

# 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 **054924.2.0002117-70** de **27/02/1981** verifiquei constar:

### **2117 - 27/02/1981**

Constando um lote de terreno, situado em Jequitinhonha/MG, na **RUA PAPA EUGÊNIO I Nº 347**, com a área de **300,00 m²**, ou seja, 10,00 m de frente por 30,00 m de fundo. Confrontando-se: lado direito, com propriedade de Militão Rodrigues da Silva; lado esquerdo, com propriedade de Pedro Xavier de Souza; e pelo fundo, com propriedade de Deli Batista da Silva. PROPRIETÁRIA: **PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUITINHONHA**. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

---

### **R-1-2117 - 27/02/1981**

ESC.PART.C.VENDA de 27.02.1981, consta o imóvel da presente matrícula. OUTORGADO COMPRADOR: **JOAQUIM JOSÉ DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, comerciante, residente em Jequitinhonha/MG. TRANSMITENTE: **PREFEITURA MUNICIPAL DE JEQUITINHONHA**, representada pelo prefeito Antonio Silvério Pereira, brasileiro, solteiro, fazendeiro, residente em Jequitinhonha/MG. No valor de CR\$1.590,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

---

### **R-2-2117 - 16/03/1981**

ESC.PÚB.C.VENDA de 16.03.1981, lavrada no Livro 39, as Fls. 11/12v, pelo Cartório de 1º Ofício desta Comarca, consta o imóvel da presente matrícula. OUTORGADO COMPRADOR: **GERALDO LOPES**, brasileiro, casado, lavrador, CPF 378.368.626-15, residente em Jequitinhonha/MG. TRANSMITENTE: **JOAQUIM JOSÉ DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, comerciante, residente Jequitinhonha/MG. No valor de CR\$100.000,00. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

---

### **R-3-2117 - 24/03/1981**

CONTRATO PARTICULAR DE MÚTUO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA de 24.03.1981, da Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, no valor de CR\$200.000,00, pagáveis em prestações, sendo 300 prestações, mensais de CR\$1.118,60, vencendo a 1ª em 30.06.1981, e juros de 2,1% a/a, ao Banco Nacional de Habitação, com sede em Belo Horizonte, na forma da Lei. MUTUÁRIO E DEVEDOR HIPOTECANTE:- **GERALDO LOPES** e s/m **MARIA ANTONIA LOPES**, residentes em Jequitinhonha/MG. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

---

### **AV-4-2117 - 03/05/1982**

CERTIFICADO DE QUITAÇÃO, Série F, de nº 172 689, do Instituto de Administração da Previdência e Assistência Social - IAPAS, de 16.04.1982. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

---

### **R-5-2117 - 17/11/1986**

CARTA DE ARREMATACÃO de 22.09.1986, da Caixa Econômica do Estado de Minas Gerais, de Belo Horizonte. ARREMATANTE: **CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, com sede em Belo Horizonte, na Qualidade de credora. **GERALDO LOPES**, trabalhador braçal, s/m **MARIA ANTONIA LOPES**, do lar,

residentes em Jequitinhonha/MG, na qualidade de devedores hipotecários, como descritos anteriormente. No valor de arrematação de CZ\$24.176,53. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

---

**AV-6-2117 - 20/10/2000**

DECRETO nº 39.835 de 24.08.98, publicado no Minas Gerais em 25.08.1998, foi extinta a CAIXA ECONÔMICA DE ESTADO DE MINAS GERAIS, passando a propriedade do imóvel: um lote de terreno, situado em Jequitinhonha/MG, à **RUA PAPA EUGÊNIO I Nº 347**, com a área de 10,00 m de frente, por 30,00 m de fundos, ou seja, **300,00 m²**. Confrontando-se: pelo lado direito, com Militão Rodrigues da Silva; lado esquerdo, com Pedro Xavier de Souza; e pelo fundos, com Deli Batista da Silva; para o **ESTADO DE MINAS GERAIS**, que ficou sub-rogado em direitos e obrigações da entidade extinta através da Secretaria de Estado da Fazenda, conforme Decreto 40.188/98, Lei 12.439/99 e Decreto 41.123/2000; conforme documentos arquivados neste Cartório. Isento de custas. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

---

**AV-7-2117 - 03/03/2009**

OFICIO nº 148/2008/GIFUGBH7 de 28.10.2008 da Caixa Econômica Federal que em virtude da liquidação principal da dívida da MINASCAIXA, em 30.12.1997, vem a CAIXA, na forma de seus Estatutos, autorizar a promover o cancelamento da referida Caução no AV-2, da presente matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

---

**R-8-2117 - 07/04/2015 - Protocolo: 35836 - 09/03/2015**

ESC.PÚBL.C.VENDA de 09.02.2015, lavrada no Livro 981N, Fls. 085, pelo Cartório do Serviço Notarial do 10º Ofício de Belo Horizonte, consta o imóvel da presente matrícula. OUTORGADO COMPRADOR: PAULO CESAR MARTINS SOUSA, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, MG-12.198.008 SSP/MG, CPF 077.496.246-19, residente em Jequitinhonha/MG, neste ato representado por seu bastante procurador, Rogerio da Silva Primo, brasileiro, motorista, casado, CI. M-4.539.615 SSP/MG, CPF 618.959.466-20, procuração lavrada em 27.01.2015, as Fls. 177, do Livro 50-P, do Cartório do 2º Ofício de Notas de Jequitinhonha/MG, vitorioso no processo de Licitação, na modalidade leilão, tipo leilão, regida pelo Edital de Leilão EMG/MGI nº 03/2014; “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 o seguinte código Hash: 3237.0510.354a.be3c.ff8c.f9e9.a616.5880.3a0a.13c5”. TRANSMITENTE: ESTADO DE MINAS GERAIS, CNPJ 18.715.615/0001-60, através da MGI – MINAS GERAIS PARTICIPAÇÕES S.A, CNPJ 19.296.342/0001-29, com sede em Belo Horizonte/MG, registrada na JUCEMG sob o nº 3130003992-7, conforme certidão simplificada emitida em 09.02.2015, neste ato representada por seus diretores, MARIO ASSAD JUNIOR, brasileiro, advogado, casado, CI. MG-2.064.367 SSP/MG, CPF 537.249.416-68, e PAULO ROBERTO DE ARAÚJO, brasileiro, economista, casado, CI. MG-57.213 SSP/MG, CPF 124.536.926-15, no uso de suas atribuições que lhe foram conferidas pelo “Contrato para Prestação de Serviços de Alienação de Bens Imóveis n 1263, celebrado entre o Estado de Minas Gerais, por intermédio da Secretaria de Estado de Planejamento e Gestão e a MGI – Minas Gerais Participações S.A, em 07.11.2012. No valor de R\$9.000,00. Ato: 4512, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 308,27. Valor do Recome: R\$ 18,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 125,90. Valor Final ao Usuário: R\$ 452,66 O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

---

**AV-9-2117 - 16/12/2015 - Protocolo: 36938 - 30/11/2015**

HABITE-SE nº 111/2015 de 10.11.2015, da Prefeitura Municipal de Jequitinhonha, concedendo ao PROPRIETÁRIO: PAULO CESAR MARTINS SOUSA, licença geral para habitar no imóvel residencial, com a área construída de **70,00 m²**, localizado na **RUA EUGÊNIO I Nº 347** e não Rua Papa Eugênio, Bairro Vaticano, com a área total do terreno de **300,00 m²**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. Nº selo de consulta: AKZ36322, código de segurança : 2495582244866033. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 454,44. Valor do Recome: R\$ 27,25. Taxa de Fiscalização Judiciária:

R\$ 174,39. Valor Final ao Usuário: R\$ 656,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

---

**AV-10-2117 - 16/12/2015 - Protocolo: 36938 - 30/11/2015**

CERTIDÃO de 19.11.2015 da Prefeitura Municipal de Jequitinhonha, constando um imóvel residencial, com a área construída de **70,00 m²**, contendo 02 quartos, 01 salas, 01 cozinha, 02 banheiros e área de serviços, construção de tijolos, cobertura de telha colonial/pvc e piso de cerâmica, e terreno situado em Jequitinhonha/MG, na **RUA EUGÊNIO I Nº 347**, Bairro Vaticano, com a área total do terreno de **300,00 m²**. **PROPRIETÁRIO: PAULO CESAR MARTINS SOUSA**. Avaliado em R\$65.000,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. Nº selo de consulta: AKZ36322, código de segurança : 2495582244866033. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 454,44. Valor do Recome: R\$ 27,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 174,39. Valor Final ao Usuário: R\$ 656,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

---

**AV-11-2117 - 16/12/2015 - Protocolo: 36939 - 30/11/2015**

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 003352015-88888361 de 30.11.2015, da Secretaria da Receita Federal, em nome de **PAULO CESAR MARTINS SOUSA**, CEI 51.233.66361/69, tem finalidade averbar a obra de construção civil, com a área de **70,00 m²**, situado à **RUA EUGÊNIO I Nº 347**, Bairro Vaticano. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. Nº selo de consulta: AKZ36832, código de segurança : 2170311925981696. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 16,78. Valor do Recome: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,59. Valor Final ao Usuário: R\$ 23,37. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

---

**R-12-2117 - 19/02/2016 - Protocolo: 37198 - 02/02/2016**

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 de 01.02.2016, nº 8.4444.1160508-0, 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 12 Fls. em 03 vias. Constando de um imóvel residencial, com a área construída de **70,00 m²**, e terreno, situado em Jequitinhonha/MG, na **RUA EUGÊNIO I Nº 347**, Bairro Vaticano, com a área total de **300,00 m²**. **COMPRADORES E DEVEDORES (FIDUCIANTES):- KLEBER DOS SANTOS FLORES**, brasileiro, servidor publico estadual, CI. MG-14.733.378 SSP/MG, CPF 073.362.276-35, casado sob regime de comunhão parcial de bens, com **GLENNIA JUSTINIANA PRIMO**, brasileira, estudante, CI. 12128884 SSP/MG, CPF 083.371.596-85, residentes e domiciliados na Rua Paraná nº 38, Centro, em Jequitinhonha/MG; “conforme determina o Prov. 39/2014 do CNJ, foram realizadas as consultas em nome dos compradores, sobre indisponibilidade de bens, mostrando-se as mesmas negativas gerando os seguintes códigos Hash: a98a.0e03.816a.dfa8.166a.0856.b6de.c48c.4fca.f14b e 1340.9cf7.8b9e.be6e.05da.f47d.34c6.cfd3.76ee.bb5c”. Adquiriram do **VENDEDOR: PAULO CESAR MARTINS SOUSA**, brasileiro, engenheiro, solteiro, CI. 12198008 OTOE/MG, CPF 077.496.246-19, residente e domiciliado na Rua São Pedro nº 297, Vaticano, em Jequitinhonha/MG; “conforme determina o Prov. 39/2014 do CNJ, foi realizada a consulta em nome do transmitente, sobre indisponibilidade de bens, mostrando-se a mesma negativa gerando o seguinte código Hash: 45f7.7c25.94ec.2721.8853.890a.6ce8.f8c6.563e.0470”. O valor da compra e venda é de R\$89.047,38, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; recursos próprios, R\$8.904,74; financiamento concedido pela CAIXA, R\$80.142,64. Valor da garantia

fiduciária e do imóvel para de venda em publico leilão, R\$89.047,38. Foram apresentadas: CERTIDÃO CRIMINAL NEGATIVA e CERTIDÃO CÍVEL NEGATIVA, expedidas em 02.02.2016; CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS, nº 14780704/2016, expedida em 02.02.2016. Foi pago ITBI no valor de R\$588,72, 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: ANP26835, código de segurança : 8727957913998336. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.079,46. Valor do Recomeço: R\$ 64,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 438,33. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.582,53. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

---

**R-13-2117 - 19/02/2016 - Protocolo: 37198 - 02/02/2016**

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 de 01.02.2016, nº 8.4444.1160508-0. A favor dos COMPRADORES E DEVEDORES acima descritos e qualificados O valor da compra e venda é de R\$89.047,38, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; recursos próprios, R\$8.904,74; financiamento concedido pela CAIXA, R\$80.142,64. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para de venda em publico leilão, R\$89.047,38. 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; redutor 0,5 FGTS 7.66% a/a nominal e 7.9347% a/a efetiva; taxa de juros contratada 7.6600 a/a nominal, 7.9347% 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. 042, do Livro 042, em 04.06.2014, no 2º Tabelião de Notas e protestos de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado as Fls. 027, no Livro 309, em 23.06.2015, 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: ANP26835, código de segurança : 8727957913998336. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.079,46. Valor do Recomeço: R\$ 64,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 438,33. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.582,53. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

---

**AV-14-2117 - 26/05/2025 - Protocolo: 48053 - 15/04/2025**

OFÍCIO Nº 495244/2024 de 21.03.2025, 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 844441160508, firmado em 01.02.2016, registrado na Matrícula nº R-13-2117, 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 EUGÊNIO I Nº 347, VATICANO**. Está arquivado nesta serventia cópia dos comprovantes de intimação dos Devedores Kleber dos Santos Flores – CPF 073.362.276-35 e Glênia Justiniana Primo – CPF 083.371.596-85, o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a guia do recolhimento

do ITBI quitada, no valor de R\$1.907,92 em 17/03/2025. Valor para fins da consolidação R\$95.395,79. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. Nº selo de consulta: INW73541, código de segurança : 1018222891125927. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.968,32. Valor do Recome: R\$ 148,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 809,67. Valor da Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 2.926,12(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: INW73541**, código de segurança : 1018222891125927. 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, 26 de maio de 2025.**

