



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CAPELINHA - ESTADO DE MINAS GERAIS

OFICIAL: Bel. Eduardo Antônio Soares Lopes

SUBSTITUTA: Patrícia Otoni Pimenta Pinto Coelho

Rua Governador Valadares, 133 / Sala 104 - Centro - Fone (33) 3516-4466 - CEP: 39.680-000 - Capelinha-MG

### CERTIDÃO 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 **5724** de **15/03/2010** verifiquei constar:

**5724 - 15/03/2010**

Um lote de terreno urbano, situado à Rua Almerinda, nº 097, nesta cidade e Comarca de Capelinha-MG, com a área de **144,00m<sup>2</sup>** (cento e quarenta e quatro metros quadrados), confrontando pela frente com a Rua Almerinda, numa extensão de 12,00m (doze metros); pela direita com Cláudio Alves de Azevedo, numa extensão de 12,00m (doze metros); pela esquerda com Gisele Sampaio, numa extensão de 12,00m (doze metros); pelos fundos com Igreja Assembléia de Deus, numa extensão de 12,00m (doze metros).

**PROPRIETÁRIO:** ESTADO DE MINAS GERAIS. Em.: R\$11,30; Rec.: R\$0,68; Tfj.: R\$3,76; Total: R\$15,74. Capelinha, 15 de março de 2010.

**R-1-5724 - 15/03/2010**

Protocolo 01, fls. 257, sob o nº 19.090. **TRANSMITENTE:** ESTADO DE MINAS GERAIS, inscrito no CNPJ sob o nº 04.885.639/0001-52. **ADQUIRENTE:** **MARIA ALELUIA SOARES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, professora, portadora do CPF nº 082.637.136-17, residente e domiciliada à Rua Almerinda, nº 097, nesta cidade de Capelinha-MG. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Título de Legitimação de Lote Urbano, assinado pelo representante do Governador do Estado de Minas Gerais, Secretário de Estado Extraordinário para Assuntos de Reforma Agrária, Manoel da Silva Costa Júnior, CPF nº 063.277.889-04; pelo Diretor Geral do ITER, em exercício conforme publicação no Minas Gerais de 28/06/2008, Manoel da Silva Costa Júnior, CPF nº 063.277.889-04; e pelo representante da Diretoria Fundiária, Gilson Pereira de Freitas, CPF nº 649.575.356-04, em Belo Horizonte-MG, em 22 de junho de 2009. **VALOR:** R\$432,00 (quatrocentos e trinta e dois reais), tendo sido o valor venal declarado pela adquirente, acima qualificada, em R\$2.160,00 (dois mil e cento e sessenta reais), conforme declaração que fica arquivada nesta Serventia, de acordo com o permissivo legal disposto no inciso I, § 3º do art. 10, da Lei nº 15.424, de 30 de dezembro de 2004. Em.: R\$84,59; Rec.: R\$5,07; Tfj.: R\$34,55; Total: R\$124,21. Capelinha, 15 de março de 2010.

**R-2-5724 - 05/07/2012**

Protocolo sob o número 27.039, Livro 01-A, fls. 113, datado de 02 de julho de 2012. **TRANSMITENTE:** **MARIA ALELUIA SOARES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, do lar, inscrita no CPF nº 082.637.136-17, portadora da CI/RG nº MG-13.581.335 - SSP/MG, residente e domiciliada à Rua da Saudade, nº 63, bairro Água Santa, nesta cidade de Capelinha-MG. **ADQUIRENTE:** **JOÃO SOARES DA SILVA**, brasileiro, solteiro, lavrador, inscrito no CPF nº 879.784.236-20, portador da CI/RG nº 9.700.720-9 - SSP/PR, residente e domiciliado à Rua Almerinda, nº 97, bairro Piedade, nesta cidade de Capelinha-MG. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública lavrada pela Tabeliã do Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade de Capelinha-MG, Helenice Maria Pimenta Rodrigues, no Livro

48, fls. 181, em 18 de maio de 2010. **VALOR:** R\$6.480,00 (seis mil e quatrocentos e oitenta reais). Em.: R\$209,58; Tff.: R\$80,76; Total: R\$290,34. Capelinha, 05 de julho de 2012.

**AV-3-5724 - 29/10/2012**

Certifico que de acordo com o requerimento protocolado sob o nº 27.867, foi construído no lote constante da matrícula acima, o seguinte: Uma casa residencial de 01 (um) pavimento, situada à Rua Almerinda, nº 97, Bairro Piedade, nesta cidade de Capelinha-MG, contendo 07 (sete) cômodos, sendo 01 (um) banheiro, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (uma) área de serviço, 01 (uma) garagem e 02 (dois) quartos. O imóvel é construído de alvenaria, acabamento interno e externo com reboco, esquadrias de madeiras e vidros, cobertura de telhas coloniais, forro de pvc, instalação elétrica embutida, pintura interna e externa simples, piso de cerâmica, muro de alvenaria na frente, nas laterais direita e esquerda e nos fundos, totalizando uma área construída de 93,15m<sup>2</sup> (noventa e três metros e quinze decímetros quadrados), avaliada em R\$39.929,10 (trinta e nove mil e novecentos e vinte e nove reais e dez centavos). Foi apresentada Certidão para Averbação, Habite-se, Certidão de Lançamentos Tributários/Histórico e Termo de Levantamento da Edificação para Fins de Regularização, expedidas por Cláudio Vitor de Azevedo, Chefe do Departamento de Arrecadação e Cadastro e por Assis Gomes dos Santos, Secretário Municipal de Administração, Finanças e Planejamento de Capelinha-MG, em 27 de julho de 2012, Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 000202012-11035699, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 21 de setembro de 2012, com validade até 20 de março de 2013, que ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Em.: R\$227,09; Tff.: R\$87,50; Total: R\$314,59. Capelinha, 29 de outubro de 2012.

**R-4-5724 - 20/02/2013**

Protocolo sob o nº 28.671, Livro 01-A, fls. 155vº, datado de 07 de fevereiro de 2013. **TRANSMITENTE:** JOÃO SOARES DA SILVA, brasileiro, solteiro, nascido em 27/08/1971, trabalhador agrícola, portador da CI/RG nº 97.007.209 – SSP/PR, inscrito no CPF sob o nº 879.784.236-20, residente e domiciliado à Avenida Aeroporto, nº 410, Bairro Jardim Aeroporto, nesta cidade de Capelinha-MG. **ADQUIRENTE:** CARLOS ROBERTO GOMES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 22/04/1976, administrador, portador da CI/RG nº 526.274.670 – SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 050.522.396-10, residente e domiciliado à Rua José A. Martins, nº 643, Centro, nesta cidade de Capelinha-MG. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA DO 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, Contrato nº 8.4444.0271248-0, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, assinado pelo transmitente e adquirente, retro qualificados; pela representante da Caixa Econômica Federal – CEF, Pollyana Leão de Almeida, brasileira, solteira, nascida em 10.11/1981, economiária, portadora da CI/RG nº 11.530.215 – SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 052.941.046-01 e por duas testemunhas, em Capelinha-MG, em 05 de fevereiro de 2013. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$68.400,00 (sessenta e oito mil e quatrocentos reais). **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$8.400,00 (oito mil e quatrocentos reais). **RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – FGTS:** R\$0,00. **RECURSOS CONCEDIDOS PELO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO – FGTS, COMO DESCONTO:** R\$0,00. **FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL:** R\$60.000,00 (sessenta mil reais). **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$60.000,00 (sessenta e mil reais). **DESCONTO:** R\$0,00. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$60.000,00 (sessenta mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 300 (trezentos). **PRAZO DE RENEGOCIAÇÃO, EM MESES:** 0 (zero). **TAXA NOMINAL DE JUROS, AO ANO:** 4,5000%. **TAXA EFETIVA DE JUROS, AO ANO:** 4,5939%. **ENCARGO INICIAL:** Prestação (a+j): R\$424,99 (quatrocentos e vinte e quatro reais e noventa e nove centavos); Seguros: R\$20,31 (vinte reais e trinta e um centavos); Taxa de Administração: R\$0,00; Total: R\$445,30 (quatrocentos e quarenta e cinco reais e trinta centavos). **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 05/03/2013. Foi pago o ITBI sobre o valor de R\$68.400,00 (sessenta e oito mil e quatrocentos reais), conforme guia que fica arquivada nesta Serventia. Em.: R\$362,80; Tff.: R\$139,80; Total: R\$502,60. Capelinha, 20 de fevereiro de 2013.

**R-5-5724 - 20/02/2013**

Protocolo sob o nº 28.671, Livro 01-A, fls. 155vº, datado de 07 de fevereiro de 2013. **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 1.259 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora, Pollyana Leão de Almeida, brasileira, solteira, nascida em 10.11/1981, economiária, portadora da CI/RG nº 11.530.215 – SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 052.941.046-01. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** CARLOS ROBERTO GOMES DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 22/04/1976, administrador, portador da CI/RG nº 526.274.670 – SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 050.522.396-10, residente e domiciliado à Rua José A. Martins, nº 643, Centro, nesta cidade de Capelinha-MG. **GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Em alienação fiduciária, o terreno descrito na presente matrícula, bem como a construção nele averbada. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$60.000,00 (sessenta mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$68.400,00 (sessenta e oito mil e quatrocentos reais). **FORMA DO 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, Contrato nº 8.4444.0271248-0, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, assinado pelo transmitente e adquirente, retro qualificados; pela representante da Caixa Econômica Federal – CEF, Pollyana Leão de Almeida, brasileira, solteira, nascida em 10.11/1981, economiária, portadora da CI/RG nº 11.530.215 – SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 052.941.046-01 e por duas testemunhas, em Capelinha-MG, em 05 de fevereiro de 2013. Em: R\$362,80; Tff: R\$139,80; Total: R\$502,60. Capelinha, 20 de fevereiro de 2013.

AV-6-5724 - 11/01/2017 - Protocolo: 38457 - 06/01/2017

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Procede-se a esta averbação para certificar que FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL DESCRITO NA PRESENTE MATRÍCULA À **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 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data de 19 de dezembro de 2016, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada neste ato por JEFFERSON SIQUEIRA COSTA, brasileiro, casado, gerente, portador da CI/RG nº MG-3.177.629, órgão expedidor: SSP/MG, inscrito no CPF nº 002.332.516-00, residente na cidade de Almenara-MG, com poderes constituídos no Substabelecimento de Procuração Pública lavrado no 2º Tabelionato de Notas de Montes Claros-MG, no Livro nº 309, fls. 39/41, em 23 de junho de 2015; da Certidão do Substabelecimento da Procuração Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília - DF, no Livro nº 3081-P, fls. 048, protocolo nº 040304, em 04 de junho de 2014, emitida em 27 de maio de 2016; e da Certidão da Procuração Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro nº 3046-P, fls. 035, protocolo nº 039519, em 07 de novembro de 2013, emitida em 27 de maio de 2016. O fiduciante, CARLOS ROBERTO GOMES DOS SANTOS, já qualificado nesta matrícula, não fora notificado pelo Cartório do Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Capelinha-MG, para purgar o débito contraído através do contrato habitacional com garantia de alienação fiduciária, registrado sob o nº R-4-5724 (compra e venda) e sob o nº R-5-5724 (alienação fiduciária).

Consultado o banco de dados importado da Central Nacional de Indisponibilidade nesta data, às 08:34 horas e não foi encontrada nenhuma ocorrência em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,08. Recomepe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,02. Total: R\$ 23,07. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000123040108, atribuição: Imóveis, localidade: Capelinha. Nº selo de consulta: BBQ10199, código de segurança : 2592019007534954. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 16,08. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,97. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,02. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 23,07. "Consulte a validade deste Selo no site