



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE MINAS GERAIS CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ARAÇUAÍ/MG

CNPJ: 21.084.785/0001-06

Rua Benjamin Constant, nº391, Esplanada, CEP: 39.600-162

Telefone: (33) 99970 - 1312

e-mail: mila_crica@yahoo.com.br

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 **038968.2.0034229-79** de **02/07/2020** verifiquei constar:

34229 - 02/07/2020 - Protocolo: 72232 - 23/06/2020

Constituído pelo terreno urbano para construção denominado Lote 04 da Área III com 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), situado na Rua Raimundo Consenza Leite nesta cidade de Araçuaí/MG. **LIMITES:** frente 12,00m com Rua Raimundo Consenza Leite; fundos 12,00m com Gleba II A2 A (remanescente); lado direito 30,00m com Lote 03; e lado esquerdo 30,00m com Lote 05. **PROPRIETÁRIO:** PLENI - PLANEJAMENTO ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA - ME, CNPJ: 20.308.951/0001-30, sediada na Praça Manoel Fulgêncio, nº: 214, bairro Centro, CEP: 39600-000, Araçuaí/MG, neste ato representada pelo sócio proprietário: GILSON CÉSAR GUIMARÃES, brasileiro, engenheiro, separado judicialmente, CREA-MG: 23.962-D, CPF: 297.626.346-91, filho de Pedro Guimarães e Adaleia Fulgêncio Guimarães, residente e domiciliado na Rua São Geraldo, nº 775, bairro Planalto nesta cidade de Araçuaí/MG. *Conforme projeto de desmembramento nº 038/2019 elaborado em 28 de Maio de 2019 pelo RT.: Luiz Lopes dos Santos, CFT nº 01000520607, e aprovado em 16/06/2019 pela Prefeitura Municipal de Araçuaí/MG. ART nº BR20190161694 emitida em 28/06/2019.* REGISTRO ANTERIOR: Mat. 33.246, Lv.2RG em 06 de Dezembro de 2018. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000034040196, atribuição: Imóveis, localidade: Araçuaí. Nº selo de consulta: **DOY74380**, código de segurança : 5913708095464148. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 24.029,13. Valor Total do Recomepe: R\$ 1.441,47. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9.884,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 35.354,85. Valor Total ISS: R\$ 720,87. **"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".** Dou fé.

R-1-34229 - 26/10/2023 - Protocolo: 82107 - 25/10/2023

TÍTULO: Compra e venda. **TRANSMITENTE:** PLENI - PLANEJAMENTO ENGENHARIA E INCORPORAÇÃO LTDA - ME, CNPJ: 20.308.951/0001-30, representantes: com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, registrada sob NIRE nº: 31210140173, representada na conformidade da clausula oitava de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº: 3121014017-3, em sessão de 18/03/02014 pelos sócios: GILSON CÉSAR GUIMARÃES, brasileiro, engenheiro, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rua Jornalista Djalma Andrade, nº 660, bairro Belvedere, Belo Horizonte-MG, CREA-MG: 23.962-D, CPF: 297.626.346-91, situada na Rua Benjamin Constant, nº: 796, bairro Santa Tereza, Araçuaí/MG, CEP:

Página 1 de 5 - 13/01/2026

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R679J-KX6VL-W2NBD-8LVP6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R679J-KX6VL-W2NBD-8LVPG>

39600-000. **ADQUIRENTE:** FAGNER ALVES DE SOUZA LIMA, brasileiro, maior, serralheiro, RG: MG-15.254.043 - 14/06/2017, Órgão expedidor: PC-MG, CPF: 094.401.696-05, filiação: mãe, Maria José Alves de Souza Lima, pai, José das Graças Lima Fonseca, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com THAÍS SANTOS MATOS, brasileira, Vend. de Comércio Atac. e Varejista, RG: MG-15.592.119, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 095.212.866-79, filiação: mãe, Fátima Batista Santos Matos, pai, Delcinho Aparecido Esteves Matos, residentes e domiciliados na Rua Juca Campos, nº 480, bairro São Geraldo, Araçuaí/MG, CEP: 39600-000. **IMÓVEL: Um terreno urbano para construção denominado Lote 04 da Área III com 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), situado na Rua Raimundo Consenza Leite nesta cidade de Araçuaí/MG.** Emitido a DOI. Pago ITBI sob R\$ 180.000,00. Inscrição imobiliária nº 1000.29.029.0400.1. Valor R\$ 180.000,00. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário - Contrato nº 1.4444.2170994-7, datado de 26 de Setembro de 2023. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000034040196, atribuição: Imóveis, localidade: Araçuaí. Nº selo de consulta: **GZS36560**, código de segurança : 1172428044000452. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.783,85. Valor Total do Recome: R\$ 286,96. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.328,75. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.399,56. Valor Total ISS: R\$ 143,50. **"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".** Dou fé.

R-2-34229 - 26/10/2023 - Protocolo: 82107 - 25/10/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema Financeiro Imobiliário - Contrato nº 1.4444.2170994-7, datado de 26 de Setembro de 2023. **DEVEDOR(A) FIDUCIANTE(S):** FAGNER ALVES DE SOUZA LIMA, brasileiro, maior, serralheiro, RG: MG-15.254.043 - 14/06/2017, Órgão expedidor: PC-MG, CPF: 094.401.696-05, filiação: mãe, Maria José Alves de Souza Lima, pai, José das Graças Lima Fonseca, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com THAÍS SANTOS MATOS, brasileira, Vend. de Comércio Atac. e Varejista, RG: MG-15.592.119, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 095.212.866-79, filiação: mãe, Fátima Batista Santos Matos, pai, Delcinho Aparecido Esteves Matos, residentes e domiciliados na Rua Juca Campos, nº 480, bairro São Geraldo, Araçuaí/MG, CEP: 39600-000.

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 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARCUS SABINO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 03/08/1985, economiário, portador do CNH: 04439769337, expedido por DETRAN-MG em 03/06/2018, conforme procuração lavrada às fls.: 107 do Lv.: 3557-P em 14/04/2023, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto da cidade e comarca de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às Fls.: 132 do Lv.: 505-P em 20/04/2023 no Cartório 2º Ofício de Notas da cidade e comarca de Governador Valadares/MG, e substabelecimento de substabelecimento lavrado às Fls.: 23-F a 24-F, do Livro 230-P, em 09/05/2023 no Cartório do 1º Ofício de Notas do município e Comarca de Teófilo Otoni/MG, doravante designada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 705 Araçuaí/MG. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM 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 desta matrícula, nos termos e para os



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R679J-KX6VL-W2NBD-8LVPG>

efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **Sistema de amortização:** SAC. **Prazo de amortização:** 240 meses. **Taxa de juros anual:** Nominal de 11.1610%; Efetiva de 11.7500%. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constantes do presente contrato que fica arquivado neste cartório. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 144.000,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000034040196, atribuição: Imóveis, localidade: Araçuaí. Nº selo de consulta: **GZS36560**, código de segurança : 1172428044000452. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.783,85. Valor Total do Recomeço: R\$ 286,96. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.328,75. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.399,56. Valor Total ISS: R\$ 143,50. **"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".** Dou fé.

R-3-34229 - 26/10/2023 - Protocolo: 82107 - 25/10/2023

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei nº 10.931/2004, procede à presente averbação para constar que a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de única titular do crédito acima constante do R-02, em 26 de Setembro de 2023 emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2170994-7, série 0923, devida por **DEVEDOR(ES):** FAGNER ALVES DE SOUZA LIMA, brasileiro, maior, serralheiro, RG: MG-15.254.043 - 14/06/2017, Órgão expedidor: PC-MG, CPF: 094.401.696-05, filiação: mãe, Maria José Alves de Souza Lima, pai, José das Graças Lima Fonseca, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com THAÍS SANTOS MATOS, brasileira, Vend. de Comércio Atac. e Varejista, RG: MG-15.592.119, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 095.212.866-79, filiação: mãe, Fátima Batista Santos Matos, pai, Delcinho Aparecido Esteves Matos, residentes e domiciliados na Rua Juca Campos, nº 480, bairro São Geraldo, Araçuaí/MG, CEP: 39600-000. **VALOR DO CRÉDITO:** em 26/09/2023: R\$ 144.000,00. Prazo: 240 meses. Forma de pagamento: 240 parcelas mensais e sucessivas, com valor inicial de R\$ 1.960,84 com o primeiro vencimento em 25/10/2023. Taxa anual de juros nominal: 11.1610%. Taxa anual de juros efetiva: 11.7500%. Taxa anual de juros moratórios: 0,033%. Taxa anual de juros remuneratórios: 11.1610% a. a. Forma de reajuste: anual. Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Local de pagamento: ARAÇUAÍ - MG. Consta do documento que a credora fiduciária/entidade custo diante endossa a presente cédula para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, neste ato representada por MARCUS SABINO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 03/08/1985, economiário, portador do CNH: 04439769337, expedido por DETRAN-MG em 03/06/2018, conforme procuração lavrada às fls.: 107 do Lv.: 3557-P em 14/04/2023, no 2º Tabelionato de Notas e Protesto da cidade e comarca de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às Fls.: 132 do Lv.: 505-P em 20/04/2023 no Cartório 2º Ofício de Notas da cidade e comarca de Governador Valadares/MG, e substabelecimento de substabelecimento lavrado às Fls.: 23-F a 24-F, do Livro 230-P, em 09/05/2023 no Cartório do 1º Ofício de Notas do município e Comarca de Teófilo Otoni/MG, doravante designada CAIXA. Agência responsável pelo contrato: 705 Araçuaí/MG. Averbação isenta de emolumentos na forma do art. 18 § 6º da Lei Federal 10.931/2004. Ato: 4535, quantidade Ato: 1. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000034040196, atribuição: Imóveis, localidade: Araçuaí. Nº selo de consulta:



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/R679J-KX6VL-W2NBD-8LVP>

GZS36560, código de segurança : 1172428044000452. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.783,85. Valor Total do Recomepe: R\$ 286,96. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.328,75. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.399,56. Valor Total ISS: R\$ 143,50. "**Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>**". Dou fé.

AV-4-34229 - 26/10/2023 - Protocolo: 82107 - 25/10/2023

CASAMENTO: Foi apresentado a esta serventia a Certidão de Casamento de FAGNER ALVES DE SOUZA LIMA, portador do CPF nº 094.401.696-05, e THAÍS SANTOS MATOS, portadora do CPF nº 095.212.866-79, **casados em 25 de Abril de 2014**, sob o nº 4.341 do livro nº 042, às fls 104 sob o regime de Comunhão Parcial de Bens. Ele nascido na cidade de Araçuaí/MG, em 02/01/1986, filho de José das Graças Lima Fonseca e Maria José Alves de Souza Lima; e ela nascida na cidade de Araçuaí/MG, em 05/10/1988, filha de Delcinho Aparecido Esteves Matos e Fátima Batista Santos Matos. Informo ainda, que à margem da Certidão de Casamento emitida em 24 de Outubro de 2023 pelo Cartório de Registro Civil desta cidade de Araçuaí/MG, consta a seguinte averbação: Averbação dos CPFs dos cônjuges, nos termos do Art. 6º, §§ 2 e 3 do Provimento nº 63/CNJ/2017. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000034040196, atribuição: Imóveis, localidade: Araçuaí. Nº selo de consulta: **GZS36560**, código de segurança : 1172428044000452. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.783,85. Valor Total do Recomepe: R\$ 286,96. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.328,75. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.399,56. Valor Total ISS: R\$ 143,50. "**Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>**". Dou fé.

AV-5-34229 - 13/01/2026 - Protocolo: 88860 - 23/12/2025

CONSOLIDAÇÃO. A requerimento da Caixa Econômica Federal - CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, datado de 22/12/2025, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos **Devedores Fiduciantes:** FAGNER ALVES DE SOUZA LIMA, brasileiro, maior, serralheiro, RG: MG-15.254.043, Órgão expedidor: PC-MG, CPF: 094.401.696-05, filiação: mãe, Maria José Alves de Souza Lima, pai, José das Graças Lima Fonseca, casados em 25/04/2014, na Serventia Cartório de Registro Civil de Araçuaí/MG, Livro: 042, Às Folhas: 104, Termo/Inscrição: 4.341 da Comarca Araçuaí/MG, sob o regime de comunhão parcial de bens com THAÍS SANTOS MATOS, brasileira, auxiliar administrativo, RG: MG-15.592.119, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 095.212.866-79, filiação: mãe, Fátima Batista Santos Matos, pai, Delcinho Aparecido Esteves Matos, residentes e domiciliados na Rua dos Jequitibás, nº 365, bairro São Francisco, Araçuaí/MG, CEP: 39604-188, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, ou seja, Um terreno urbano para construção, denominado Lote 04 da Área III, com 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), situado na Rua Raimundo Consenza Leite, nesta cidade de Araçuaí/MG, **em favor da CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº.: 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliária com Alienação Fiduciária em garantia nº.: 144442170994-7, firmado em 26 de Setembro de 2023. **Valor atribuído à Consolidação:** R\$ 184.925,50. Pago o ITBI. Ato: 4172, quantidade Ato: 1. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000034040196, atribuição: Imóveis, localidade: Araçuaí. Nº selo de consulta: **JRS42520**, código de segurança : 4574155010180542. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.524,31. Valor Total do Recomepe: R\$ 114,76. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 733,57. Valor total da Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.372,64.



Valide aqui
este documento

Valor Total ISS: R\$ 45,71. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

AV-6-34229 - 13/01/2026 - Protocolo: 88860 - 23/12/2025

CANCELAMENTO DE CÉDULA: Procede a presente averbação para constar que, nos termos do Requerimento de Consolidação e Cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário datada de 22/12/2025, referente à Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.2170994-7, o **R-03** acima fique cancelado e considerado inexistente. Emitido pela **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº.: 00.360.305/0001-04, **DEVEDORES: FAGNER ALVES DE SOUZA LIMA**, brasileiro, maior, serralheiro, RG: MG-15.254.043, Órgão expedidor: PC-MG, CPF: 094.401.696-05, filiação: mãe, Maria José Alves de Souza Lima, pai, José das Graças Lima Fonseca, casados em 25/04/2014, na Serventia Cartório de Registro Civil de Araçuaí/MG, Livro: 042, Às Folhas: 104, Termo/Inscrição: 4.341 da Comarca Araçuaí/MG, sob o regime de comunhão parcial de bens com **THAÍS SANTOS MATOS**, brasileira, auxiliar administrativo, RG: MG-15.592.119, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 095.212.866-79, filiação: mãe, Fátima Batista Santos Matos, pai, Delcinho Aparecido Esteves Matos, residentes e domiciliados na Rua dos Jequitibás, nº 365, bairro São Francisco, Araçuaí/MG, CEP: 39604-188. **Ficando cancelada a cédula constante da presente matrícula, tendo em vista que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como credora custodiante.** Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000034040196, atribuição: Imóveis, localidade: Araçuaí. Nº selo de consulta: **JRS42520**, código de segurança : 4574155010180542. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.524,31. Valor Total do Recome: R\$ 114,76. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 733,57. Valor total da Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.372,64. Valor Total ISS: R\$ 45,71. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Araçuaí-MG. 13 de janeiro de 2026, Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000034040196, atribuição: Imóveis, localidade: Araçuaí. Nº selo de consulta: **JRS42520**, código de segurança : 4574155010180542. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recome: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 41,08. Valor Total ISS: R\$ 0,85. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

