

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD e PJ DA COMARCA DE MEDINA-MG
Praça Santa Rita, 110, Centro
CEP: 39.620-000
Email: registroimoveismedina@hotmail.com
Fone: (33) 99956-5479

CERTIDÃO

CERTIFICO ser este o Inteiro teor da matrícula:

4519 - 18/01/2013

UM LOTE DE TERRENO RESIDENCIAL, situado na Rua F, atual **RUA ONÍBIO ANTUNES DE AZEVEDO, BAIRRO CIDADE JARDIM**, nesta cidade e Comarca de Medina, Minas Gerais, com a área de **300,00m² (trezentos metros quadrados)**, constituído pelo lote nº 05 (CINCO) da quadra nº 12 (DOZE) do referido loteamento, de forma regular, com 12,00m (doze metros) de frente, para a Rua F, atual Rua Oníbio Antunes de Azevedo; 25,00m (vinte e cinco metros) pelo lado direito, com o lote 07 (sete); 25,00m (vinte e cinco metros) pelo lado esquerdo, com os lotes 01 (um) e 02 (dois); 12,00m (doze metros) pelo fundo, com o lote 06 (seis). Inscrição Imobiliária: **0002.0Q12.0005.001**. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 3.588, folha 158 verso, do livro 2/N de Registro Geral deste Serviço. Proprietária: **EMPREENDIMENTOS CIDADE JARDIM LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob o nº 05.124.421/0001-48, situada na Avenida Afonso Pena, 1.000, Bairro Cidade Jardim, nesta cidade de Medina, Minas Gerais. Emolumentos: R\$14,99. T.F.J.: R\$4,72. Total: R\$19,71. O referido é verdade e dou fé. Medina, 18 de janeiro de 2.013. Andréia Amaral Franca - Oficial Substituta do CRI.

//

AV-1-4519 - 18/01/2013

AVERBAÇÃO DE NÚMERAÇÃO DE IMÓVEL URBANO. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito ao Oficial deste Serviço, por EVANDRO ALMEIDA SILVA, brasileiro, casado, comerciante, portador do CPF. 030.758.336-81 e CI. M-9.185.280 - SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Augusto dos Anjos, nº 145, Centro, nesta cidade de Medina, MG, que apresentou uma certidão da Prefeitura Municipal de Medina, para constar o nº do imóvel urbano, consistente em UM TERRENO RESIDENCIAL de nº 05 (CINCO) da quadra nº 12 (DOZE), situado na Rua F, atua **RUA ONÍBIO ANTUNES DE AZEVEDO, BAIRRO CIDADE JARDIM**, nesta cidade e Comarca de Medina, MG, cadastrado com o número **138**, conforme certidão datada de 12 de novembro de 2.012, que fica arquivada neste Serviço. Emolumentos: R\$20,74. T.F.J.: R\$6,53. Total: R\$27,27, referente a averbação do número e 02 arquivamentos. O referido é verdade e dou fé. Medina, 18 de janeiro de 2.013. Andréia Amaral Franca - Oficial Substituta do CRI.//

R-2-4519 - 18/01/2013

Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas desta Comarca de Medina, Minas Gerais, pelo Tabelião Eduardo Rafael de Moraes, no livro nº 56, folhas 119 e verso, em 05 de outubro de 2.012; o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido pelo outorgado comprador: **EVANDRO ALMEIDA SILVA**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com DAYANNA AGNES NUNES CACIQUE ALMEIDA, comerciante, portador da CI. M-9.185.280 - SSP/MG e do CPF. 030.758.336-81, residente e domiciliado na Rua Augusto dos Anjos, nº 145, Centro, nesta cidade de Medina, MG, por compra feita a outorgante vendedora:

EMPREENHIMENTOS CIDADE JARDIM LTDA., inscrita no CNPJ. sob o nº 05.124.421/0001-48, situada à Avenida Afonso Pena, 1.000, Bairro Cidade Jardim, nesta cidade de Medina, MG, representada por seu Sócio Proprietário EVALDO LÚCIO PEIXOTO SENA, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CI. M-194.947/MG e CPF. 276.692.386-15, residente e domiciliado na Fazenda Serra Azul, neste município de Medina, MG. VALOR: R\$12.588,00 (doze mil, quinhentos e oitenta e oito reais). Emolumentos: R\$300,19. T.F.J.: R\$115,67. Total: R\$415,86. **EMITIDA A DOI.** Não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Medina, 18 de janeiro de 2.013. Andréia Amaral Franca - Oficial do Substituta do CRI.//////////

AV-3-4519 - 18/01/2013

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao Oficial deste Serviço, pelo Sr. EVANDRO ALMEIDA SILVA, acima qualificado, o qual apresentou todos os documentos necessários, para que se proceda a mesma, que são: Licença para Construção nº 102 emitido em 17/10/2.012 e Habite-se nº 78 emitido em 19/10/2.012, pela Prefeitura Municipal de Medina; CND da Receita Federal do Brasil nº 000542012-11024811, emitida em 30/10/2.012, válida até 28/04/2.013, em nome de EVANDRO ALMEIDA SILVA, CEI. 70.009.82811/67, que ficam arquivados neste Serviço; para constar a construção de UMA CASA DESTINADA AO USO RESIDENCIAL, com a área construída de **67,48m² (sessenta e sete metros e quarenta e oito centímetros quadrados)** em um terreno com a área total de **300,00m² (trezentos metros quadrados)**, situada na **RUA ONÍBIO ANTUNES DE AZEVEDO, Nº 138, BAIRRO CIDADE JARDIM**, nesta cidade de Medina, Minas Gerais, constituído pelo lote nº 05 da quadra 12. VALOR: R\$32.500,00 (trinta e dois mil e quinhentos reais) conforme certidão emitida em 19/10/2.012, pela Prefeitura Municipal de Medina, que fica arquivada neste Serviço. Emolumentos: R\$265,96. T.F.J.: R\$100,94. Total: R\$366,90, referente à averbação da construção e 05 arquivamentos. Não havendo condições. O referido é verdade e dou fé. Medina, 18 de janeiro de 2.013. Andréia Amaral Franca - Oficial Substituta do CRI.//////////

R-4-4519 - 31/05/2013

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS - PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA COM UTILIZAÇÃO DO FGTS DOS DEVEDORES, Nº 8.4444.0314895-3, datado de 12 de abril de 2.013. Por este Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação de compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular Integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da lei nº 11.977 de 07 de julho de 2.009, alterada pela lei 12.424 de 16 de junho de 2.011, mediante cláusulas, termos e condições seguintes: A - Qualificação das Partes - VENDEDORES: EVANDRO ALMEIDA SILVA, brasileiro, nascido em 25/03/1.976, comerciante, CI. MG-9.185.280 - SSP/MG em 26/03/2003 e CPF. 030.758.336-81, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e sua cónjuge DAYANNA AGNES NUNES CACIQUE ALMEIDA, brasileira, nascida em 12/09/1.987, comerciante, CI. MG-11.861.006 - PC/MG em 03/08/2007 e CPF. 072.475.006-11, residentes e domiciliados na Rua Augusto dos Anjos, 145, Centro, Medina, MG. COMPRADORES E DEVEDORES/ FIDUCIANTES: LEANDRO DE OLIVEIRA DIAS, brasileiro, nascido em 15/05/1.987, operador de máquina, CI. MG-15.710.341 - PC/MG em 02/03/2005 e CPF. 089.392.776-78, casado no

regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, e sua cônjuge **CLAUDETE PEREIRA SANTOS DIAS**, brasileira, nascida em 27/10/1.975, servidora pública municipal, CI. MG-10.026.794 - SSP/MG em 22/02/2013 e CPF. 036.585.646-01, residentes e domiciliados na Rua Levi Antunes Guimarães, 245, Bairro Aliança, em Medina, MG. CREDORA FIDUCIÁRIA - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador RICARDO WILLIAM DE CARVALHO BRAGA, doravante designada CAIXA. 1 - Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Devedores: CLAUDETE PEREIRA SANTOS DIAS. Comprovada: R\$1.086,60. Não comprovada: R\$0,00 e LEANDRO DE OLIVEIRA DIAS. Comprovada: R\$1.238,70. Não comprovada: R\$0,00. 2 - Composição de renda para fins de cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHAB - Devedores: CLAUDETE PEREIRA SANTOS DIAS. Percentual: 46,73 e LEANDRO DE OLIVEIRA DIAS. Percentual: 53,27. B - Valor da operação, valor da compra e venda do imóvel, valor das despesas acessórias, destinação dos recursos objeto deste contrato e forma de pagamento. B1 - Valor da compra e venda e forma de pagamento: O valor da compra e venda é de R\$89.482,40 (oitenta e nove mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e quarenta centavos), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$7.818,08. Recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R\$7.664,32. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$1.585,00. Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária: R\$72.415,00. B2 - Valor do financiamento para despesas acessórias (Custas Cartorárias com registro e com ITBI) do presente contrato: R\$0,00. C - Mútuo / Resgate / Prestações / Datas / Demais valores / Condições: 1 - Origem dos recursos: FGTS / UNIÃO. 2 - Norma Regulamentadora: HH.200.011 - 19/03/2013 - GEMPF. 3 - Valor da operação: R\$74.000,00. 4 - Desconto: R\$1.585,00. 5 - Valor da dívida: R\$72.415,00. 5.1 - Financiamento do imóvel: R\$72.415,00. 5.2 - Financiamento das despesas acessórias: R\$0,00. 6 - Valor da garantia: R\$89.482,40. 7 - Sistema de amortização: SAC. 8 - Prazos, em meses de amortização: 300; de renegociação: 0. 9 - Taxa anual de juros (%): Nominal: 4.5000. Efetiva: 4.5939. 10 - Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$512,93. Taxa de administração: R\$0,00. FGHAB: R\$11,02. Total: R\$523,95. 11 - Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/05/2.013. 12 - Época de recálculo dos encargos: De acordo com a Cláusula Décima Primeira. 13 - Data do Habite-se: 19/10/2.012. 14 - Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta. Cláusula Primeira - Compra e Venda à Cláusula Quadragésima Segunda - Foro. Impostos e demais encargos incidentes sobre este contrato: Recolhido ITBI Urbano no valor de R\$341,35, ITBI de Financiamento R\$362,08 e Taxa de Certidão R\$15,80, conforme Guia de Arrecadação nº 01-000051792-001 emitida pela Prefeitura Municipal de Medina, MG em 12/04/2.013 com pagamento na mesma data e vencimento para 30/04/2.013, que é parte integrante do presente financiamento. Descrição do imóvel objeto deste contrato: O imóvel constante da presente matrícula, AV-01 e AV-03. Informações adicionais / Ressalvas: (Nada consta). E por estarem assim de pleno acordo com as cláusulas, termos e condições deste instrumento, assinam o presente em 4 (quatro) vias de igual teor, juntamente com as testemunhas. Medina, MG, 12 de abril de 2.013. Compradores: (A) e (A). Vendedores: (A) e (A). CAIXA: (A). Testemunhas: (A) Gilvano Pardini de Aguiar, CPF. 043.549.516-06 e (A) Priscila Pincer Chaves, CPF. 125.585.896-60. Tudo mais conforme via do contrato, Guia de ITBI e Guia de Arrecadação que ficam arquivados neste Serviço. Emolumentos: R\$547,19. T.F.J.: R\$201,88. Total: R\$749,07, referente 01 prenotação, registro do contrato, 01 indicação de registro e 29 arquivamentos. O referido é verdade e dou fé. Medina, 31 de maio de 2.013. Andréia Amaral Franca - Oficial Substituta do CRI.//

R-5-4519 - 31/05/2013

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. Conforme Cláusula Décima Quarta do contrato acima descrito, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, acima e retro descrito e caracterizado na presente matrícula e AV-03, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9.514/97. Valor Total da Dívida: R\$72.415,00. Tudo mais conforme via do contrato, que fica arquivada neste Serviço. Emolumentos: R\$456,62. T.F.J.: R\$175,94. Total: R\$632,56, referente a Alienação Fiduciária. O referido é verdade e dou fé. Medina, 31 de maio de 2.013. Andréia Amaral Franca - Oficial Substituta do CRI.//////////

AV-6-4519 - 14/01/2026 - Protocolo: 25971 - 22/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme Requerimento datado de 18.12.2025, devidamente assinados pela Gerente de Centralizadora S.E, CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL a Sra. Daniele Fydryszewski Vilasfam, nos termos do, foi efetuado o procedimento para intimação do **devedor emitente: LEANDRO DE OLIVEIRA DIAS**, inscrito no CPF/MF sob o nº **089.392.776-78**, já qualificado na matrícula, toda via, sem purga da mora. Assim, conforme parágrafo 7º do artigo 26 da referida lei, averba-se a **consolidação de propriedade** deste imóvel em nome do **Credor(a) Fiduciário(a): CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259 de 19.02/1973, 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/MF sob o nº **00.360.305/0001-04**. **Avaliação Fiscal: R\$99.619,43** (noventa e nove mil seiscentos e dezenove reais e quarenta e três centavos). **ITBI: Recolhido o valor de R\$1.992,39** (mil, novecentos e noventa e dois reais e trinta e nove centavos). Ato: 4239, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.965,69. Recome: R\$ 147,95. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 814,42. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 2.928,06. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 104,50. Recome: R\$ 7,92. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 35,31. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 147,73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000414040139, atribuição: Imóveis, localidade: Medina. Nº selo de consulta: JKJ65300, código de segurança : 2858399773190485. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.098,42. Valor Total do Recome: R\$ 158,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 860,45. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.116,87. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Rendson Willian Lopes - Oficial Interino:

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 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." Certifico, a requerimento verbal da parte interessada, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula, nos termos da art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. O que certifico é verdade e dou fé. Medina, 14 de janeiro de 2026. . Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000000414040139, atribuição: Imóveis e RTDPJ, localidade: Medina. Nº selo de consulta: JKJ65300, código de segurança :

2858399773190485. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recompe: R\$ 2,13. FIC: R\$ 0,00.Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Total: R\$ 41,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Rendson Willian Lopes - Oficial