

REGISTRO DE IMÓVEIS, RTDPJ DE JEQUITINHONHA/MG

CNPJ: 21.252.176/0001-00

Praça Virgem da Lapa, 81, Centro, CEP: 39.960-000

Telefone/Whatsapp: (33)99852-6794 **E-mail:** crijequitinhonha@hotmail.com

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, § 1º - Código Civil

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 **054924.2.0011245-40** de **06/10/2016** verifiquei constar:

11245 - 06/10/2016 - Protocolo: 37918 - 12/09/2016

Constando de um lote de terreno urbano, situado em Jequitinhonha/MG, na **RUA VALMIR LEITE Nº 1020**, Bairro Santa Luzia, com a área total de **130,00 m²**, ou seja, 6,50 m de frente e fundos, por 20,00 m laterais. Limitando-se: pelo lado direito e esquerdo, com Gildênio Ramos Pinheiro; e pelos fundos com Sebastiana de Souza Medeiros e Paula Pereira Costa. Conforme memorial descritivo e planta expedidos em 18.07.2016, pelo responsável técnico, Lucas Pinto Coelho Sá, engenheiro civil, CREA/MG 164359 LP. PROPRIETÁRIO: **GILDENIO RAMOS PINHEIRO**, brasileiro, despachante imobiliário, CI. M-9.291.436 SSP/MG, CPF 000.206.286-09, casado sob regime de comunhão parcial de bens em 23.02.2001, com Valquiria Antunes Pinheiro, brasileira, funcionária pública, CI. MG-5.319.490 PC/MG, CPF 845.822.606-59, residentes e domiciliados na Rua Carlos da Cunha Peixoto nº 101, Alvorada, em Jequitinhonha/MG. Adquiriu do Município de Jequitinhonha, conforme ESC.PÚB. DE DOAÇÃO de 20.01.2016. R.A. R-1-11136, Livro 2-RG, em 17.02.2016; e ESC.PÚB. DE DESMEMBRAMENTO de 12.09.2016, Averbada Anteriormente nº R-2-11136, Livro 2-RG, em 06.10.2016. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. Nº selo de consulta: AOS90410, código de segurança : 2621685622604319. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 72,65. Valor do Recompe: R\$ 4,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 24,22. Valor Final ao Usuário: R\$ 101,22. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

AV-1-11245 - 26/06/2017 - Protocolo: 38936 - 14/06/2017

HABITE-SE nº 066/2016 de 29.05.2017, da Prefeitura Municipal de Jequitinhonha, concedendo ao PROPRIETÁRIO: **GILDENIO RAMOS PINHEIRO**, licença geral para habitar no imóvel residencial, com a área construída de **51,25 m²**, localizado na **RUA VALMIR LEITE Nº 1020**, Bairro Santa Luzia, com a área total do terreno de **130,00 m²**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. Nº selo de consulta: BAG92678, código de segurança : 4021282941957728. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 980,70. Valor do Recompe: R\$ 58,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 393,68. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.433,20. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

AV-2-11245 - 26/06/2017 - Protocolo: 38936 - 14/06/2017

CERTIDÃO de 05.06.2017 da Prefeitura Municipal de Jequitinhonha, constando um imóvel residencial, com a área construída de **51,25 m²**, contendo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, e 01 banheiro, e 01 área de serviço, construção de tijolos, cobertura de telha colonial, e piso de cerâmica, e terreno situado em Jequitinhonha/MG, na **RUA VALMIR LEITE Nº 1020**, Bairro Santa Luzia, com a área total do terreno de **130,00 m²**.

PROPRIETÁRIO: GILDENIO RAMOS PINHEIRO. Avaliado em R\$60.000,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. Nº selo de consulta: BAG92678, código de segurança : 4021282941957728. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 980,70. Valor do Recome: R\$ 58,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 393,68. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.433,20. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

AV-3-11245 - 26/06/2017 - Protocolo: 38937 - 14/06/2017

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001092017-88888725 de 02.06.2017, da Secretaria da Receita Federal, em nome de **GILDENIO RAMOS PINHEIRO**, CEI 51.239.73725/63, tem finalidade averbar a obra de construção civil, com a área de **51,25 m²**, situado à **RUA VALMIR LEITE Nº 1020**, Bairro Santa Luzia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. Nº selo de consulta: BAG92678, código de segurança : 4021282941957728. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 980,70. Valor do Recome: R\$ 58,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 393,68. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.433,20. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

R-4-11245 - 21/05/2018 - Protocolo: 40036 - 19/04/2018

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR de 18.04.2018, nº 8.4444.1814493-2, por este instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, com 16 Fls. em 03 vias. Constando de um imóvel residencial, com a área construída de **51,25 m²**, e terreno, situado em Jequitinhonha/MG, na **RUA VALMIR LEITE Nº 1020**, Bairro Santa Luzia, com a área total do terreno de **130,00 m²**. COMPRADOR E DEVEDOR (FIDUCIANTE): RAIMUNDO NUNES DA SILVA, brasileiro, trabalhador agrícola, solteiro, CPF 075.825.966-25, CI. MG-14707451 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Antônio Ferreira Pena nº 900, Alvorada, em Jequitinhonha/MG; “conforme determina o Prov. 39/2014 do CNJ, foi realizada a consulta em nome do comprador, sobre indisponibilidade de bens, mostrando-se a mesma negativa gerando os seguinte código Hash: 2416.8de5.c09a.08da.cbde.68ac.6009.1d6c.a529.a5d0”. Adquiriu dos VENDEDORES: GILDENIO RAMOS PINHEIRO, brasileiro, engenheiro, CNH 01030402354, CPF 000.206.286-09, casado sob regime de comunhão parcial de bens com VALQUIRIA ANTUNES PINHEIRO, brasileira, servidora publica estadual, CNH 05132780061, CPF 845.822.606-59, residentes e domiciliados na Rua Carlos da Cunha Peixoto nº 101, Alvorada, em Jequitinhonha/MG; “conforme determina o Prov. 39/2014 do CNJ, foi realizada a consulta em nome dos transmitentes, sobre indisponibilidade de bens, mostrando-se as mesmas negativas gerando os seguintes códigos Hash: bbb7.5042.4778.18a7.c17d.a580.900a.5586.2ff4.cfec e 37ca.c907.886d.3cd1.4828.e85f.f2b5.3a12.e536.a876”. O valor da compra e venda é de R\$70.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento), R\$11.600,00; financiamento concedido pela CAIXA, R\$56.000,00; recursos da conta vinculada do FGTS, R\$2.400,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em leilão publico R\$70.000,00. Foram apresentadas: CERTIDÕES CRIMINAIS NEGATIVAS e CERTIDÕES CÍVEIS NEGATIVAS de 17.04.2018; CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 148300369/2018 e 148300442/2018 de 17.04.2018. Foi pago ITBI no valor de R\$576,20,

conforme Guia da Prefeitura Municipal de Jequitinhonha. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. Nº selo de consulta: BYU19240, código de segurança : 2384603066197172. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 946,43. Valor do Recome: R\$ 56,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 382,92. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.386,10(não incluso o valor devido a título de ISS). "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

R-5-11245 - 21/05/2018 - Protocolo: 40036 - 19/04/2018

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DO DEVEDOR de 18.04.2018, nº 8.4444.1814493-2. A favor do COMPRADOR E DEVEDOR acima descritos e qualificados. O valor da compra e venda é de R\$70.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento), R\$11.600,00; financiamento concedido pela CAIXA, R\$56.000,00; recursos da conta vinculada do FGTS, R\$2.400,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em leilão publico R\$70.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. Será pago em 360 parcelas, em juros sem desconto 8.16% a/a nominal e 8.4722% a/a efetiva, com desconto 5.50% a/a nominal e 5.6408% efetiva; redutor 0,5 FGTS 5.00% a/a nominal e 5.1162% a/a efetiva; taxa de juros contratada 5.5000% a/a nominal, 5.6407% a/a efetiva. Sendo CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA – Instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4 em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por seu Procurador Danilo Dutra do Amaral, economiário, CI. MG-14.431.442 SSP/MG, CPF 072.147.836-06, conforme procuração lavrada as Fls. 010, do Livro 03224-P, em 27.09.2016, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado as Fls. 046, no Livro 324-P, em 11.08.2017, no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Montes Claros/MG, doravante designada CAIXA. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. Nº selo de consulta: BYU19240, código de segurança : 2384603066197172. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 946,43. Valor do Recome: R\$ 56,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 382,92. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.386,10(não incluso o valor devido a título de ISS). "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

AV-6-11245 - 30/05/2025 - Protocolo: 48057 - 15/04/2025

OFÍCIO Nº 399698/2023 de 18.03.2025, Agência de Bauru/SP. A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441814493-2, firmado em 18.04.2018, registrado na Matrícula nº R-5-11245, nesta Serventia, vem por seu representante legal, Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAC – CN Suporte à Adimplência/FL, requerer e foi concedida, em seu favor, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9514/97, o registro da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na **RUA VALMIR LEITE Nº 1020, SANTA LUZIA**. Está arquivado nesta serventia cópia dos comprovantes de intimação dos Devedores Raimundo Nunes da Silva – CPF 075.825.966-25, o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a guia do recolhimento do ITBI quitada, no valor de R\$1.484,83 em 17/03/2025. Valor para fins da consolidação R\$73.142,44. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124,

atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. Nº selo de consulta: INW73722, código de segurança : 5034455882488352. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.950,16. Valor do Recome: R\$ 146,77. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 803,55. Valor da Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 2.900,48(não incluso o valor devido a título de ISS). "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O REFERIDO É VERDADE E DOU FE.

Certifico que a partir de 31/03/2025, constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recome, 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, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004.

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. **Nº selo de consulta: INW73722**, código de segurança : 5034455882488352. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor do Recome: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor da Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 39,25(não incluso o valor devido a título de ISS). "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **Jequitinhonha/MG, 30 de maio de 2025.**

