



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 045013.2.0018694-60 de 20/11/2012 verifiquei constar:

18694 - 20/11/2012- Ficha: 11.420

IMÓVEL: Um lote de terreno de nº09-A, da quadra nº15(quinze), com área de 180,00m2(cento e oitenta metros quadrados), situado no loteamento denominado Bairro Jardim Milena, nesta cidade de São Francisco-MG, com os seguintes limites: ao Norte, fundo, limitando com o lote nº09-D, medindo 10,00m; ao Sul, frente, limitando com a Rua Antônio Felizardo, medindo 10,00m; ao Leste, lateral esquerda, limitando com o lote nº 09-B, medindo 18,00m; ao Oeste, lateral direita, limitando com a Rua J, medindo 18,00m. PROPRIETÁRIO: **ROBSON SILVA**, portador de CI nºM-1.916.838 SSP/MG, CPF-304.455.746-15, brasileiro, solteiro, comerciante, residente na Rua Francisco Faria, nº78, bairro Val Paraíso, Patos de Minas-MG. REGISTRO ANTERIOR: R.01/18.674, ficha 11.397, Lº2/Rg, deste cartório, em 26/10/2012. Dou fé. São Francisco-MG; 20 de novembro de 2012.

AV-1-18694 - 20/11/2012

Prot.58.650 A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento datado de 30/09/2012, devidamente instruído com Memorial Descritivo, Croqui, ART, Certidão de Desmembramento da Prefeitura Municipal de São Francisco-MG, datada de 02/10/2012, que ficam arquivados neste cartório. Dou fé. São Francisco-MG; 20 de novembro de 2012.

AV-2-18694 - 28/05/2014

Prot.61.539 Conforme Requerimento datado de 28/05/2014, devidamente instruído com Termo de Averbação nº060/2013 datado de 20/08/2013, Alvará de Licença para Construção nº145/2013, datado de 16/08/2013, Habite-se nº059/2013, CND relativo às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº167242014-88888759, 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 Antônio Felizardo, nº555, Bairro Jardim Milena, nesta cidade de São Francisco-MG, com as seguintes características: 02(dois) quartos, 01(uma) sala, 01(uma) cozinha, 01(um) banheiro e 01(um) hall, perfazendo a área construída de 58,00m2(cinquenta e oito metros quadrados). VALOR: R\$18.751,98(dezoito mil setecentos e cinquenta e um reais e noventa e oito centavos). EMOL: R\$ 204,49; TAXA: R\$78,81; TOTAL: R\$ 283,30. Dou fé. São Francisco-MG; 28 de maio de 2014.

R-3-18694 - 03/02/2015 - Protocolo: 63073 - 03/02/2015

TRANSMITENTE: **ROBSON SILVA**, nacionalidade, nascido em 14/08/1958, aposentado exceto funcionário público, portador da Carteira de Identidade nº 1916838 expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG, em 27/03/1992, e do CPF-304.455.746-15, solteiro, residente e domiciliado em Av. Brasil, 576, Cs., Funcionários em São Francisco/MG, neste ato representado por Evando Bontempo Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 19/07/1971, administrador, portador de CNH-013.792.237-00, expedida por órgão de Trânsito/MG, em 10/08/2010 e do CPF-891.800.976-34, divorciado, residente e domiciliado, em Rua Francisco Mendonça, nº952, Cs., Bandeirante em São Francisco, conforme procuração lavrada no Tabelionato do 3º Tabelionato de Notas de Patos de Minas/MG, em 11/02/2014, fls.58, Lº187. ADQUIRENTES: **WELINTON CHARLES GONÇALVES DE QUEIROZ**, nacionalidade brasileira, nascido em 26/02/1976, eletricitista, portador de CNH nº02787538177, expedida por Órgão de Trânsito/MG, em 14/12/2012 e

Código para Validação: 144440306605-1
Assinado digitalmente por JULIANO FAGUNDES DA SILVEIRA
Documento Nº: 86756704649 - consulta a autenticidade e https://www.cimmg.com.br/#/validacao-de-ci



do CPF-775.872.946-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge SIRLENE MENDES VIEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 30/07/1978, Outros, portador da Carteira de Identidade nºMG-13278863, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG, em 31/10/2000, e do CPF-035.490.226-11, residentes e domiciliados em R. Dr. Francisco Queiroz, Nº266, Industrial em Contagem/MG. INTERVENIENTE/CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa Jurídica de Direito Privado, criada pelo Decreto Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, representada por seu procurador PAULO ANDERSON SILVA, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 18/05/1983, economiário, portador da CNH-033.486.584-30, expedida por CONTRAN/MG, em 11/12/2012, e do CPF-063.974.796-50, procuração lavrada às fls.044/045, do Livro 3081-P, em 04/06/2014, Prot.040301, no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às fls.138/140, Lº305, em 26/11/2014, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Montes Claros/MG. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº4380/64, Contrato nº1.4444.0806605-1 datado de 30/01/2015. VALOR: R\$103.500,00(cento e três mil e quinhentos reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$68.500,00, com financiamento concedido pela Caixa; R\$25.407,43, com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$9.592,57, com recursos da Conta Vinculada do FGTS (operações no SFH). Foi recolhido ITBI conforme consta da Guia de Arrecadação Municipal nº261880 Guia de Informação de ITBI nº77/2015 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 retro-matriculado. As demais cláusulas, termos e condições são as constantes do referido contrato, que ficam fazendo parte integrante deste, cuja via fica arquivada neste cartório. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: 01.19.015.009.000. Ato: 4517, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 468,88. Valor do Recomeço: R\$ 28,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 191,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 688,52. Dou fé. São Francisco-MG; 03 de fevereiro de 2015.

R-4-18694 - 03/02/2015 - Protocolo: 63073 - 03/02/2015

DEVEDORES FIDUCIÁRIOS: WELINTON CHARLES GONÇALVES DE QUEIROZ, nacionalidade brasileira, nascido em 26/02/1976, eletricitista, portador de CNH nº02787538177, expedida por Órgão de Trânsito/MG, em 14/12/2012 e do CPF-775.872.946-00, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge SIRLENE MENDES VIEIRA, nacionalidade brasileira, nascido em 30/07/1978, Outros, portador da Carteira de Identidade nºMG-13278863, expedida por Secretaria de Segurança Pública/MG, em 31/10/2000, e do CPF-035.490.226-11, residentes e domiciliados em R. Dr. Francisco Queiroz, Industrial em Contagem/MG. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa Jurídica de Direito Privado, criada pelo Decreto Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes ¾, inscrita no CNPJ sob o nº00.360.305/0001-04, representada por seu procurador PAULO ANDERSON SILVA, nacionalidade brasileira, casado, nascido em 18/05/1983, economiário, portador da CNH-033.486.584-30, expedida por CONTRAN/MG, em 11/12/2012, e do CPF-063.974.796-50, procuração lavrada às fls.044/045, do Livro 3081-P, em 04/06/2014, Prot.040301, no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado às fls.138/140, Lº305, em 26/11/2014, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Montes Claros/MG. TÍTULO: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores Fiduciários, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº4380/64, Contrato nº1.4444.0806605-1 datado de 30/01/2015. VALOR DA DÍVIDA: R\$68.500,00(sessenta e oito mil e quinhentos reais). PRAZO EM MESES DE AMORTIZAÇÃO: 420 meses. TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal



Balcão: 8,7873; Efetiva Balcão: 9,1500; Nominal Reduzida: 8,4175; Efetiva Reduzida: 8,7500. ENCARGO INICIAL: Juros Balcão: R\$718,96; Juros Reduzida: R\$697,85. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 28/02/2015. Os devedores optaram pela taxa de juros reduzida com a aquisição, até a data de assinatura deste contrato dos produtos/serviços: Conta Corrente com Cheque Especial, Cartão de Crédito, Desconto do Encargo Mensal em Folha de Pagamento ou Débito em Conta Corrente CAIXA, os quais devem ser mantidos durante toda a vigência do Contrato. Enquanto atendidas as condições acima e o contrato estiver adimplente, será aplicada a taxa de juros reduzida. 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 CEF, 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 CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da presente matrícula. As demais cláusulas, termos e condições são as contantes do referido contrato, e que ficam fazendo parte integrante deste, cuja via fica arquivada neste cartório. EMOL: R\$372,55; RECOMPE: R\$22,35; TAXA: R\$152,17; TOTAL: R\$547,07. Dou fé. São Francisco-MG; 03 de fevereiro de 2015.

AV-5-18694 - 03/02/2015 - Protocolo: 63074 - 03/02/2015

Cédula de Crédito Imobiliário nº1.4444.0806605-1, emitida em São Francisco em 08/01/2015. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, representada por seu procurador, Paulo Anderson Silva. DEVEDOR: SIRLENE MENDES VIEIRA e WELINTON CHARLES GONÇALVES DE QUEIROZ, acima qualificado. IMÓVEL: O constante da presente matrícula. VALOR DO CRÉDITO: R\$68.500,00. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06.. Dou fé. São Francisco-MG; 03 de fevereiro de 2015.

R-6-18694 - 04/08/2023 - Protocolo: 81739 - 27/07/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento datado de 17/07/2023, comprovante de notificação por edital dos devedores, Srs. WELINTON CHARLES GONÇALVES DE QUEIROZ, CPF 775.872.946-00 e SIRLENE MENDES VIEIRA, CPF 035.490.226-11, realizada através de Publicação de Edital nos dias 03/03/2023, 02/03/2023 e 06/03/2023, guia de informação e recolhimento do 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 dos devedores Welinton Charles Gonçalves de Queiroz e Sirlene Mendes Vieira, 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. AVALIAÇÃO FISCAL: O imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de São Francisco - MG, em R\$103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais), e recolhido ITBI, conforme Guia nº sem número. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 01, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: GSC88063, código de segurança : 7799545536233966. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.847,65. ISS: R\$ 87,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 711,29. Valor Final ao Usuário: R\$ 2.646,09. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 04 de Agosto de 2023.



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de São Francisco - MG

SELO DE CONSULTA: GZU16083
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2198483186694864

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Jamille Vieira dos Santos - Auxiliar

Emol.: R\$ 26,41 - TFJ: R\$ 9,33 -
Valor final: R\$ 36,99 - ISS: R\$ 1,25



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, 15 de agosto de 2023. Dou fé o Oficial.

"Quem não registra não é dono"

Código para Validação: 144440306605-1
Assinado digitalmente por JULIANO FAGUNDES DA SILVEIRA
Documento Nº: 86796704649 - consulte a autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-codigo>

