



CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO FRANCISCO

CNPJ: 00.753.181/0001-27

Avenida Montes Claros, nº 276, Sala 101 - Centro, CEP: 39.300-000
São Francisco - Minas Gerais - Telefone (38)3631-1664

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 045013.2.0019626-77 de 25/04/2014 verifiquei constar:

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO FRANCISCO - MINAS GERAIS

19.626

12.504 1

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano de nº 03-C (três C), da quadra nº 08 (oito), bairro Santa Luzia, Pintópolis - MG, com área total de 130,62m² (cento e trinta metros e sessenta e dois centímetros quadrados), com os seguintes limites e medidas: Frente com a Rua José Aguiar, com 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros); Fundo limitando com o lote 04 (quatro), medindo 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros); Lateral Direita limitando com o lote 03-B (três B), medindo 17,33m (dezessete metros e trinta e três centímetros); Lateral Esquerda limitando com o lote 02 (dois), medindo 17,50m (dezessete metros e cinquenta centímetros). **PROPRIETÁRIO:** CÉLIO MARCIO DE OLIVEIRA, brasileiro, divorciado, comerciante, CNH nº 02525871770 DETRAN/MG, CPF nº 877.481.506-72, residente na Av. Bias Fortes, 515, Centro, Buritis - MG. **REGISTRO ANTERIOR:** R.04/12.438, ficha 3.817, Lº 2/Rg, em 04/04/2014. **EMOL:** R\$15,81; **TAXA:** R\$4,97; **TOTAL:** R\$20,78. Dou fé. São Francisco-MG, 25 de Abril de 2014. O OFICIAL.

Av.01/19.626 - Prot. 61.354 - A presente matrícula foi aberta em virtude de Requerimento de Desmembramento de Área, datado de 17/04/2014, devidamente instruído com Certidão de Desmembramento, Memorial Descritivo, Croqui e ART, que ficam arquivados neste Cartório. Dou fé. São Francisco-MG, 25 de Abril de 2014. O OFICIAL.

Av.02/19.626 - Prot. 61.950 - Conforme requerimento datado de 31/07/2014, devidamente instruído com Termo de Averbação nº 006/2014, datado de 31/07/2014; Alvará de Licença para Construção nº 009/2014, datado de 25/06/2014; Habite-se nº 008/2014, emitido em 07/07/2014; CND do INSS nº 198602014-88888381 emitida em 18/07/2014 e Planta, que ficam arquivados neste Cartório; procedo a presente averbação para consignar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construído um imóvel residencial, situado à Rua José Aguiar, nº 100, bairro Santa Luzia, na cidade de Pintópolis - MG; com as seguintes características: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro e 01 (uma) varanda; perfazendo a área construída de 60,00m² (sessenta metros quadrados). **VALOR:** R\$30.600,00 (trinta mil e seiscentos reais). **EMOL:** R\$257,22; **TAXA:** R\$99,12; **TOTAL:** R\$356,34. Dou fé. São Francisco-MG, 01 de Agosto de 2014. O OFICIAL.

R.03/19626 Prot.62.354 **TRANSMITENTE:** CÉLIO MARCIO DE OLIVEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 06/09/1971, administrador, portador de CNH-02525871770, expedido por DETRAN/MG, em 20/06/2013 RG nºM-8107760 SSP/MG, CPF-877.481.506-72, divorciado, residente e domiciliado em Av. Bias Fortes, N, 515, Centro, em Buritis/MG. **ADQUIRENTE:** DARLAN BARBOSA XAVIER, nacionalidade brasileira, nascido em 27/02/1977, proprietário de microempresa, portador da CNH nº01882539260 DETRAN/MG, em 14/07/2010, RG-333498756 SSP/SP, CPF-260.897.628-06, solteiro, residente e domiciliado em Av. Oscar Caetano, nº1011, Centro, em São Francisco-MG. **INTERVENIENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador THOMAS JIBRIN, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 14/12/1980, gerente geral, portador da CNH-00562446881, expedido por DETRAN/DF, e do CPF-705.597.161-68, conforme procuração lavrada às fls.180/181, do livro 2873, em 18/05/2011, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls.177/178, do livro 2681, em 15/10/2013, no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº4380/64, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09, Contrato nº8.4444.0738015-0, datado de 23/09/2014. **VALOR:** R\$90.000,00 (noventa mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$7.060,00, com desconto concedido pelo FGTS União; R\$10.940,00, com recursos próprios; R\$72.000,00, com financiamento concedido pela CAIXA. Foi recolhido ITBI conforme consta da Guia de Arrecadação Municipal nº06-0000002475-01 Guia de Informação de ITBI nº06-0000002475-01 que certifica que o imóvel objeto da presente matrícula está quites com a

MATRÍCULA	FICHA
-----------	-------

Fazenda Pública Municipal, que ficam arquivadas neste cartório. Fica pertencendo ao adquirente por este ato, todo o imóvel objeto da presente matrícula. As demais cláusulas, termos e condições são as constantes do referido contrato, que ficam fazendo parte integrante deste, cuja via fica arquivada neste cartório. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: 1824-06-0000002475-01. EMOL: R\$481,55; TAXA: R\$185,55; TOTAL: R\$667,10. Dou fé. São Francisco-MG; 03 de outubro de 2014. O Oficial. *Emmanuel. O. Subst.*

R.04/19626 Prot.62.354 DEVEDOR FIDUCIANTE: DARLAN BARBOSA XAVIER, nacionalidade brasileira; nascido em 27/02/1977, proprietário de microempresa, portador da CNH nº01882539260 DETRAN/MG, em 14/07/2010, RG-333498756 SSP/SP, CPF-260.897.628-06, solteiro, residente e domiciliado em Av. Oscar Caetano, nº1011, Centro, em São Francisco-MG. CRÉDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - Instituição financeira sob forma de empresa pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, criada pelo Decreto-Lei nº 59/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador THOMAS JIBRIN, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 14/12/1980, gerente geral, portador da CNH-00562446881, expedido por DETRAN/DF, e do CPF-705.597.161-68, conforme procuração lavrada às fls.180/181, do livro 2873, em 18/05/2011, no Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls.177/178, do livro 2681, em 15/10/2013, no Cartório do 3º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF. TÍTULO: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS, Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº4380/64, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/09, Contrato nº8.4444.0738015-0, datado de 23/09/2014. VALOR DA DÍVIDA: R\$72.000,00(setenta e dois mil reais). PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. TAXA ANUAL DE JUROS: Nominal (sem desconto): 7,16; Efetiva (sem desconto): 7,3997; Nominal (com desconto): 5,00; Efetiva(com desconto): 5,1162; Nominal (com redutor 0,5%FGTS): 4,50; Efetiva(com redutor 0,5%FGTS): 4,5940. TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal: 5,0000%a.a.; Efetiva: 5,1161%a.a. ENCARGO INICIAL: R\$395,47. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 23/10/2014. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Mediante o registro do referido contrato, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da presente matrícula. As demais cláusulas, termos e condições são as constantes do referido contrato, e que ficam fazendo parte integrante deste, cuja via fica arquivada neste cartório. EMOL: R\$481,55; TAXA: R\$185,55; TOTAL: R\$667,10. Dou fé. São Francisco-MG; 03 de outubro de 2014. O Oficial. *Emmanuel. O. Subst.*

R-5-19626 - 30/05/2025 - Protocolo: 86520 - 10/04/2025

Conforme requerimento datado de 09/04/2025, devidamente anexado com Termo de Arresto dos Direitos Aquisitivos e Decisão, exarado dos autos nº 5218071-93.2023.8.09.0051 da 5ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia, promovida por BANCO BRADESCO em desfavor de JPG CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, DARLAN BARBOSA XAVIER, procedo a averbação do ARRESTO DOS DIREITOS AQUISITIVOS do imóvel, objeto da presente matrícula. AVALIAÇÃO: R\$ 444.325,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco / MG. Nº selo de consulta: IXW54808, código de segurança: 3152485963730331. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 72,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,55. ISS: R\$ 3,37. Total: R\$ 98,41. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 19,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,12. ISS: R\$ 0,90. Total: R\$ 26,54. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG, 30 de maio de 2025. O OFICIAL. *Emmanuel. O. Subst.*

R-6-19626 - 09/06/2025 - Protocolo: 86641 - 28/04/2025

Conforme requerimento datado de 27/05/2025, devidamente anexado com Termo de Penhora e Decisão, exarado dos autos nº 5292236-14.2023.8.09.0051 da 1ª UPJ das Varas Cíveis da Comarca de Goiânia, promovida por BANCO BRADESCO em desfavor de JPG CONSTRUTORA E INCOPORADORA LTDA, DARLAN BARBOSA XAVIER, procedo o Registro da PENHORA DOS DIREITOS AQUISITIVOS do imóvel, objeto da presente matrícula. AVALIAÇÃO: R\$ 571.993,59. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco / MG. Nº selo de consulta: IXW55984, código de segurança: 8885530997948155. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 72,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,55. ISS: R\$ 3,37. Total: R\$ 98,41. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 19,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,12. ISS: R\$ 0,90. Total: R\$ 26,54. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG, 09 de junho de 2025. O Oficial

AV-7-19626 - 23/07/2025 - Protocolo: 87126 - 26/06/2025

Conforme Requerimento datado de 26/06/2025, devidamente instruído com Certidão Narrativa, exarado dos autos nº 5218071-93.2023.8.09.0051, da 5ª UPJ Varas Cíveis da Comarca de Goiânia - GO, procedo a esta averbação para constar, nos termos do art. 828 do CPC, o ajuizamento da ação de execução de título extrajudicial, movida pelo BANCO BRADESCO S.A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 em desfavor de DARLAN BARBOSA XAVIER, CPF nº 260.897.628-06, e outros. VALOR DA AÇÃO: R\$444.325,08 (quatrocentos e quarenta e quatro mil, trezentos e vinte e cinco reais e oito centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco / MG. Nº selo de consulta: IXW61066, código de segurança: 1325929805587388. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. ISS: R\$ 1,23. Total: R\$ 35,88. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 19,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,12. ISS: R\$ 0,90. Total: R\$ 26,54. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 23 de julho de 2025. O Oficial

R-8-19626 - 19/11/2025 - Protocolo: 88361 - 24/10/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento datado de 25/09/2025, comprovante de notificação por edital do devedor, DARLAN BARBOSA XAVIER, CPF nº 260.897.628-06, realizada através de Publicação de Edital nos dias 17/03/2025, 18/03/2025 e 19/03/2025, guia de informação e recolhimento do ITBI e demais documentos apresentados, que ficam arquivados neste Cartório, procedo a presente averbação para consignar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor Darlan Barbosa Xavier, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília-DF, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04. Sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do Art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, ou seja, o credor fiduciário adquirente somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. AVALIAÇÃO FISCAL: O imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de São Francisco - MG, em R\$98.907,13 (noventa e oito mil, novecentos e sete reais e treze centavos), e recolhido ITBI, conforme Guia nº 6737. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco / MG. Nº selo de consulta: JMU51762, código de segurança:

Continua na ficha 2

MATRÍCULA

FICHA

CNM:045013.2.0019626-77

196262

2353243460617524. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.019,13. Taxa de Fiscalização
Judiciária: R\$ 778,00. ISS: R\$ 93,89. Total: R\$ 2.891,02. Ato: 8101, quantidade Ato: 10
Emolumentos: R\$ 97,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 30,60. ISS: R\$ 4,50. Total: R\$ 132,70
"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 19 de
novembro de 2025. O OFICIAL

De acordo com o Art. 5º-A, da Lei Estadual nº 15.424/2004, “Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação.”

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

REGISTRO DE IMOVEIS, RTD E CIVIL PJ DE SÃO FRANCISCO - MG

SELO DE CONSULTA: JMU51742

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8528090316415313

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Jamille Vieira dos Santos - Auxiliar

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 -

Valor final: R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. São Francisco, 19 de novembro de 2025. Dou fé o Oficial.

"Quem não registra não é dono"

JULIANO FAGUNDES

DA

SILVEIRA:8679670464

9

Assinado de forma digital

por JULIANO FAGUNDES

DA SILVEIRA:86796704649

Dados: 2025.11.19 15:45:24

-03'00'