

REGISTRO DE IMÓVEIS, RTDPJ DE JEQUITINHONHA/MG

CNPJ: 21.252.176/0001-00

Praça Virgem da Lapa, 81, Centro, CEP: 39.960-000

Telefone/Whatsapp: (33)99852-6794 **E-mail:** crijequitinhonha@hotmail.com

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, § 1º - Código Civil

CERTIDÃO DE 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 **054924.2.0008624-46** de **14/08/2009** verifiquei constar:

8624 - 14/08/2009

Constando de um lote de terreno urbano, situado em Jequitinhonha/MG, à **RUA ALFERES JULIÃO FERNANDES Nº 186, Bairro Unicampo**, com a área de **510,00 m²**. Limitando-se: pelo lado direito, com Otávio Zeferino da Silva; lado esquerdo, com Epaminondas Ramos da Silva; e fundos, com Anézia Balbina dos Santos. **PROPRIETÁRIO:- MUNICIPIO DE JEQUITINHONHA**, CNPJ 18.083.659/0001-14, neste ato representado por seu Prefeito, Roberto Alcântara Botelho, brasileiro, casado, cirurgião dentista, CPF 754.282.106-72, residente em Jequitinhonha/MG. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

R-1-8624 - 14/08/2009

Nos termos de uma ESC.PÚB.C.VENDA de 05.03.2007, lavrada no Livro 67, Fls. 078/V, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas de Jequitinhonha, desta Comarca, consta o imóvel da presente Matrícula. **OUTORGADO COMPRADOR:- FIRMINO AMANCIO PEREIRA**, brasileiro, divorciado, aposentado, CI. RG MG-2.588.124, CPF 138.230.866-34, residente em Jequitinhonha/MG. Adquiriu do OUTORGANTE **VENDEDOR:- MUNICIPIO DE JEQUITINHONHA**, CNPJ 18.083.659/0001-14, neste ato representado por seu Prefeito, Roberto Alcântara Botelho, brasileiro, casado, cirurgião dentista, CPF 754.282.106-72, residente em Jequitinhonha/MG. De conformidade com a Lei Municipal 91/93. No valor de R\$5,10. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

R-2-8624 - 29/04/2009

Nos termos de uma ESC.PÚB.C.VENDA de 19.08.2009, lavrada no Livro 69, Fls. 116 e V, pelo Cartório do 2º Ofício desta Comarca, consta o imóvel da presente Matrícula. **OUTORGADO COMPRADOR: JULLIANO FONSECA DE OLIVEIRA**, brasileiro, casado, fisioterapeuta, CI.RG. MG-7.647.617 SSP/MG, CPF.035.721.556-73, residente em Jequitinhonha/MG. Adquiriu do OUTORGANTE **VENDEDOR: FIRMINO AMANCIO PEREIRA**, já qualificado. No valor de R\$2.000,00. O REFERIDO É VERDADE DOU FÉ.

R-3-8624 - 01/07/2010

Nos termos de um CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL – FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA de 11.06.2010, nº 855550263824, por este instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma de art. 61 e seus §, da Lei 4.380 de 21.08.1964, alterada pela Lei 5.049, de 29.06.1966, as partes adiante mencionadas e qualificadas têm, entre si, justo e contratado a presente operação compra e venda de terreno e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito programa Carta de Crédito FGTS e do programa Nacional de Habitação Popular integrante do Programa Minha Casa, Minha Vida, na forma da Lei 11.977 de 07.07.2009, com 25 Fls. em 03 vias. Constando um lote

de terreno, urbano, situado em Jequitinhonha/MG, à **RUA ALFERES JULIÃO FERNANDES, Nº 186, UNICAMPO**, com a área de **510,00 m²**. Onde será construída uma casa residencial, no prazo de 04 meses, com a área de 111,94 m² sendo 02 salas, 02 dormitórios, 02 banheiros, 02 terraços, 01 cozinha. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: JULLIANO FONSECA OLIVEIRA**, fisioterapeuta e terapeuta, CI. M-8.156.141-SSP/MG, CPF 035.721.556-73, e s/m **LEANDRA BOTELHO DE SÁ RODRIGUES**, secretária, CI.RG. M-8156141-SSP/MG, CPF 043.704.546-38, ambos brasileiros, casados no Regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes em Jequitinhonha/MG. Adquiriu por compra a **FIRMINO AMANCIO PEREIRA**, divorciado, conforme ESC.PÚB.C.VENDA de 19.08.2009, lavrada pelo Cartório do 2º Ofício desta Comarca. CREDORA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF – Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto – Lei 759, de 12.08.1.969, alterado pelo Decreto – Lei 1.259 de 19.02.1.973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por seu Procurador Ivana Augusto Duarte Lisboa, economiário, CI.RG. 3.522463-SSP/MG, CPF 552.488.456-53 e substabelecimento lavrado às Fls. 036, Livro 2720, em 20.04.2009 no 2º Ofício de Notas e de Protesto de Brasília/DF Ofício de Notas de Brasília/DF procuração lavrada às Fls. 032 e 033 do Livro 2777, em 11.02.2010 no 2º Tabelião de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às Fls. 050 do Livro 227, em 19.03.2010 no 3º Ofício de Notas de Governador Valadares/MG, doravante designada CEF. O valor da Operação é de R\$70.844,49, correspondente ao somatório do valor do financiamento e do valor dos recursos concedidos pelo FGTS e pela União, destinam-se a construção do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento, desconto R\$4.661,00 valor da dívida R\$66.183,49. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, os DEVEDORES/FIDUCIANTES alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. Será pago em 300 parcelas, em juros de 5,000% nominal e 5,1163% a/a efetiva. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

AV-4-8624 - 01/07/2010

Nos termos de um ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO nº 003/2010 de 09.03.2010, da Prefeitura Municipal de Jequitinhonha, concedendo licença ao **PROPRIETÁRIO: JULLIANO FONSECA OLIVEIRA**, licença para construir um imóvel residencial, com a área de 111,94 m², sendo 84,50 m² no 1º pavimento e 27,44 m² no 2º pavimento, em terreno localizado à **RUA ALFERES JULIÃO FERNANDES Nº 186**, bairro Unicampo, com a área total do terreno de 510,00 m². Conforme projeto aprovado pela Prefeitura. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

AV-5-8624 - 07/12/2010

Nos termos de um HABITE-SE nº 033/2010 de 10.11.2010, da Prefeitura Municipal de Jequitinhonha, concedendo licença ao **PROPRIETÁRIO: JULLIANO FONSECA OLIVEIRA**, para habitar um imóvel residencial, com a área construída de **111,94 m²**, sendo 84,50 m², no 1º pavimento e 27,44 m² no 2º pavimento, a área do terreno é de **510,00 m²**, situado na **RUA ALFERES JULIÃO FERNANDES Nº 186**, Bairro Unicampo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

AV-6-8624 - 07/12/2010

Nos termos de uma CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS Relativos às Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros nº 057382010-11024020 de 06.12.2010, da Receita Federal, em nome de **JULLIANO FONSECA OLIVEIRA**, CEI 70.004.25000/68, tem finalidade averbar a obra de construção civil, com a área residencial de obra nova de **111,94 m²**, em imóvel situado em Jequitinhonha/MG, à **RUA ALFERES JULIÃO FERNANDES Nº 186**, Bairro Unicampo. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

AV-7-8624 - 07/12/2010

Nos termos de uma CERTIDÃO de 07.12.2010 da Prefeitura Municipal de Jequitinhonha, constando um lançamento de um imóvel urbano residencial, com a área construída de **111,94 m²**, na área total de **510,00 m²**, localizada na **RUA ALFERES JULIÃO**

FERNANDES Nº 186, em nome de **JULLIANO FONSECA OLIVEIRA**, o referido imóvel possui 02 quartos, 02 salas, 01 cozinha, 02 banheiros, construção de tijolos, piso de cerâmica, coberta com telha colonial, estando avaliado em R\$70.844,49. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

R-8-8624 - 08/05/2014 - Protocolo: 34573 - 22/04/2014

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO de 14.04.2014, nº 1.4444.0574151-3, por este instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas, contratam a operação de compra e venda de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no SFH, com 11 Fls. em 03 vias. Constando um imóvel residencial, com a área construída de **111,94 m²**, sendo 84,50 m² no 1º pavimento, e 27,44 m² no 2º pavimento, e seu respectivo terreno, situado em Jequitinhonha/MG, à **RUA ALFERES JULIÃO FERNANDES Nº 186**, Bairro Unicampo, com a área total de **510,00 m²**. COMPRADORA E DEVEDORA (FIDUCIANTE):- PAULINE PINHEIRO DUTRA, brasileira, proprietário estabelecimento prestação de serviços, RG: MG-11714306 SSP/MG, CPF: 069.195.246-94, solteira, residente em Contagem/MG. Adquiriu dos VENDEDORES:- JULLIANO FONSECA DE OLIVEIRA, brasileiro, fisioterapeuta, RG: M-8.156.141 SSP/MG, CPF: 035.721.556-73, e LEANDRA BOTELHO DE SÁ RODRIGUES, brasileira, proprietária de microempresa, RG: M-8156141 SSP/MG, CPF: 043.704.546-38, casados, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes em Araçuaí/MG. O valor da compra e venda do imóvel deste contrato é de R\$228.546,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; recursos próprios, R\$22.855,00; e valor do financiamento concedido pela CAIXA, R\$205.691,00. Do somatório dos valores acima quantia de R\$59.040,50 destina-se a quitação dos saldo devedor do contrato. Foram apresentadas: CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS TRABALHISTAS de 22.04.2014, nº 46898909/2014 e 46899149/2014; CERTIDÃO CÍVEL NEGATIVA de 22.04.2014 e CERTIDÃO CRIMINAL NEGATIVA de 22.04.2014, em nome dos Vendedores. Foi pago ITBI no valor de R\$1.494,99, conforme Guia da Prefeitura Municipal de Jequitinhonha. Ato: 4519, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 659,99. Valor do Recomeço: R\$ 39,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 387,62. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.087,21 O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

R-9-8624 - 08/05/2014 - Protocolo: 34573 - 22/04/2014

CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO de 14.04.2014, nº 1.4444.0574151-3. A favor da COMPRADORA E DEVEDORA acima descrita e qualificada. O valor da compra e venda do imóvel deste contrato é de R\$228.546,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; recursos próprios, R\$22.855,00; e valor do financiamento concedido pela CAIXA, R\$205.691,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. Será pago em 420 parcelas, em juros de 8,5101% nominal e 8,8500% a/a efetiva taxa de juros balcão, e 8,0000% nominal e 8,3000% efetiva taxa de juros reduzida. Sendo CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA – Instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto – Lei 759, de 12.08.1.969, alterado pelo Decreto – Lei 1.259 de 19.02.1.973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4 em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por Joel Nunes Jardim, gerente, CI. M-2375526 SSP/MG, CPF 466.671.996-20, doravante designada CAIXA. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

AV-10-8624 - 08/05/2014 - Protocolo: 34573 - 22/04/2014

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Certifico que foi emitida a cédula de crédito imobiliário integral, em uma série de nº 0414, composta da CCI de nº 1.4444.0574151-3, sendo custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Ato: 4134,

quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recompe: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52 O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

AV-11-8624 - 26/05/2025 - Protocolo: 48021 - 07/04/2025

BAIXA de Cancelamento de 24/03/2025, da Caixa Econômica Federal, solicitando o CANCELAMENTO DA Cédula de Crédito Imobiliário – CCI para a conclusão da Consolidação da Propriedade, e declaram que a mesma não foi objeto de transferência a terceiros, continuando a CAIXA como CREDORA custodiante. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. Nº selo de consulta: INW73550, código de segurança : 2517626350427549. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.918,20. Valor do Recompe: R\$ 219,63. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.710,08. Valor da Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 4.847,91(não incluso o valor devido a título de ISS). "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

AV-12-8624 - 26/05/2025 - Protocolo: 48021 - 07/04/2025

OFÍCIO Nº 503832/2024 de 25.03.2025, Agência de Bauru/SP. A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes ¾, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 144440574151-3, firmado em 14.04.2014, registrado na Matrícula nº R-9-8624, nesta Serventia, vem por seu representante legal, Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAC – CN Suporte à Adimplência/FL, requerer e foi concedida, em seu favor, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9514/97, o registro da **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na **RUA ALFERES JULIAO FERNANDES Nº 186**, UNICAMPO. Está arquivado nesta serventia cópia dos comprovantes de intimação dos Devedores Pauline Pinheiro Dutra – CPF 069.195.246-94, o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a guia do recolhimento do ITBI quitada, no valor de R\$6.027,36 em 21/03/2025. Valor para fins da consolidação R\$300.268,96. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. Nº selo de consulta: INW73550, código de segurança : 2517626350427549. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.918,20. Valor do Recompe: R\$ 219,63. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.710,08. Valor da Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 4.847,91(não incluso o valor devido a título de ISS). "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Certifico que a partir de 31/03/2025, constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça 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, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004.

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. **Nº selo de consulta: INW73550**, código de segurança : 2517626350427549. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor do Recompe: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor da Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 39,25(não incluso o valor devido a título de ISS). "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **Jequitinhonha/MG, 26 de maio de 2025.**

