



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 045013.2.0023416-56 de 24/09/2018 verifiquei constar:

23416 - 24/09/2018 - Protocolo: 71743 - 19/09/2018

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano de nº 07-A (sete A), da quadra nº 13 (treze), com área de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), no bairro Geraldo Magela, nesta cidade de São Francisco-MG; com os seguintes limites e medidas: "Norte, Fundo com o lote 05, medindo 7,50m; Sul, Frente para a Rua Minervino Maynart, medindo 7,50m; Leste, Lateral Esquerda com o lote 07-B, medindo 24,00m; Oeste, Lateral Direita com o lote 06, medindo 24,00m".

PROPRIETÁRIA: **OLÍMPIA NUNES DA COSTA**, CPF 027.518.076-07, RG-M 8.846.721 SSP/MG, brasileira, comerciante, casada sob o regime de comunhão parcial de bens em 26/01/1991, com o Sr. JOAQUIM FERNANDES DA COSTA, CI nº MG-11557016, CPF nº 168.546.911-68, residentes e domiciliados na Av. Brasília de Minas, nº 941, bairro Jardim Regalito, nesta cidade de São Francisco-MG. REGISTRO ANTERIOR: R.01/16.666, ficha 9.105, Lº 2/Rg, em 21/05/2010. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: CFJ88769, código de segurança : 6012796868739584. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 36,77. Recomepe: R\$ 2,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,26. ISS: R\$ 1,84. Total: R\$ 53,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 24 de Setembro de 2018.

AV-1-23416 - 24/09/2018 - Protocolo: 71743 - 19/09/2018

A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento de desmembramento datado de 18/09/2018, devidamente instruído com Certidão de Desmembramento, Memorial Descritivo, Croqui e ART, que ficam arquivados neste cartório. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: CFJ88769, código de segurança : 6012796868739584. Ato: 4122, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 184,04. Recomepe: R\$ 11,04. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 75,16. ISS: R\$ 9,20. Total: R\$ 279,44. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 16,26. Recomepe: R\$ 0,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,40. ISS: R\$ 0,81. Total: R\$ 23,43. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 24 de Setembro de 2018.

AV-2-23416 - 19/02/2019 - Protocolo: 72582 - 11/02/2019

Conforme Requerimento datado de 11/02/2019, devidamente instruída com Guia de Arrecadação Municipal, procedo a presente averbação para consignar que o número de inscrição imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula é: **01.12.018.0066.000**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: CKP53858, código de segurança : 9186247264416620. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recomepe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. ISS: R\$ 0,81. Total: R\$ 23,32. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 17,94. Recomepe: R\$ 1,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,97. ISS: R\$ 0,90. Total: R\$ 25,89. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG, 19 de Fevereiro de 2019.

R-3-23416 - 19/02/2019 - Protocolo: 72583 - 11/02/2019

TRANSMITENTES: OLÍMPIA NUNES DA COSTA, nacionalidade brasileira nascido em 24/03/1972, administrador, portador de CNH 00849240132 expedida por órgão de trânsito MG em 22/09/2008 do CPF 02751807607, casada no regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, e seu cônjuge JOAQUIM FERNANDES DA COSTA, nacionalidade

brasileira nascido em 26/07/1957, administrador portador de CNH número 02750068961 expedida por órgão de trânsito MG e 25/09/2008 e do CPF 168.546.911-68, residentes e domiciliados R. Joaquim Ribeiro Ribeiro, 941, Jardim Regalito, em São Francisco MG. **ADQUIRENTE: JÚNIOR DIAS BARBOSA**, nacionalidade brasileira, nascido em 18/06/1998, escultor pintor e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nºMG-19842387, expedida por Polícia Civil/MG, em 25/07/2012 e do CPF-133.155.486-17, solteiro, residente e domiciliado em Rua Quatro, 2612, Conjunto Habitacional Eldorado, São Francisco-MG. **INTERVENIENTE/CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - 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 em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; neste ato, representada por ANDRÉ PINTO LIMA, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 17/03/1981, economiário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº00977891473, expedida por Detran/MG, em 01/04/2016, e do CPF-042.823.246-94, conforme procuração lavrada às fls.31, do livro 3267-p, em 13/06/2017, prot. 045618, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às fls.043, Lº324P, em 11/08/2017, no 2º Tabelionato de Notas, de Montes Claros-MG. **TÍTULO** Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 da Lei 4.380/1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/2009, Contrato nº8.4444.1966400-0, datado de 07/02/2019. **VALOR:** R\$40.000,00 (quarenta mil reais), tendo sido avaliado pelo fisco pelo mesmo valor. Foi recolhido ITBI conforme consta da Guia de Arrecadação Municipal nº 397783, Guia de Informação de ITBI nº 44/19, que certifica que o imóvel objeto da presente matrícula está quites com a 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. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: CKP53862, código de segurança : 1901785875415496. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 330,51. Recompe: R\$ 19,83. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 135,00. ISS: R\$ 16,53. Total: R\$ 501,87. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 29,90. Recompe: R\$ 1,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,00. ISS: R\$ 1,50. Total: R\$ 43,20. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 19 de fevereiro de 2019.

R-4-23416 - 19/02/2019 - Protocolo: 72583 - 11/02/2019

DEVEDOR: JÚNIOR DIAS BARBOSA, nacionalidade brasileira, nascido em 18/06/1998, escultor pintor e assemelhados, portador de Carteira de Identidade nºMG-19842387, expedida por Polícia Civil/MG, em 25/07/2012 e do CPF-133.155.486-17, solteiro, residente e domiciliado em Rua Quatro, 2612, Conjunto Habitacional Eldorado, São Francisco-MG. **INTERVENIENTE/CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - 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 em Brasília-DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; neste ato, representada por ANDRÉ PINTO LIMA, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 17/03/1981, economiário, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº00977891473, expedida por Detran/MG, em 01/04/2016, e do CPF-042.823.246-94, conforme procuração lavrada às fls.31, do livro 3267-p, em 13/06/2017, prot. 045618, no 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às fls.043, Lº324P, em 11/08/2017, no 2º Tabelionato de Notas, de Montes Claros-MG. **TÍTULO** Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 da Lei 4.380/1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11.977/2009, Contrato nº8.4444.1966400-0, datado de 07/02/2019. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO**

E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: R\$130.000,00, (cento e trinta mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$80.808,00, com financiamento concedido pela Caixa; R\$8.892,00, com desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO; R\$40.300,00, com recursos próprios; R\$0,00, com recursos da CV. do FGTS. Do valor total descrito acima, R\$40.000,00, correspondem ao valor de compra e venda do terreno. VALOR DA DÍVIDA: R\$80.808,00 PRAZO TOTAL EM MESES: De Amortização: 360; De construção: 5. TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO: Nominal: 8,16; Efetiva: 8,4722a.a.; TAXA ANUAL DE JUROS COM DESCONTO: Nominal: 5,50; Efetiva: 5,6408; TAXA ANUAL DE JUROS COM REDUTOR DE 0,5%FGTS: Nominal: 5,00; Efetiva: 5,1162.; TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal: 5,5000% a.a; Efetiva: 5,6407a.a. ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$476,38 VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 07/03/2019. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/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 o DEVEDOR/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..Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: CKP53862, código de segurança : 1901785875415496. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 618,74. Recompe: R\$ 37,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 252,72. ISS: R\$ 30,94. Total: R\$ 939,52. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".Dou fé. São Francisco-MG; 18 de FEVEREIRO de 2019.

AV-5-23416 - 07/05/2019 - Protocolo: 72968 - 29/04/2019

Conforme requerimento datado de 22/04/2019, devidamente instruído com Alvará de Licença para Construção nº 139/18 datado de 03/10/2018, Habite-se nº 030/2019 emitido em 16/04/2018, Termo de Averbação nº 030/2018 datado de 22/04/2019, ART 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 na Rua Minervino Mainart, nº 2005, bairro Geraldo Magela, nesta cidade de São Francisco-MG, com as seguintes características: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (um) hall e 01(uma) área de serviço, perfazendo a área construída de 57,90m² (cinquenta e sete metros e noventa centímetros quadrados). VALOR: R\$26.683,79 (vinte e seis mil, seiscentos e oitenta e três reais e setenta e nove centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: CRW80108, código de segurança : 2930985197848611. Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 309,37. Recompe: R\$ 18,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 126,36. ISS: R\$ 15,47. Total: R\$ 469,76. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 17,94. Recompe: R\$ 1,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,00. ISS: R\$ 0,90. Total: R\$ 25,92. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG, 06 de maio de 2019.

R-6-23416 - 16/02/2024 - Protocolo: 83056 - 17/01/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento datado de 15/01/2024, comprovante de notificação pessoal, do Sr. Júnior Dias Barbosa, CPF nº 133.155.486-17, realizada através de Comprovante de Notificação do Devedor, realizada pelo Cartório de Títulos e Documentos desta Comarca, que consta a notificação do devedor no dia 25/10/2023, guia de recolhimento de 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 JÚNIOR DIAS BARBOSA, 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. VALOR: R\$83.376,41(oitenta e três mil, trezentos e setenta e seis reais e quarenta e um centavos), tendo sido avaliado pelo fisco pelo mesmo valor, e recolhido ITBI conforme Guia nº 90657885.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco / MG. Nº selo de consulta: HNM82572, código de segurança: 3901331979352469. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.927,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 742,65. ISS: R\$ 90,92. Total: R\$ 2.760,96. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 121,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 37,96. ISS: R\$ 5,72. Total: R\$ 164,84. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" . Dou fé. São Francisco-MG; 16 de Fevereiro de 2024.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de São Francisco - MG

SELO DE CONSULTA: HNM82586

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8343286297002271

Quantidade de atos praticados: 1

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

Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 -

Valor final: R\$ 38,77 - ISS: R\$ 1,31

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 fevereiro de 2024. Dou fé o Oficial.

"Quem não registra não é dono"