



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM
058644.2.0047213-80

ONR

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0047213-80

FICHA
01F

MATRÍCULA: 47.213

DATA: 19 de novembro de 2024

LIVRO 2

IMÓVEL URBANO: constituído pelo **LOTE Nº 120, QUADRA 05, SETOR 47**, face B, lado par, medindo 10,00 m de frente para a Rua Sóstenes Santos Souza, 20,00 m pela lateral direita; 10,00 m de fundo; 20,00 m pela lateral esquerda; **com área total de 200,00 m²**, localizado a 29,92 m da esquina da Rua Sóstenes Santos Souza com a Rua 32, situado no **Bairro Enéas Ferreira de Aguiar**, nesta Cidade, confrontando com terrenos da proprietária por todos os lados.

PROPRIETÁRIA: PDCA ENGENHARIA LTDA, CNPJ/MF 00.818.020/0001-74, com sede na Rua Rodolfo Correia, Nº 200, Lídice, em Uberlândia, MG.

REGISTRO ANTERIOR: R-3/44.187, f. 152, Lº 2-BBBU, desta Circunscrição. "Matrícula atualizada com base nos atos da matrícula n. 47.213, originariamente aberta em 12 de agosto de 2010."

A Oficiala Substituta, **Maria Elizabete Ferreira**.

AV-1/47.213. Prot. 211.684. 28/03/2013. Certifico que, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 18/03/2013, f. 125, Lº 116, do Registro Civil com Atribuições em Notas da Vila de São João da Serra Negra, desta Comarca, vai aqui averbado que a proprietária **PDCA Engenharia Ltda** situa-se a Rua Jamil Tannús, nº 322, Bairro Lídice, em Uberlândia, MG. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente Substituta, **Simone de Fátima Ávila Ribeiro**.

R-2/47.213. Prot. 211.684. 28/03/2013. **TRANSMITENTE:** PDCA Engenharia Ltda, neste ato representada por seu procurador, Osmar Martins Ribeiro, CPF 144.655.746-49, brasileiro, corretor, solteiro, maior, residente e domiciliado na Rua Coronel Rabelo, nº 1.635, Centro, em Patrocínio, MG, conforme procuração lavrada as fls. 120, Lº 556, do 2º Ofício de Notas de Uberlândia, MG. **ADQUIRENTE:** C.C.N. - **CONSTRUÇÕES E COMÉRCIO NOBRE LTDA - EPP**, CNPJ 04.176.739/0001-00, estabelecida na Avenida Altino Guimarães, nº 04, Bairro São Vicente, em Patrocínio, MG, com Contrato Social registrado na JUCEMG sob Nº 3120609185-6 em 06/11/2000 e 6ª e última alteração registrada sob Nº 4277758 em 13/01/2010, neste ato representada pelo sócio, Paulo Fernando Vasconcelos Silva, CPF 042.244.286-01, brasileiro, comerciante, solteiro, maior, residente e domiciliado na Avenida Rui Barbosa, nº 575, Centro, em Patrocínio, MG. - **COMPRA E VENDA.** Público de 18/03/2013, f. 125, Lº 116, do Registro Civil com Atribuições em Notas da Vila de São João da Serra Negra, desta Comarca. - **VALOR:** R\$4.000,00. - **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** R\$4.000,00 conforme Guia de ITBI, datada de 27/12/2012, da qual consta a quitação municipal, arquivada nesta Serventia. Constan de referido título a transcrição das certidões e quitações exigidas por lei, atestando a inexistência de débitos para com as Fazendas Públicas do Município, bem como das certidões negativas expedidas pelo Fórum desta Comarca; sendo Certidão do Juizado Especial Cível, positiva e Criminal negativa, emitidas em 25/02/2013, cujos teores são de conhecimento da compradora; Certidão da Justiça do Trabalho da 3ª Região, em nome da vendedora, positiva, cujos teor são de conhecimento da compradora; Certidão Conjunta Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União da Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Secretaria da Receita Federal, em nome da vendedora, emitida em 07/12/2012 validade até 05/06/2013; e Certidão de Débitos Tributários da Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, em nome da vendedora, emitida em 19/12/2012 validade até 19/03/2013. **Emitida a DOI pelo Notário.** - Apresentou CND-INSS Nº 25772012-11030020 (FIN 4) emitida em 30/11/2012 com validade até 29/05/2013, confirmada eletronicamente, em nome de PDCA Engenharia Ltda. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente Substituta, **Simone de Fátima Ávila Ribeiro**.

AV-3/47.213. Prot. 212.512. 23/04/2013. Certifico que, em virtude de requerimento de CCN - Construções e Comércio Nobre Ltda EPP, datado de 08/04/2013, neste ato representada pelo sócio, João Claudio Vasconcelos Silva, CPF 033.340.686-92, brasileiro, administrador de empresa, casado, residente e domiciliado na Alameda dos Cedros, nº 148, Bairro Morada Nova, em Patrocínio, MG, instruído com Certidão de Construção e Alvará de Habite-se expedidos em 10/04/2013 e 16/01/2013 respectivamente, pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente local e CND-INSS Nº 222013-11030394 (FIN 1) emitida em 30/01/2013 com validade até 29/07/2013 confirmada eletronicamente, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado a **Construção Residencial afastada 7,55 m do alinhamento com 50,96 m² de área total construída, no ano de 2013, no valor atual de R\$10.192,00** e a mesma tem o Nº 712 da Rua Sóstenes Santos Souza. Apresentou Certidão de Quitação Municipal. - Eu, Larissa Ávila Mendes Oliveira, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente Substituta, **Simone de Fátima Ávila Ribeiro**.

R-4/47.213. Prot. 212.468. 24/07/2013. **TRANSMITENTE:** CCN - Construções e Comércio Nobre Ltda - EPP, representado pelo sócio, João Cláudio Vasconcelos Silva, CPF 033.340.686-92, brasileiro, administrador, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Avenida Altino Guimarães, nº 4, Bairro São Vicente, em Patrocínio, MG. **ADQUIRENTE:** LEUZINA CAVALCANTE ALVES, CPF 976.277.989-49, brasileira, auxiliar de limpeza, solteira, residente e domiciliada na Rua Trinta e Um, nº 101, Bairro Jardim Sul, em Patrocínio, MG. - **COMPRA E VENDA.** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Nº 8.4444.0409669-8, datado de 18/07/2013, ao abrigo da Lei Federal Nº 11.977/2009. - **VALOR:** R\$105.000,00 sendo composto mediante a integralização das parcelas e será pago aos vendedores em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta deste Instrumento: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$16.540,00; Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es): R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$8.838,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$79.622,00. - **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** R\$105.000,00 conforme Guia de ITBI da qual consta a quitação municipal e DAM Nº 2847491, datada de 22/07/2013, arquivadas nesta Serventia. Constan da Cláusula Vigésima Sexta as devidas certidões e quitações em nome do vendedor com referência ao imóvel transacionado, sendo que o vendedor, no caso de pessoa jurídica que exerce atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de prédios destinados à venda, declara solenemente sob as penas da lei, que o imóvel objeto da presente transação não faz, nem nunca fez; parte integrante do seu ativo permanente, estando, pois, enquadrado na dispensa da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

Continua no verso.

05/03/2026 11:01:13

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

página 1

Continua na página 02



351.541

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C9ZEQ-23QVD-HAGCD-BXUJW>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0047213-80

MATRÍCULA: 47.213

FICHA
01V

R-5/47.213. Prot. 212.468. 24/07/2013. DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): Leuzina Cavalcante Alves. CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CAIXA, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por sua Agência local, com sede na Avenida Rui Barbosa, 305, Centro, nesta Cidade, neste ato representada por seu procurador, Carlos Henrique Melo Mundim, CPF 240.345.506-78, brasileiro, economiário, casado, conforme procuração lavrada às folhas 169/170, do livro 2931, em 27/02/2012, no 2º Ofício de Notas de Brasília, DF e subestabelecimento lavrado à folha 133, do livro 1903-P, em 22/03/2012, no 1º Serviço Notarial de Uberlândia, MG. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Nº 8.4444.0409669-8, datado de 18/07/2013, ao abrigo da Lei Federal Nº 11.977/2009. - Valor da Operação: R\$88.460,00. - Desconto: R\$8.838,00. - Valor Total da Dívida: R\$79.622,00. Financiamento do imóvel: R\$79.622,00. Financiamento das Despesas Acessórias: R\$0,00. - Valor da Garantia Fiduciária: R\$105.000,00. - Sistema de Amortização: SAC. - Prazos em meses: de Amortização: 360; de Renegociação: -0-. Taxa Anual de Juros: Nominal 5,0000% Efetiva 5,1161%. Encargo Inicial: Prestação (a+j)+Taxa de Administração+FGHAB=R\$565,74. - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **18/08/2013.** - Época de Recálculo dos Encargos: de acordo com a Cláusula Décima Primeira. Composição de Renda para Fins de Cobertura do Fundo Garantidor da Habitação - FGHAB: **Leuzina Cavalcante Alves=100,00%** - Nos termos do Artigo 61 da Lei Federal 4.380/64 os valores aqui referenciados são meramente estimativos sujeitos que estão a correção determinada por lei. - **CARÊNCIA PARA INTIMAÇÃO:** Para os fins previsto no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, conforme Cláusula Vigésima Oitava. - **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S) alienam à CEF, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel objeto deste financiamento, nos termos da Lei Nº 9.514/97, a propriedade resolúvel do imóvel objeto do R-4, bem como o imóvel residencial edificado com a **área total construída de 50,96 m²** e o respectivo Lote Nº 120, Quadra 05, Setor 47, bem como as benfeitorias que serão acrescidas, ficando-lhes assegurado, enquanto adimplentes, sua livre utilização, não podendo estes, todavia, constituir novos ônus sobre ditos bens, que por tais razões tornam-se impenhoráveis. - **FUNDO GARANTIDOR DA HABITAÇÃO POPULAR:** Durante a vigência deste contrato é prevista a cobertura pelo Fundo Garantidor da Habitação Popular - FGHAB, criado por força da Lei Nº 11.977 de 07/07/2009, conforme Cláusula Décima Nona deste Instrumento. Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições de referido contrato. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa.**

AV-6/47.213. Prot. 361.787. 27/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em atendimento ao Ofício nº 630650/2025, da Credora Caixa Econômica Federal, datado de 27/02/2026, instruído com cópia de Procuração, subestabelecimento, requerimento, guia de informação de ITBI, bem como certidão de não purgação da mora, arquivados nesta Serventia, encaminhados pelo E-Intimação, vai aqui averbada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do presente imóvel à **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Milton Fontana, inscrito no CPF 575.672.049-91, considerando que a Devedora Fiduciante **Leuzina Cavalcante Alves**, acima qualificada, intimada a cumprir as obrigações contratuais assumidas no Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - Nº 8.4444.0409669-8, datado de 18/07/2013, objeto do R-5 supra, não purgou a mora no prazo legal. **VALOR:** R\$117.300,20. **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** ITBI Sobre R\$124.200,20, conforme Guias das quais constam as quitações e DAM's nº 7306269 e nº 7306270, arquivadas nesta Serventia. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS e TFI:** R\$124.200,20. - Emolumentos: R\$2.363,01; Recomepe: R\$177,86; TFI: R\$1.180,65; ISSQN: R\$118,15; FDMP, FEGAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$3.839,67; Código-Tributação: 4240-8-1 Qtd: 1. Nº Selo: JVV61496 / Cod. Seg.: 3508-0264-8287-7296. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$104,50; Recomepe: R\$7,92; TFI: R\$35,31; ISSQN: R\$5,28; FDMP, FEGAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$153,01. Código-Tributação: 8101-8-1 Qtd: 11. Data do Ato: 04/03/2026. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa,**

Certifico a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004. Também, 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 47.213 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patrocínio, 05 de março de 2026.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE
JUSTIÇA

Cartório de Registro de Imóveis de Patrocínio - MG

SELO DE CONSULTA: JVV61687
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1144.5985.4270.4911

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Janette Jaber Barbosa - A Oficiala
Emol.: R\$ 30,36 - TFI: R\$10,72 - ISSQN: R\$1,41 - FDMP,
FEGAJ E FEAGE: R\$0,00 - Valor Final: R\$42,49

Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>
05 de março de 2026



351.541

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

05/03/2026 11:01:16

página 2