERALDO DA SILVA, e mãe SAOTEM MARIMARCIA PEREIRA LOPES, portador(a) de CNH nº 02/55716976, expedida pelo órgão de trânsito/MG, em 02/02/2018 e do CPF 124.202.176-52, residentes e domiciliados em R. Barateiro 190 - 1º. andar, bairro em Itaú de Minas/MG.

A2 - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S): doravante denominado(s) DEVEDOR(ES) LUANA BERNARDI DE SA, nacionalidade brasileira, nascida em 25/04/1991, advogado, filho de LUIZ CARLOS BERNARDI DE SA e EDSON CALISTO DE SA, e mãe ALIANABENE ADONIZIA DE LIMA, portador(a) de CNH nº 14966574804, expedida pelo órgão de trânsito/MG, em 05/11/2015 e do CPF 145.986.566-80, residente e domiciliado(a) em R. Alameda Vitória 4-01 - 1º. andar, bairro em Itaú de Minas/MG.

A3 - CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto nº 156/1969, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília, DF, do Saneamento Básico, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ nº 360.305/0001-04, neste ato representada pelo ADRIANO MENDONÇA RIBEIRO, nacionalidade brasileira, Solteiro, nascido em 18/05/1988, e mãe IRIS, portador(a) de CNH nº de identidade MG15318591, expedida por SEI/MG e do CPF 085.808.816-92 conforme procuração lavrada às folhas 129 do livro 230 em 22/09/2021 na comarca de Passos de Passos, MG e subestabelecimento, agrado às folhas 145 do livro 2474 no tabelião de Notas e protesto de Brasília, DF, doravante denominada CAIXA.

Agência responsável pelo contrato: 1737 - ITAÚ DE MINAS/MG.

QUADRO RESUMO

B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

B1 - Origem dos Recursos: FCT

Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO

B2 - Sistema de Amortização:

FRB

B2.1 - Índice de Atualização:

do Saldo Devedor

1%

B3 - Enquadramento:

GR

B4 - Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:

O valor de venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) e é composto pela antecipação dos valores acima e especificados abaixo:

Antecipação em dinheiro: R\$ 150.000,00

Recursos próprios do comprador: R\$ 18.454,00

Antecipação em dinheiro concedida pelo FCT/MG: R\$ 14.460,00

O valor total descrito acima, R\$ 172.914,00 (setenta e dois mil reais) corresponde ao valor de venda

do imóvel objeto deste contrato

de acordo com o valor de venda



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

CAIPA

a compra do terreno.

B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias, Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver:

Não se aplica

B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):

R\$ 152.000,00

B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:

R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais)

B8 - Prazo Total (meses): 428

B8.1 - Amortização (meses): 428

B8.2 - Construção (meses): 8

B.9 - Taxa de Juros:

B9.1 Sem Desconto:	B9.2 Com Desconto:	B9.3 Com Redutor de 0,5%:	B9.4 Taxa Contratada:
Nominal % (a.a.)	Nominal % (a.a.)	Nominal % (a.a.)	Nominal % (a.a.)
8,1600	5,5000	Não se aplica	5,5000
Efetiva % (a.a.)	Efetiva % (a.a.)	Efetiva % (a.a.)	Efetiva % (a.a.)
8,4722	5,6407	Não se aplica	5,6407
Nominal % (a.m.)	Nominal % (a.m.)	Nominal % (a.m.)	Nominal % (a.m.)
0,6778	0,4573	Não se aplica	0,4573
Efetiva % (a.m.)	Efetiva % (a.m.)	Efetiva % (a.m.)	Efetiva % (a.m.)
0,6800	0,4583	Não se aplica	0,4583

B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela):

B10.1

Taxa Contratada:

Prestação (a.g.)	R\$ 816,26
Prêmios de Seguros MIP e DFI	R\$ 32,49
Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA	R\$ 25,00
Total	R\$ 873,75

B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:

01/12/2023

B12 - Reajuste dos Encargos:

De acordo com item 6

B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação:

Débito em Conta Corrente

B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):

B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:

R\$ 0,00

B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:

R\$ 13.795,55

C - COMPOSIÇÃO DE RENDA

Nome(s) do(s) Devedor(es)

Renda (R\$)

% Composição de Renda para

MO301354V095 - RH200.251

CONTRATO Nº 14.444.3238813-8



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

CAIXA

finis de indenização Securitária

LUANA BUENO VILHA

3.040,29

100,00

D - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO

CARTÓRI DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PIRATAPÓIS - MINAS GERAIS - UM TERRENO CORRESPONDENTE AO LOTE Nº 01 DA QUADRA 1 SITUADO NA RUA IM QUE PASSOU A DENOMINAR RUA ALVARO ANDRADE - IND LOTEAMENTO RESIDENCIAL "LOTEAMENTO UBERNADOT" NA CIDADE DE ITAÚ DE MINAS, DESTA COMARCA, D- STANTE 12 DOM DA RUA OLIVEIRO COM AREA DE 250,00M² MEDINDO 10M DE FRENTE, 25,00 DO LADO DIREITO, 25,00M DO LADO ESQUERDO E 10,00M DE FUNDOS, CONFRONTANDO PELA FRENTE COM A RUA IM, PELA LADO DIREITO COM O LOTE DA PELA LADO ESQUERDO COM O LOTE 2 E PELA FUNDOS COM JOSÉ CARLOS DE PADUA O LOTE É OBSERVADO DE QUEM DO IMÓVEL OLHA PARA A RUA CONFORME MATRÍCULA 15852

E - ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO

Não se aplica

F - TARIFAS DEVIDAS: É prevista cobrança das tarifas abaixo que podem ser consultadas na Tabela de tarifas da CAIXA disponível em www.caixa.gov.br

- Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia: no valor de 1,5% sobre o valor de financiamento, conforme determina a Resolução CFTG 15 nº 302, de 04/10/2012, cobrada em duas parcelas pagas da seguinte forma: a primeira na data de entrega da documentação, no valor de R\$ 150,00 (centenas e cinquenta reais) e a segunda na data de assinatura do contrato, no valor remanescente da tarifa junto com os primeiros prêmios de seguro, esses valores estão estabelecidos no campo B10.

O valor da Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia e os primeiros prêmios de seguro não serão cobrados na data de assinatura do contrato, esses valores serão antecidos ao valor do primeiro encargamento, sendo assim a diferença de prestação.

- Tarifa de Administração de contrato mensal: no valor de R\$ 4,75 (quatro e setenta e cinco centavos)

- Tarifa de Acompanhamento da Operação: no valor de 1,5% sobre o valor da parcela de prestação, conforme determina a Resolução CFTG 15 nº 302, de 04/10/2012.

G - ENCARGOS DEVIDOS POR ATRASO: desobediência

H - LIQUIDACÃO ANTECIPADA: desobediência

1 - PORTABILIDADE: a portabilidade da dívida, observadas as disposições contidas na legislação correlata, em especial a Resolução CMN/BAJEN nº 4.292, de 20/12/2013.

2 - CANAIS DE ATENDIMENTO DISPONÍVEIS:

SAC CAIXA: (0800) 126 0104 - informações, reclamações, sugestões e elogios

Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: (0800) 126 2494

Atendimento CAIXA: (0800) 126 0104 - atendimento ao cliente

Ovidório: (0800) 126 1474

Site: <http://www.caixa.gov.br>

K - IMPOSTOS E DEMAIS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO

L - CONDIÇÕES ESPECÍFICAS APLICÁVEIS

1 - IMPOSTO DE RENDIMENTO

2 - CONTRIBUIÇÃO DE IMPOSTO DE RENDIMENTO



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

4794 - 03 01 241 0375 001

GUIA DE INFORMAÇÕES

Protocolo nº: 3794/2023

Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - I.T.B.I. INTER-VIVOS

Nome do Adquirente: NAIANE AMORIM DE OLIVEIRA

Endereço: RUA CEL. CARLOS DE AMARAL, 44

Município: ITAÚ DE MINAS - MG CGC ou CPF: 125.426.386-16

Natureza da Transação: COMPRA E VENDA

Nome do Transmissor: GABRIEL VILELA CINTRA

CGC ou CPF: 110.719.796-12 INSC. INCPA:

Localização, Identificação, Denominação Imóvel, Benfeitorias, etc:

UM TERRENO NO MUNICÍPIO DE ITAÚ DE MINAS, CARACTERIZADO POR LOTE 02, QUADRA 04, RUA A ELA ART BASTOS BIONDEIRA, NO Loteamento DELVESESE, MATRÍCULA NO CRI DE PARANÁPOLIS - ME Nº 11942.

Receitas próprias de bens em nome do contribuinte	R\$	20.000,00
Receitas de bens vinculadas ao IPTU	R\$	0,00
Receitas concedidas pelo IPTU	R\$	0,00
Valor do financiamento concedido pela Prefeitura	R\$	20.000,00
Valor total de bens e rendas	R\$	40.000,00

Cartório onde será lavrado o instrumento:

Observações:

VALOR IMÓVEL: R\$ 80.000,00

DECLARO SOB PENA DE LEI SEREM VERDADES AS INFORMAÇÕES DECLARADAS, CONFORME CÓDIGO PENAL - ART. 299 QUE DIZ: "Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com o fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante."

Assinatura do Informante

PARA USO DA REPARTIÇÃO

Terreno ou Lote:	R\$	80.000,00	Benfeitoria	R\$	
Construções:	R\$	0,00	Total Tributar:	R\$	80.000,00
Valor I.T.B.I.:	R\$	760,00	Nº da Guia	Anc	
			3794	2023	
OBS:	DÍVIDA ATIVA		IPTU		OUTROS

Assinatura do Informante

Assinatura do Avaliador
Data: 12/08/2023



CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA
DO SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1 - VENDERGIES: GABRIEL VILELA CINTRA, nascida 14 de dezembro, nascida em 1995.

2.3. COMPRADOR(ES); E DEVEDOR(ES); FIDUCIANTE(S); **doravante denominado(s) DEVEDOR**

L3 FEDERAZIJA EKONOMIKA I STRANA EKONOMIKA FEDERALNA

Agência responsável pelo contrato: **37740-13/08-000**

QUADRO RESUMO

B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

Modalidade: AQUISIÇÃO DE LOTE URBANIZADO

B2 - Sistema de Amortização B2.1 - Índice de Atualização do B3 - Enquadramento

B2.1 - Índice de Atualização do B1 - Enquadramento

R3 - Enquadramento

Downloaded from <http://ajph.org/> by guest on June 11, 2016

Sandro Bonifazi <https://orcid.org/0000-0001-9022-1000> sandro.bonifazi@univie.ac.at

84 - Valor de Venda e Compra e Compras em dos Recursos



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

CAIXA

B5 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e Comissão do leiloeiro, se houver: Não se aplica	B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$ 56.000,00
---	--

B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:
R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais)

B8 - Prazo Total (meses): 180
B8.1 - Amortização (meses): 180

B9 - Taxa de Juros:	B9.1 - Taxa de Juros Balcão:	B9.2 - Taxa de Juros Reduzida:
Nominal % (a.a.):	11,1610	Não se aplica
Efetiva % (a.a.):	11,7500	Não se aplica
Nominal % (a.m.):	0,9261	Não se aplica
Efetiva % (a.m.):	0,9901	Não se aplica

B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela):	B10.1 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão:	B10.2 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida:
Prestação (a.p.):	R\$ 642,16	Não se aplica
Prêmios de Seguros MIR e DFI:	R\$ 5,60	Não se aplica
Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:	R\$ 0,00	Não se aplica
Total:	R\$ 647,76	Não se aplica

B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:
27/06/2023

B12 - Reajuste dos Encargos:
De acordo com item 4

B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação:
Débito em Conta Corrente

C - COMPOSIÇÃO DE RENDA

Nome(s) do(s) Devedor(es)	Renda (R\$)	% Composição de Renda para de Indenização Securitária
NAIANE AMORIM DE OLIVEIRA	6.016,80	100,00

D - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO

CARTÓRIO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PRATAPÓLIS - MINAS GERAIS - MATRÍCULA 11582, "TERRENO CORRESPONDENTE AO LOTE 49 DA QUADRA 04, SITO NA RUA ARY BASTOS SIQUEIRA, LOTEAMENTO "BELVEDERE", NO MUNICÍPIO DE ITAÚ DE MINAS, MG, MEDINDO 10,00M DE FRENTE PARA MENCIONADA VIA PÚBLICA, 10,00M DE FUNDOS, CONFRONTANDO COM O LOTE 08, 25,32M LADO DIREITO, CONFRONTANDO COM O LOTE 48, E 25,32M DO LADO ESQUERDO, CONFRONTANDO COM O LOTE 50, ENCERRANDO UMA ÁREA TOTAL DE 253,20M²

E - ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO

MOJ00738V092 - RM208.245

CONTRATO Nº 1.444.2093394-2



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS MINAS GERAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS MINAS GERAIS

5079 - 01.01.257.0095-001

Depto. De Finanças

Imposto sobre a Transmissão do B.
Imoveis- I.T.B.I. - PGR-1000

Nome do Adquirente: DEYVID SANTOS RODRIGUES
Endereço: RUA SEBASTIÃO F. RIBEIRO 155 - IVONE S. CALIXTO
Município: ITAÚ DE MINAS - MG CGC ou CPF: 130.910.236-45
Natureza da Transação: COMPRA E VENDA
Nome do Transmittente: LUCIA MARIA DE SOUZA
CGC OU CPF: 004.539.316-85 INSC. INCRA

Localização, Identificação, Denominação Imóvel, Beneficiários, etc.
UM TERRENO URBANO SITUADO A RUA GENY TEIXEIRA NETO, LOTEAME
LIBERDADE, EM ITAÚ DE MINAS-MG, COMARCA DE PRATÁPOLIS-MG, CARACTERIZ
POR LOTE 16, QUADRA L, COM ÁREA TOTAL DE 250,00M²

Matricula nº: CRI DE PRATÁPOLIS - MG

Recursos próprios já pagos em moeda corrente	R\$	22.000
Recursos da conta vinculada do FGTS	R\$	
Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço	R\$	
Valor do financiamento concedido pela credora	R\$	88.000
Valor total de compra e venda	R\$	110.000

Cartório onde será lavrado o instrumento

Observações:

Assinatura do informante
Itaú de Minas - MG

PARA USO DA REPARTIÇÃO

Terreno ou Lote	R\$	110.000,00	Benefitória	R\$	
Construções	R\$		Total Tributável	R\$	110.000,00
Recolhimento ao Banco			Agência		
Valor I.T.B.I.	R\$	880,00	Nº da Guia		394

ASSINATURA DO AVALIADOR
Data



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

CAIXA

HABITAÇÃO – MEU IMÓVEL

CONTRATO DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MUTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFI - SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO

Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei 9.514/1997, as partes adiante qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel residencial, mutuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFI, nas condições:

A - QUALIFICAÇÃO DAS PARTES

A1 - VENDEDOR(ES): LUCIA MARIA DE SOUZA, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 05/03/1960, aposentado ex-ceto funcionário público, filho de JOANA MARIA DE SOUSA e JOÃO PAULINO DE SOUSA, e-mail: NA_CRISTINAS@HOTMAIL.COM, portador(a) da CNH nº 02266891702, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 23/08/2023 e do CPF 004.539.316-85, viúvo(a), residente e domiciliado(a) em R. Irene, 89, Universitário em Itaú De Minas/MG.

A2 - COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S), doravante denominado(s) DEVEDOR(ES): DEYVID SANTOS RODRIGUES, nacionalidade brasileira, nascido(a) em 10/06/1995, eletricitista e assemblhados, filho de HILDA LIDIA SANTOS RODRIGUES e FRANCISCO RODRIGUES, e-mail: KEEELL_10@HOTMAIL.COM, portador(a) da CNH nº 05939301923, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 20/07/2023 e do CPF 130.810.236-45, solteiro(a), residente e domiciliado(a) em R. Sebastião F. Ribeiro, 155, Ca. Ivone Simão Calixto em Itaú De Minas/MG.

A3 - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 758/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por JULIANO RIBEIRO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, nascido em 12/03/74, economista, portador(a) de carteira de identidade MG-6.521.143, expedida por SSP/MG em 26/06/1998 e do CPF 835.717.286-53, conforme procuração lavrada no livro 3523 P, folha 111, do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado as folhas 022 e 023 do livro 334 P, em 02/06/2022, no Tabelionato - 1º Ofício de Notas da Comarca de Passos, MG, doravante denominada CAIXA.

Agência responsável pelo contrato: 2737 ITAÚ DE MINAS, MG

QUADRO RESUMO

B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

B1 - Origem dos Recursos: SFPF

Modalidade: AQUISIÇÃO DE LOTE URBANIZADO

B2 - Sistema de Amortização:

SAC

B2.1 - Índice de Atualização do

Saldo Devedor:

TB

B3 - Enquadramento:

SFI

B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:

O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo:

Financiamento CAIXA

R\$ 88.000,00

Recursos próprios

R\$ 22.000,00

MG101738v095 - H-200-750

CONTRATO Nº 14444 2103165-A



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

CAIPA

95 - Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custos Cartorários, Registro e ITBI) e Comissão do leilão, se houver: R\$ 88.000,00

Não se aplica

96 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:

R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais)

97 - Prazo Total (meses): 150

98 - Amortização (meses): 150

99 - Taxa de Juros:

B9.1 - Taxa de Juros Balcão:

B9.2 - Taxa de Juros Reduzida:

Capital e Juros:

11,1610

Não se aplica

Juros e Juros:

11,1700

Não se aplica

Juros e Juros:

0,9701

Não se aplica

Juros e Juros:

0,9901

Não se aplica

B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela)

B10.1 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão:

B10.2 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida:

Parcela 1 (R\$)

R\$ 1.405,11

Não se aplica

Parcela 2 (R\$)

R\$ 8,00

Não se aplica

Parcela 3 (R\$)

R\$ 3,00

Não se aplica

Parcela 4 (R\$)

R\$ 1.413,97

Não se aplica

B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:

08/11/2019

B12 - Reajuste dos Encargos:

De acordo com o INCC

B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação:

De acordo com o INCC

C - COMPOSIÇÃO DE RENDA

Nome(s) do(s) Devedor(es):

Renda (R\$):

% Composição de Renda para fins de Indenização Securitária

DERYD SANTOS RODRIGUES

5.000,00

100,00

D - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO

LOTÁRIO DE REGISTROS IMÓVEIS DA COMARCA DE PRATAFÓRIS - MINAS GERAIS - UM TERRENO VAREJANTEMENTE ADJ. PTE. NA L. 1.ª QUADRA - SÍTIO DO L. 1.ª RUA - NO LOTEAMENTO RESIDENCIAL - POTENCIALMENTE UBICADO - NA CIDADE DE ITAÚ DE MINAS, DESTA COMARCA, QUE ANTE ALUGUIM DA RUA L. 1.ª COM ÁREA DE 285,10M² MEDINDO 10,00M DE FRENTE, 28,50M DO LADO DIREITO, 28,50M DO LADO ESQUERDO E 10,00M NOS FUNDOS, CONFRONTANDO PELA FRENTE COM A RUA BRN. PELA LADO DIREITO COM O LOTE DO PR. LADO ESQUERDO COM O LOTE DO L. 1.ª RUA E FUNDOS COM O LOTE DO L. 1.ª RUA E OBSERVADO DE Q. 1.ª QUADRA - L. 1.ª RUA - CONFORME CONSTA NA MATRÍCULA 15843

DERYD SANTOS RODRIGUES

DERYD SANTOS RODRIGUES



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

5075 - 01 01 257 0055 001

GUIA DE IMPLANTAÇÕES

Protocolo nº: 3796/2023

Imposto Sobre a Transmissão de Bens Imóveis - I.T.B.I. INTER-VIVOS

Nome do Adquirente: JOSE AUGUSTO MARTINS E S/M

Endereço: Rua Pedro César Pereira, 134

Município: ITAÚ DE MINAS - MG CEC ou CPF: 263.781.166-87

Natureza da Transação: COMPRA E VENDA

Nome do Transmissor: MARCEL GOMES DOS SANTOS E S/M

CEC ou CPF: 071.590.459-03 INSC. INTERV:

Localização, Identificação, Denominação Imóvel, Benfeitorias, etc:

EM VENDA, CARACTERIZADO POR LOTE Nº 02, QUADRA L. SITO A RUA GENT TEIXEIRA NETO, LOTEAMENTO LIBERDADE, MATRÍCULA NO CRI DE PRATAPOLIS - MI Nº 19614.

Recebidos próprios 10 metros de área construída	R\$	26.800,00
Recebidos da conta vinculada do IPTU	R\$	0,00
Recebidos concedidos pelo FIDEJ	R\$	0,00
Valor do Impedimento Concedido pela Prefeitura	R\$	84.000,00
Valor total de compra e venda	R\$	120.000,00

Cartório onde será lavrado o instrumento:

Observações:

ADQUIRENTE S/M: MARIA LUIZA BARBOSA MARTINS, CPF: 781.842.376-70;

TRANSMISSOR S/M: VALDIRENE APARECIDA GOMES, CPF: 030.871.636-19.

VALOR IMÓVEL: R\$ 120.000,00

DECLARO SOB PENA DE LEI SEREM VERDADES AS INFORMAÇÕES DECLARADAS, CONFORME CÓDIGO PENAL - ART. 299 QUE DIZ: "Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer inserir declaração falsa ou diversa da que devia ser escrita, com fim de prejudicar direito, criar obrigação ou alterar a verdade sobre fato juridicamente relevante."

Assinatura do Informante

PARA USO DA REPARTIÇÃO

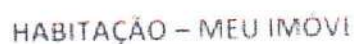
Terreno ou Lote	R\$	120.000,00	Benfeitorias	R\$	
Construções	R\$	0,00	Total Tributar	R\$	120.000,00
Valor I.T.B.I.	R\$	1.140,00	Nº da Guia		3796
					2023
OBS:	☒ DÍVIDA ATIVA	☐ IPTU	☐ OUTROS		

Assinatura do Informante

Assinatura do Arquivador

Data: 25/5/23

Projeto Mensenher Emílio Capeschiulli, 340 - Fone: (35) 3536-4135 - Setor de Tributação - CEP: 37975-000



42. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES) E DUCIANTE(S), doravante denominado(S) DEVEDOR(ES): JO
 AUGUSTO MARTINS, nacionalidade brasileira, nascido em 15/03/1945, atualmente em
 endereço desconhecido, filho de MARIA APARECIDA MARQUES JÚNI e JOSÉ MARTINS JÚNI, cas
 com a Sra. ELIZABETH ROCHA MARTINS, portadora do CPF nº 02.000.000-7 expedida por Unipar
 Triângulo MG em 30/10/2018 do CP nº 1.751.165-88, casados no regime de comunhão de bens
 de bens adquiridos e comuns de antes e depois de sua casagem. MARIA LÚZIA BARGOSA MARTIN
 nacionalidade brasileira, nascida em 08/04/1959, profissionalmente filha de MARIA JOSÉ DE ANDR
 BARRAGÃO SILVA DE, e JOSÉ MARQUES, e filho MARCELO MARQUES NASCIMENTO, casados
 de acordo com o casamento nº 104-2-499 expedida por Secretaria de Segurança Pública SP
 nº 02/199 e do CP nº 1.624-40, e, respectivamente domiciliados em R. Padre Oscar, 242, 1º
 Bairro Jardim, nº 14, de Minas MG.

[illegible]



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS

CAIXA

Tabelionato - 1º Ofício de Notas da Comarca de Passos, MG, doravante denominada CAIXA
Agência responsável pelo contrato: 2737 ITAÚ DE MINAS, MG

QUADRO RESUMO

B - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO

B1 - Origem dos Recursos: SBPE

Modalidade: AQUISIÇÃO DE LOTE URBANIZADO

B2 - Sistema de Amortização:

PRICE

B2.1 - Índice de Atualização do Saldo Devedor:

TR

B3 - Enquadramento:

SFI

B4 - Valor de Venda e Compra e Composição dos Recursos:

O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo:

Financiamento CAIXA

R\$ 84.000,00

Recursos próprios

R\$ 36.000,00

B5 - Valor de Financiamento para Despesas

Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI) e

Comissão do leiloeiro, se houver:

Não se aplica

B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento)

R\$ 84.000,00

B7 - Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão:

R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais)

B8 - Prazo Total (meses):

158

B8.1 - Amortização (meses):

158

B9 - Taxa de Juros:

B9.1 - Taxa de Juros Balcão:

B9.2 - Taxa de Juros Reduzida

Nominal % (a.a.)

11,1610

Não se aplica

Efetiva % (a.a.)

11,7500

Não se aplica

Nominal % (a.m.)

0,9261

Não se aplica

Efetiva % (a.m.)

0,9301

Não se aplica

B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela):

B10.1 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Balcão:

B10.2 - Encargo Mensal Inicial com a Taxa de Juros Reduzida

Prestação (a.m.):

R\$ 1.016,75

Não se aplica

Prêmios de Seguros MIP e DFI

R\$ 272,97

Não se aplica

Tarifa de Administração do Contrato Mensal - 1%

R\$ 0,00

Não se aplica

Total:

R\$ 1.289,67

Não se aplica

CAIXA - 000.000.000

CONTRATO Nº 1.4114.2093124-0



PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS

MINAS GERAIS



B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal

25/06/2023

B12 - Reajuste dos Encargos

De acordo com item 9

B13 - Forma de Pagamento na Data da Contratação

Débito em Conta Corrente

C - COMPOSIÇÃO DE RENDA

Nome(s) do(s) Devedor(es)

Renda (R\$)

% Composição de Renda para I
de Indemnização Securitária

MARIA LUTIA BARBOSA MARTINS

3.542,34

39,76

JOSE AUGUSTO MARTINS

5.367,44

60,24

D - DESCRIÇÃO DO IMÓVEL OBJETO DESTE CONTRATO

Lote nº 243 do Loteamento de Loteamentos da Comunidade de Prataporiz - Minas Gerais Matrícula nº 1444, com terreno correspondente ao lote nº 243 da Quadra nº 1, situado na Rua Frente de Prataporiz, de Minas, desta comarca, distante 35,00m da Rua Um (com área reservada para estacionamento de frente da Rua do Açúcar e de trás da Rua do Açúcar) e 10,00m da Rua do Açúcar, com extensão de 10,00m de frente para a Rua do Açúcar, com extensão de 10,00m de fundo para a Rua do Açúcar, com extensão de 10,00m de lado esquerdo com o lote nº 242 e de lado direito com o lote nº 244, com extensão de 10,00m de frente para a Rua do Açúcar.

E - ELEMENTOS IDENTIFICADORES DO DÉBITO ORIGINÁRIO

Tela 05/01/23

F - TARIFAS DEVIDAS - Atribuição de tarifas devida até a data de assinatura do contrato, sendo de R\$ 1.000,00 (uma mil e nenhuma centena reais) a taxa de avaliação de bens.

Taxa de Avaliação de Bens Retebidos em Garantia no valor de R\$ 441,40 (quatrocentos e quarenta e um reais e quarenta centavos) devida até a data de assinatura do contrato, sendo de R\$ 1.000,00 (uma mil e nenhuma centena reais) a taxa de avaliação de bens.

Os valores de avaliação de bens retidos em garantia e os primeiros prêmios de seguro serão pagos até a data de assinatura do contrato, sendo os valores de avaliação de bens retidos em garantia e os primeiros prêmios de seguro pagos até a data de assinatura do contrato.

G - ENCARGOS DEVIDOS POR ATRASO - devida no item 7

H - LIQUIDACÃO ANTECIPADA - prevista no item 8

I - PORTABILIDADE - o prazo de portabilidade do imóvel, observadas as disposições contidas na legislação correlata, em especial na Resolução CMN/BACEN nº 4.792, de 20/12/2015.

J - CANAIS DE ATENDIMENTO DISPONÍVEIS:

SAC CAIXA - Rua 14 de Abril, nº 100, Centro, Itaú de Minas - MG

Para pessoas com deficiência auditiva ou de fala: 0800 725 1111

A e LAIMA - Rua 14 de Abril, nº 100, Centro, Itaú de Minas - MG

Ouvidoria: 0800 725 1111

Site: <http://www.itaumg.gov.br>

K - IMPOSTOS E OUTROS ENCARGOS INCIDENTES SOBRE ESTE CONTRATO

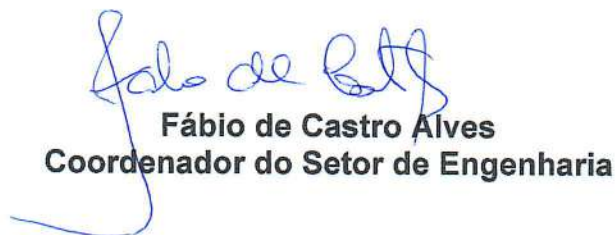


PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAÚ DE MINAS
MINAS GERAIS

INTEGRANTES DA COMISSÃO DE REAVALIAÇÃO DE BENS IMÓVEIS


Ralf Rafael Valvassora Moraes
Chefe do Setor de Tributação


Glenia Cristina Cardoso
Analista Fazendária II


Fábio de Castro Alves
Coordenador do Setor de Engenharia

Itaú de Minas, 12 de abril de 2.024

Obs.: Este laudo de avaliação contém 47 folhas, impressas apenas na frente, todas rubricadas, menos a página que é assinada pelos membros da comissão

