

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



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 16.227 -- 12 DE FEVEREIRO DE 2.015. -- FOLHA 001.-

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO constituído pelo LOTE 1 (um) da QUADRA R, situado nesta cidade, no loteamento denominado "RESIDENCIAL NOVA FLORESTA", com a área de 239,51m². (duzentos e trinta e nove metros e cinquenta e um centímetros quadrados), medindo 10,50m. de frente no alinhamento da **RUA CEDRO**, 12,00m. no fundo confrontando com o lote 26, 20,00m. pela direita confrontando com o lote 2, 18,50m. pela esquerda no alinhamento da **RUA JEQUITIBÁ** e 2,35m. em semicírculo na esquina das referidas ruas. Inscrição cadastral: 08.050.0052.001.

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS BARBOSA LTDA., sociedade empresaria limitada com sede nesta cidade, na Rua Agostinho de Deus, nº 789, Bairro Lagoinha, com seu contrato constitutivo arquivado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o nº 3120892381-6, em 13.09.2010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF sob o nº 12.521.469/0001-55, Inscrição Estadual nº 001659596.00-001, neste ato representada pelo sócio, Danilo Barbosa, brasileiro, casado, empresário, CI RG M-3.410.785-SSPMG, CPF 239.064.306-00, com endereço comercial à Rua Agostinho de Deus, nº 789, bairro Lagoinha, nesta cidade.

Registro anterior "R-4-14.591" e "AV-49-14.591" Lº 2-RG, deste Registro Imobiliário. Emol. R\$15,40 TFF R\$5,13 PEGG R\$0,92 = R\$21,45. Dou fé.

A Oficial, *Maria do Carmo Guimarães*

R-1-16.227, 12.02.2015. Prot. 68.254, 12.02.2015. **TRANSMITENTE:** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS BARBOSA LTDA., sociedade empresaria limitada com sede nesta cidade, na Rua Agostinho de Deus, nº 789, Bairro Lagoinha, com seu contrato constitutivo arquivado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o nº 3120892381-6, em 13.09.2010, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda - CNPJ/MF sob o nº 12.521.469/0001-55, Inscrição Estadual nº 001659596.00-001, neste ato representada pelo sócio, Danilo Barbosa, brasileiro, casado, empresário, CI RG M-3.410.785-SSPMG, CPF 239.064.306-00, com endereço comercial à Rua Agostinho de Deus, nº 789, bairro Lagoinha, nesta cidade.

ADQUIRENTE: ADILSON SERGIO DE DEUS AGUIAR, brasileiro, divorciado, por sentença datada de 07.05.2013, pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, conforme certidão de casamento datada de 03.02.2015, expedida pelo RCPN desta cidade, extraída da matrícula 04445301555 1992 2 00043 208 008733 16, corretor de imóveis, CI RG M-5.544.576-SSPMG., CPF 607.758.586-68, residente e domiciliado na Rua Coronel Anicésio, nº 350, Parque do Taboão, nesta cidade.

COMPRA E VENDA. Público de 09.02.2015, Lº 197-N, fls. 197/198, pelo 1º Ofício de Notas desta Comarca. **VALOR: R\$20.000,00.** **CONDIÇÕES:** Consta da escritura: Pela transmitente foram apresentadas as certidões para fins tributários e previdenciários, a saber: Certidão de Débitos Tributários Negativa para com a Fazenda Pública de Minas Gerais, emitida "via internet" em 18.12.2014, válida até 18.03.2015, código de controle 2014000089440581; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 232632014-88888469, emitida "via internet" em 16.09.2014, válida até 15.03.2015; e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida "via internet" em 18.12.2014, válida até 16.06.2015, código de controle da certidão 15E9.9112.E86A.3E7D. Foram apresentadas no ato do registro a seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos





Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão de Débitos Tributários Negativa para com a Fazenda Pública de Minas Gerais; certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e Certidão Negativa Eletrônica de Ações Trabalhista e Certidão de Distribuição para Fins Gerais Cíveis e Criminais. Emitida a "DOI". Emol. R\$398,23 TFJ R\$162,68 PEGG R\$23,89 = R\$584,80. Dou fé.

A Oficial, Mariana de Vasconcelos Guimarães

AV-2-16.227. 12.03.2015. Prot. 68.574. 12.03.2015. **CERTIFICADO E DOU FÉ**, em virtude de requerimento datado de 12 de março de 2015, apresentado nesta data com firma reconhecida, instruído com Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000702015-88888292, emitida em 11.03.2015 e válida até 07.09.2015, pelo Ministério da Fazenda/Secretaria da Receita Federal do Brasil "via internet"; Alvará de Habite-se nº 37/2015, datado de 19 de fevereiro de 2015; Certidão datada de 20 de fevereiro de 2015, expedida pela Prefeitura Municipal local, que faço a presente averbação para ficar constando que **ADILSON SERGIO DE DEUS AGUIAR**, qualificado nesta matrícula, **CONSTRUIU** em terreno de sua propriedade constante desta matrícula, **UMA UNIDADE RESIDENCIAL** com área construída de **62,07m²**, (sessenta e dois metros e sete centímetros quadrados), composta de dois quartos, circulação, sala, cozinha e um banheiro; construção em alvenaria de tijolos cerâmicos; a cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas, com laje; piso em 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 12.02.2015, pelo engenheiro Antônio Augusto Braz de Queiroz. **VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$68.000,00**, (sessenta e oito mil reais). Emol. R\$372,55 TFJ R\$152,17 PEGG R\$22,35 = R\$547,07. Dou fé.

A Oficial, Mariana de Vasconcelos Guimarães

AV-3-16.227. 12.03.2015. Prot. 68.575. 12.03.2015. **CERTIFICADO E DOU FÉ**, em virtude de **CERTIDÃO**, datada de 20 de fevereiro de 2015, expedida pela Seção de Cadastros de Imóveis e Secretaria Municipal de Obras e Desenvolvimento Urbano desta cidade, constando que o imóvel desta matrícula, está situado nesta cidade no loteamento denominado "**RESIDENCIAL NOVA FLORESTA**", na **RUA CEDRO**, será emplacado com o nº "**1.270**" (mil duzentos e setenta). Emol. R\$12,25 R\$ TFJ R\$4,08 PEGG R\$0,73 = R\$17,06. Dou fé.

A Oficial, Mariana de Vasconcelos Guimarães

R-4-16.227. 31.03.2016. Prot. 74.157. 28.03.2016. **TRANSMITENTE: ADILSON SÉRGIO DE DEUS AGUIAR**, brasileiro, nascido em 20/10/1969, corretor de imóveis, seguros, títulos e valores, CI M-5.544.576-SSPMG, CPF 607.758.586-68, divorciado, conforme Registro Civil extraído da matrícula 0444530155 1992 2 00043 208 0008733 16, expedida pelo RC desta cidade, residente e domiciliado à Rua Coronel Anicésio, nº 350, Cs, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE: PAULO ROBERTO DA CUNHA**, brasileiro, nascido em 18/04/1958, pensionista, CI MG-1.332.750-PC/MG, CPF 302.639.216-20, viúvo, conforme Registro Civil extraído da matrícula 0444530155 1980 2 00036 012 0006233 83, expedida pelo RC, desta cidade, residente e domiciliado à Rua Josias Albino, nº 92, Bairro Paraíso, nesta cidade. **COMPRA E VENDA**, Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV-SFH, nº **8.4444.1180898-3**, datado de 22/03/2016, em 03 vias, 01 arquivada, elaborado pela CREDORA. **VALOR: R\$100.000,00**. **CONDIÇÕES:** Foram apresentadas: As Guias de Informações ITBI quitadas; Anexo ao contrato: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à





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 16.227. – 12 DE FEVEREIRO DE 2.015. – FOLHA 002.-

Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa de Ações Trabalhistas em nome do transmitente; Declaração de Segunda Aquisição Imobiliária em nome do adquirente com firma reconhecida. Foi realizada nesta data, consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome do transmitente, CPF 607.758.586-68, cujo resultado foi **negativo**, Código HASH:6686.02e8.7120.97f1.0939.4a17.c675.ec9b.5a7b.cdf5; e em nome do adquirente, CPF 302.639.216-20, cujo resultado foi **negativo**, Código HASH:813c.816e.0f0a.d137.7a2f.28a8.85f6.0a00.155f.2708. Inscrição cadastral:08.050.0052.001; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da Caixa Econômica Federal-CEF, conforme registro a seguir. Emitida a "DOI". Emol. R\$1.036,95 TFJ R\$423,52 PEGC R\$62,61 = R\$1.522,68. Dou fé.

A Oficial, *Maria do Carmo Guimarães*

R-5-16.227. 31.03.2016. Prot. 74.157. 28.03.2016. **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. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: PAULO ROBERTO DA CUNHA**, brasileiro, nascido em 18/04/1958, pensionista, CI MG-1.332.750-PC/MG, CPF 302.639.216-20, viúvo, conforme Registro Civil extraído da matrícula 0444530155 1980 2 00036 012 0006233 83, expedida pelo RC, desta cidade, residente e domiciliado à Rua Josias Albino, nº 92, Bairro Paraíso, nesta cidade. **TÍTULO**, Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro da Habitação – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida – CCFGTS/PMCMV-SFH, nº 8.4444.1180898-3, datado de 22/03/2016, em 03 vias, 01 arquivada, elaborado pela CREDORA. **VALOR**: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto do contrato é: **R\$100.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$90.000,00; Recursos Próprios: R\$10.000,00; Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias) R\$90.000,00; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$100.000,00. **PRAZO TOTAL (meses): 270** prestações mensais e consecutivas, cujo valor inicial é de **R\$1.002,95**. **TAXA DE JUROS CONTRATADA**: Nominal: 7.6600% a.a. Efetiva: 7.9347% a.a. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **20.04.2016**. **GARANTIA: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – 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 constante desta Matrícula, conforme Lei nº 9.514/97, 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 o DEVEDOR/FIDUCIANTE cumpra integralmente todas





as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Demais condições constantes do contrato. Emol. R\$1.036,95 TFJ R\$423,52 PEGG R\$62,61 = R\$1.522,68. Dou fé.

A Oficial, Maria do Carmo Guimarães

AV-6-16.227. 28.06.2016. Prot. 75.283. 27.06.2016. **AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO**: procedo a presente averbação em virtude de requerimento, datado de 22/06/2016 e Certidão de Ajuizamento da Ação de Execução distribuída sob o nº **5001704-82.82-2016-8 0480** no dia 20/04/2016 para a Segunda Vara Cível, da comarca de Patos de Minas-MG, para constar a existência da referida ação, onde figura como **EXEQUENTE: JUNIOR GERALDO GUEDES CUNHA E CIA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ 11.077.304/0001-73 e como **EXECUTADO: PAULO ROBERTO DA CUNHA**, portador do CPF de nº 302.639.216-20, tendo sido atribuído a causa o valor R\$118.414,35. Emol. R\$13,54, TFJ R\$4,51, PEGG R\$0,81 = R\$18,86. Dou fé.

A Oficial, Maria do Carmo Guimarães

AV-7-16227. 31/01/2017. Prot. 77934. 31/01/2017. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. 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 Matricula em que figura como **DEVEDOR/FIDUCIANTE: PAULO ROBERTO DA CUNHA**, brasileiro, viúvo, nascido em 18/04/1958, CI RG M-1.332.750 expedida por OTOE/MG e CPF 302.639.216-20, residente e domiciliado à Rua Cedro, nº 1270, Residencial Nova Floresta, 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 nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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 nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **844441180898-3**, firmado em 22/03/2016, registrado sob nº **R-5-16.227**, L.º 2-RG deste Registro Imobiliário. Foi apresentado o D.A.M referente a taxa de expediente e ITBI no valor de R\$2.021,04, quitado aos 28/12/2016. Emol. R\$1.119,77, TFJ R\$457,35, PEGG R\$67,18 = R\$1.644,30. Dou fé.

O Oficial Substituto, José Humberto Guimarães

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Serviço Registral de Imóveis de Carmo do
Paranaíba

Selo Eletrônico Nº BGJ81374
Cód. Seg.: 8039.6149.9870.6386

Pedido Certidão Nº 17/000457 - criado em 21/02/2017
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 22/02/2017
Emol.: R\$ 17,05 + TFJ: R\$ 6,02 = Valor Final: R\$ 23,07
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, 22 de Fevereiro de 2017

Maria do Carmo Guimarães
[] Maria do Carmo Guimarães - Oficiala
[x] José Humberto Guimarães - Substituto