



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salinas - MG

Rua: João Ribeiro 07 – Centro - Salinas – MG – Fone (38) 3841-1939

E-mail: risalinasmg@gmail.com

Bel. JOÃO EUSTÁQUIO BORBOREMA

Oficial

IMÓVEL: “QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO”

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 038760.2.0016302-32 de 26/12/2013 a que se refere:

16302 - 26/12/2013 - Protocolo: 33922 - 10/12/2013

LOTE: situado na RUA QUATRO, bairro Betel, Salinas/MG, inscrição imobiliária: 01.06.092.0066.001, terreno para construção representado pelo lote 03 (três) da quadra 09 (nove), com a área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), medindo 12,00 m. de frente e fundos por 30,00 m. de comprimento, confrontando-se pela seguinte maneira: pela frente, com a Rua Quatro; de um lado, com o lote 02 (dois); pelo outro lado, com o lote 04 (quatro) e pelo fundo, com propriedade da Cerâmica União. **REGISTRO ANTERIOR:** 6640, fls. 60, Livro 2-AE/RG, deste Cartório. **PROPRIETÁRIO:** NESTOR SERGIO DE OLIVEIRA SANTOS, brasileiro, empresário, RG: M-2.254.686, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 478.549.956-72 e BERENICE MENDES DE OLIVEIRA SANTOS, brasileira, professora, RG: M-2.876.160, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 478.235.506-87, casados em 03/01/1985 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Jovina Cruz, 385, bairro Raquel, Salinas/MG. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 14,14. Valor do Recome: R\$ 0,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,72. Valor Final ao Usuário: R\$ 19,71.

R-1-16302 - 26/12/2013 - Protocolo: 33922 - 10/12/2013

Nos termos da escritura pública de compra e venda de 09 de dezembro de 2013 do 1º ofício de notas de Salinas/MG, livro 173, fls. 146, passada pela tabeliã: Edith Brito de Oliveira, os **TRANSMITENTE:** NESTOR SÉRGIO DE OLIVEIRA SANTOS e sua esposa BERENICE MENDES DE OLIVEIRA SANTOS, já qualificados na matrícula, representados por sua **PROCURADORA:** YARA KELLY PEREIRA ARAÚJO MOREIRA, brasileira, auxiliar administrativo, RG: 13.710.355, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 060.028.916-84, casada sob o regime de comunhão parcial de bens com FABIO MOREIRA SILVA, residentes na Rua Ouro Preto, 700-A, bairro Boa Vista, Salinas/MG conforme procuração lavrada nas mesmas notas, às fls. 116 do Livro 131 venderam o imóvel constante da presente matrícula para o **ADQUIRENTE:** FÁBIO CÉSAR GONÇALVES JÚNIOR, brasileiro, maior, empresário, RG: MG-13.083.291, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 080.488.706-30, solteiro, residente na Rua Donório Pereira da Silva, 594, apartamento 04, bairro Raquel, Salinas/MG. Valor: R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Pago ITBI e taxas no valor de R\$ 407,51 através da guia de arrecadação de nº 338-719473645-5 de 04/12/2013 da Caixa Econômica Federal. Foi emitida a DOI à Receita Federal

}

em relação a esta escritura. Ato: 4513, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 365,86. Valor do Recome: R\$ 21,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 149,45. Valor Final ao Usuário: R\$ 537,26.

R-2-16302 - 27/02/2015 - Protocolo: 36125 - 13/02/2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em conformidade com o Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis de 30/12/2014, assinado pelo **PROPRIETÁRIO: FÁBIO CESAR GONÇALVES JÚNIOR**, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado em caráter fiduciário à **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei nº 9.514/97, modificada pelas disposições da lei nº 10.931/04, em garantia de dívida contraída mediante a Cédula de Crédito Bancário nº 11.1830.606.0000128-26 emitida em 30/12/2014 pela empresa SUPERMERCADO SALINAS LTDA - EPP, com sede na cidade de Salinas-MG, na Praça da Liberdade, nº 188, centro, inscrita no CNPJ: 05.360.368/0001-84, no valor de R\$ 514.000,00 (quinhentos e quatorze mil reais). Os documentos acima mencionados ficam aqui arquivados. Ato: 4518, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.127,31. Valor do Recome: R\$ 67,63. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 555,24. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.750,18.

AV-3-16302 - 08/05/2018 - Protocolo: 40992 - 19/04/2018

BAIXA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos da autorização escrita datada de 18 de abril de 2018, firmada pela Credora Caixa Econômica Federal, agência em Salinas/MG, procedo a esta averbação para constar a baixa da alienação fiduciária constituída pelo **R-2**, acima. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: BZF96130, código de segurança: 6949063305937034. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 58,69. Recome: R\$ 3,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,36. Total: R\$ 81,57. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 181,49. Valor Total do Recome: R\$ 10,88. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 59,88. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 252,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

R-4-16302 - 28/06/2018 - Protocolo: 41282 - 14/06/2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em conformidade com o Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo/Financiamento PJ - Alienação Fiduciária de Bens Imóveis de 10/06/2018, assinado pelo **PROPRIETÁRIO: FÁBIO CESAR GONÇALVES JÚNIOR**, já qualificado no R-1, o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), foi alienado em caráter fiduciário à **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, nos termos da Lei nº 9.514/97 e alterações posteriores, em garantia de dívida contraída mediante a Cédula de Crédito Bancário nº 734.1830.003.00000085-0 emitida em 10/06/2018, com vencimento para 09/02/2038, pela empresa SUPERMERCADO SALINAS LTDA, com sede na cidade de Salinas-MG, na Praça da Liberdade, nº 188, centro, inscrita no CNPJ: 05.360.368/0001-84, no valor de R\$ 434.000,00 (quatrocentos e trinta e quatro mil reais). Encargos Financeiros: Sobre o valor de cada operação incidirão juros capitalizados mensalmente, que na data da referida cédula estão fixados em 1,50% a.m, além de IOF e tarifas de contratação. Os documentos acima mencionados ficam aqui arquivados. Apresentou CND - Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 28/05/2018, válida por 90 dias. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: BZF99386, código de segurança: 9417788015894483. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.626,81. Recome: R\$ 97,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 955,42. Total: R\$ 2.679,83. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.425,81. Valor Total do Recome: R\$ 205,41. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.969,37. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.600,59. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-5-16302 - 05/12/2024 - Protocolo: 53285 - 18/11/2024

ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO - Procedo a esta averbação, de ofício, para mencionar que de

}

acordo o Art. 1º da Lei Municipal nº 2.481 de 20 de maio de 2016 a RUA 4 (Bairro Betel) passou a denominar-se **RUA SALVO RODRIGUES**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: IIL94681, código de segurança: 5572923128380024. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recompe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-6-16302 - 07/08/2025 - Protocolo: 54901 - 28/07/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme o requerimento datado de 20 de junho de 2025; as certidões expedidas por esta Serventia em 30/05/2025, certificando que o Supermercado Salinas Ltda e Fábio César Gonçalves Júnior foram intimados pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas desta comarca em 06/05/2025, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-4; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-4, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI: recolhido no valor de R\$ 2.100,00. Apresentada Declaração para fins do Art. 964-B, §3º do Provimento 93/CGJ/2020. Avaliação fiscal: R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: JBU97455, código de segurança: 9038927880025570. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.877,79. Recompe: R\$ 141,34. Taxa FDMP: R\$ 0,00. Taxa FEGAJ: R\$ 0,00. Taxa FEAGE: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 778,00. Total: R\$ 2.797,13. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.298,03. Valor Total do Recompe: R\$ 323,47. Valor Total FDMP: R\$ 0,00. Valor Total FEGAJ: R\$ 0,00. Valor Total FEAGE: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.963,07. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.713,48. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

CERTIFICO POR FIM que 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 Recompe, 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.*". O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Validade: 30 dias. Salinas, 07 de agosto de 2025. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: JBU97455, código de segurança: 9038927880025570. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recompe: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 39,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 53,94. Valor Total do Recompe: R\$ 4,06. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,50. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 78,50. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

