

# REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

## REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARMO DO PARANAÍBA – ESTADO DE MINAS GERAIS

MARIA DO CARMO GUIMARÃES - Oficial  
JOSÉ HUMBERTO GUIMARÃES – Substituto



EMOL R\$ 14,89  
PECG R\$ 0,89  
TFJ R\$ 5,57  
R\$ 21,35

### CERTIDÃO

**CERTIFICO E DOU FÉ**, que revendo neste Registro Imobiliário o **LIVRO 2 - REGISTRO GERAL** do mesmo constatei a existência da Matrícula do seguinte teor: -

### **LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARMO DO PARANAÍBA - MINAS GERAIS

*Maria do Carmo Guimarães*  
MARIA DO CARMO GUIMARÃES / OFICIAL

**MATRÍCULA Nº 13.251.** – 14 de Outubro de 2010. – Folha 001.

**IMÓVEL:** - Um terreno urbano constituído pelo **LOTE 27** (vinte e sete), da **QUADRA C**, situado nesta cidade, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL VITÓRIA**", com a área de **200,00m<sup>2</sup>** (duzentos metros quadrados), medindo 10,00m. de frente no alinhamento da "**RUA 1**"; 10,00m. no fundo confrontando com o lote 10; 20,00m. pela direita confrontando com o lote 26 e 20,00m. pela esquerda confrontando com o lote 28. Inscrição cadastral: 16.003.0140.001. **HAVIDO:** os terrenos primitivos, sendo a área de 47.700,00m<sup>2</sup>. por compra a Sebastião Augusto dos Reis e sua mulher, conforme escritura pública datada de 07/05/2009, lavrada pelo 1º ofício de notas desta comarca, livro 160, às fls: 069/070, pelo valor de R\$83.475,00, registrada sob o nº "**R-2-12.454**"; a área de 66.247,00m<sup>2</sup>. por compra a Raunília Maria de Jesus, conforme escritura pública datada de 11/05/2009, lavrada pelo 1º ofício de notas desta comarca, livro 160, fls. 078/079, pelo valor de R\$115.932,25, registrada sob o nº "**R-2-12.460**" e "**AV-3-12.460**"; posterior escritura pública de Integralização de Capital para Constituição de Sociedade Empresária Limitada, outorgada pelos sócios da Empresa "**Rio Brilhante Empreendimentos Imobiliários Ltda.**", lavrada pelo 1º Tabelionato de notas desta comarca, livro 162, fls. 004/005 e versos, registrada sob os nºs. "**R-3-12.454**" e "**R-4-12.460**", tudo posteriormente matriculado sob o nº "**12.595**", em virtude de procedimento de fusão de registros e unificação de área conforme consta da averbação nº "**AV-1-12.595**"; e finalmente o **LOTEAMENTO** registrado sob o nº "**R-2-12.595**", Livro 2-RG neste Registro Imobiliário.

**PROPRIETÁRIA:** **RIO BRILHANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária com sede na Rua Franklin Mendonça, nº 12, sala 104, centro, CEP 38.840.000, nesta cidade, CNPJ/MF sob nº 10.939.062/0001-17, registro na JUCEMG sob nº 3120850073-7, representada pelos sócios: Guilherme Abdo Souza Castro, brasileiro, casado, empresário, CI RG M-8.523.183-SSPMG e CPF 038.652.656-77, residente e domiciliada na Rua José de Santana, 301, apt. 101, centro, em Patos de Minas-MG.; Paulo Cesário da Silva, brasileiro, casado, empresário, CI RG M-5.581.188-SSPMG e CPF 779.832.626-04, residente e domiciliado na Rua Nova Ponte, nº 104, Bairro Copacabana, em Patos de Minas-MG; e João Paulo Alves Barbosa, brasileiro, solteiro, empresário, maior por emancipação, CI RG MG-16.578.707-SSPMG e CPF 077.046.916-78, residente e domiciliado na Rua Itapicuru, nº 116, Bairro Sobradinho, em Patos de Minas-MG. Registro ant. Loteamento registrado sob nº "**R-2-12.595**", Livro 2-RG neste Registro Imobiliário. Dou fé. Emol. R\$11,98, TFJ R\$3,76 = R\$15,74 (4401-6).

A Oficiala, *Maria do Carmo Guimarães*

**R-1-13.251.** Prot. 53.462. 14.10.2010. **TRANSMITENTE:** **RIO BRILHANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária com sede na Rua Franklin Mendonça, nº 12, sala 104, centro, CEP 38.840.000, nesta cidade, CNPJ/MF sob nº 10.939.062/0001-17, registro na JUCEMG sob nº 3120850073-7, representada pelos sócios: Guilherme Abdo Souza Castro, brasileiro, casado, empresário, CI RG M-8.523.183-SSPMG e CPF 038.652.656-77, residente e domiciliada na Rua José de Santana, 301, apt. 101, centro, em Patos de Minas-MG.; Paulo Cesário da Silva, brasileiro, casado, empresário, CI RG M-5.581.188-SSPMG e CPF 779.832.626-04, residente e domiciliado na Rua Nova Ponte, nº 104, Bairro Copacabana, em Patos de Minas-MG; e João Paulo Alves Barbosa, brasileiro, solteiro, empresário, maior por emancipação, CI RG MG-16.578.707-SSPMG e CPF 077.046.916-78, residente e domiciliado na Rua Itapicuru, nº 116, Bairro Sobradinho, em Patos de





Minas-MG. **ADQUIRENTE:** LUIZ ANTÔNIO DA SILVA, brasileiro, construtor, RG M-8.991.542-SSP/MG e CPF 032.418.246-59, casado com Sandra Barbosa de Almeida Silva aos 19/01/2007 sob o regime de comunhão universal de bens, residente e domiciliado na Avenida Costa Junior nº. 8, centro, nesta cidade. **COMPRA E VENDA.** Público de 24/09/2010, Livro 0169, fls. 034/035, pelo 1º Tabelionato de notas desta comarca. **VALOR:** R\$7.000,00. **CONDIÇÕES:** Consta da escritura: Foram apresentadas em nome da transmitente as seguintes certidões para fins tributários e previdenciários: Certidão de Débitos Tributários Negativa para com a Fazenda Pública de Minas Gerais, emitida via internet aos 09/07/2010, válida até 07/10/2010, código de controle 2010000043784165; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 042322010-11030050, emitida via internet em 15/04/2010, válida até 12/10/2010; e Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida via internet em 15/04/2010, válida até 12/10/2010, código de controle da certidão A06B.B973.D1FF.D80E. Emol. R\$179,88, TFJ R\$69,32 = R\$249,20 (4511-2). Dou Fé.

A Oficial, Maria do Carmo Guimarães

**AV-2-13.251.** 04.11.2013. Prot. 63.010. 04.11.2013. **CERTIFICO E DOU FÉ**, em virtude de Certidão datada de 25.10.2013, expedida pela Prefeitura Municipal local, que faço a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta Matrícula está situado nesta cidade na **RUA SEBASTIÃO BERNARDES DE SOUZA**, ex-Rua 1, nº "450", no loteamento denominado "RESIDENCIAL VITÓRIA". Emol. R\$11,92 TFJ R\$3,75 = R\$15,67 (4159-0). Dou fé.

A Oficial, Maria do Carmo Guimarães

**AV-3-13.251.** 04.11.2013. Prot. 63.010. 04.11.2013. **CERTIFICO E DOU FÉ**, em virtude de requerimento datado de 04.11.2013, apresentado nesta data com firmas reconhecidas, instruído com Alvará de Habite-se nº 226/2013, datado de 25.10.2013; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001212013-11030095, emitida em 04.11.2013 e válida até 03.05.2014, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil, "via internet"; Certidão datada de 25.10.2013, expedida pela Prefeitura Municipal local, que faço a presente averbação para ficar constando que **LUIZ ANTÔNIO DA SILVA**, qualificado nesta matrícula, **CONSTRUIU** em terreno de sua propriedade constante desta Matrícula, **UMA UNIDADE RESIDENCIAL**, com área construída de **74,25m<sup>2</sup>**, (setenta e quatro metros e vinte e cinco centímetros quadrados), composta de três quartos, sala, cozinha, um banheiro e varanda; construção em alvenaria de tijolos cerâmicos; a cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas, sem forro na varanda, os demais cômodos com laje; toda em piso de cerâmica esmaltada; as paredes internas do banheiro são azulejadas, demais paredes e tetos de laje são rebocados e pintados com tinta látex PVA; as esquadrias são de madeira, ferro e vidro, com acabamento em verniz e tinta esmalte; contendo instalações elétricas e hidráulicas executadas conforme as normas técnicas. Projeto aprovado em 24.10.2013, pelo engenheiro Antônio Augusto Braz de Queiroz. **VALOR:** R\$70.000,00 (setenta mil reais). Emol. R\$362,80 TFJ R\$139,80 = R\$502,60 (4151-7). Dou fé.

A Oficial, Maria do Carmo Guimarães

**R-4-13.251.** 10.03.2014. Prot. 64.230. 10.03.2014. **TRANSMITENTES:** LUIZ ANTÔNIO DA SILVA, administrador, CI RG M-8.991.542-SSPMG., CPF 032.418.246-59 e seu cônjuge **SANDRA BARBOSA DE ALMEIDA SILVA**, servidor público municipal, CI RG MG-11.276.268, expedida por OTOE/MG, CPF 042.060.006-03, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 157, no Livro nº 136-Registro Auxiliar do 2º Ofício de Notas desta cidade, residentes e domiciliados na Avenida Costa Júnior, nº 8, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** ELIEZIO MIRANDA DA SILVA,

continua às fls. 002.-





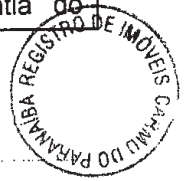
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 COMARCA DE CARMO DO PARANAÍBA - MINAS GERAIS

*Maria do Carmo Guimarães*  
 MARIA DO CARMO GUIMARÃES OFICIAL

**MATRÍCULA Nº. 13.251.** – 14 DE OUTUBRO DE 2010. – FOLHA 002.-

trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI RG MG-16.330.825, expedida por OTOE/MG, CPF 011.782.625-10 e seu cônjuge **LIDIANE DOS SANTOS FERREIRA SILVA**, empregado doméstico, CI RG MG-14.986.680-SSPMG, CPF 076.313.926-25, brasileiros, casados sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dois, nº 860, Bairro Morro Grande nesta cidade. **COMPRA E VENDA.** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº. **8.4444.0552924-5**, datado de 17 de fevereiro de 2014, em 03 vias, 01 arquivada, elaborado pela CREDORA. **VALOR: R\$90.000,00. CONDIÇÕES:** Foram apresentadas: As Guias de Informações ITBI quitadas; Pelos transmitistes foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa, expedida pelo Poder Judiciário-Justiça do Trabalho de Patos de Minas-MG; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Declaração de que os transmitistes não é (são) contribuinte (s) à Previdência Social como Empregador (ES), datada de 06 de março de 2014, em nome de Sandra Barbosa de Almeida Silva e datada de 12 de março de 2014 em nome de Luiz Antônio da Silva, com firmas reconhecidas; Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária, datada de 20 de fevereiro de 2014, assinada pelos adquirentes com firmas reconhecidas; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da Caixa Econômica Federal-CEF, conforme registro a seguir. Emitida a "DOI". Emol. R\$481,55 TFG R\$185,55 = R\$667,10 (4517-9). PMCMV. Dou fé.  
 A Oficial, *Maria do Carmo Guimarães*

**R-5-13.251.** 10.03.2014. Prot. 64.230. 10.03.2014. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF-** 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 na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04.  
**DEVEDORES/FIDUCIANTES: ELIEZIO MIRANDA DA SILVA**, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI RG MG-16.330.825, expedida por OTOE/MG, CPF 011.782.625-10 e seu cônjuge **LIDIANE DOS SANTOS FERREIRA SILVA**, empregado doméstico, CI RG MG-14.986.680-SSPMG, CPF 076.313.926-25, brasileiros, casados sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dois, nº 860, Bairro Morro Grande nesta cidade. **TÍTULO.** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, nº. **8.4444.0552924-5**, datado de 17 de fevereiro de 2014, em 03 vias, 01 arquivada, elaborado pela CREDORA. **VALOR:** da compra e venda: **R\$90.000,00**, composto por recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$8.568,10; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$5.917,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R\$75.514,90; Valor da Operação: R\$81.431,90; Desconto: R\$5.917,00; Valor Total da Dívida: R\$75.514,90; Financiamento do Imóvel: R\$75.514,90; Valor da Garantia Fiduciária: R\$89.000,00. **PRAZO** (em meses) **360**, prestações mensais e consecutivas, cujo valor inicial é de **R\$502,99. JUROS:** Nominal: 4.5000 Efetiva: 4.5939% a.a. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17.03.2014. **GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Em garantia de





pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta Matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os DEVEDORES/FIDUCIANTES cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Demais condições constantes do contrato. Emol. R\$481,55 TFJ R\$185,55 = R\$667,10 (4517-9). PMCMV. Dou fé.

A Oficial, *Maria do Carmo Guimarães*

**AV-6-13.251**. 18.03.2016. Prot. 73.988. 17.03.2016. Nos termos de documentos apresentados e arquivados nesta Serventia, de acordo com o Art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, procedo esta averbação de **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel constante desta Matrícula em que figura como DEVEDORES/FIDUCIANTES: **ELIEZIO MIRANDA DA SILVA**, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CI RG MG-16.330.825-OTOE/MG, CPF 011.782.625-10 e seu cônjuge **LIDIANE DOS SANTOS FERREIRA SILVA**, empregada doméstica, CI RG MG-14.986.680-SSP/MG, CPF 076.313.926-25, brasileiros, casados sob regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Dois, n.º 860, Bairro Morro Grande, nesta cidade; em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** – Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 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 n.º 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n.º **844440552924**, firmado em 17/02/2014, registrado sob n.º **R-4-13.251**, L.º 2-RG deste Registro Imobiliário. Foi apresentada a Declaração para Lançamento – ITBI "INTER-VIVOS", sobre o imóvel avaliado por R\$91.351,94, contendo a quitação Municipal D.A.M., referente ITBI e taxa de expediente, no valor recolhido de R\$1.835,42 aos 16/02/2016. Emol. R\$1.036,95, TFJ R\$423,52, PEGC R\$62,21 = R\$1.522,68. Dou fé.

A Oficial, *Maria do Carmo Guimarães*

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARMO DO PARANAÍBA - MG  
Rua Capitão Francisco Antônio, 335 - Centro  
Telefone: (34) 3651-2112

Poder Judiciário - TJMG  
Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: **APC23280**  
Cód. Seg: **1874.7664.7951.0939**

Protocolo Nº 73988 de 17/03/2016  
Qtde. Atos Praticados: 001 - Data: 18/03/2016  
Emol. R\$15,70+TFJ R\$5,57=VI. Total: R\$ 21,35  
Consulte a validade deste Selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>

Certifico que a presente cópia é reprodução do original arquivado nesta Serventia nos termos do art. 19 da Lei 6015/73 Carmo do Paranaíba - MG

18 MAR. 2016

*Maria do Carmo Guimarães*  
Maria do Carmo Guimarães - Oficial  
José Humberto Guimarães - Substituto