



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS
JURÍDICAS DE CARMO DO PARANAÍBA
COMARCA DE CARMO DO PARANAÍBA - ESTADO DE MINAS GERAIS
MARIA DO CARMO GUIMARÃES - Oficiala
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 16.977, - 08 de Setembro 2015. - Folha 001.

CNM 057075.2.0016977-53

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO constituído pelo **LOTE 21** (vinte e um) da **QUADRA M**, situado nesta cidade, no loteamento denominado "**RESIDENCIAL NOVA FLORESTA**", com a área de **240,00m²**. (duzentos e quarenta metros quadrados), medindo 12,00m de frente no alinhamento da **RUA CEDRO**, ex-Rua 2; 12,00m no fundo confrontando com o lote 6; 20,00m pela direita confrontando com o lote 22 e 20,00m pela esquerda confrontando com o lote 20. Inscrição cadastral: 08.046.0333.001.

PROPRIETÁRIA: **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS BARBOSA LTDA.**, sociedade empresária 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 posterior averbação "**AV-49-14.591**", L.º 2-RG, deste Registro Imobiliário. PROTOCOLO: 71.168 de 31/08/2015. Emol. R\$15,40 TFF R\$5,13 PECG R\$0,92 = R\$21,45. Dou fé.

A Oficial, - *Maria do Carmo Guimarães*

R-1-16.977, 18.12.2015. Prot. 72.835. 17.12.2015. **TRANSMITENTE:** **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS BARBOSA LTDA.**, sociedade empresária limitada com sede nesta cidade, à 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 001659596.00-01, neste ato representada pelo sócio, **DANILO BARBOSA**, brasileiro, casado, conforme a certidão de casamento expedida pelo RC desta cidade, datado de 19 de novembro de 2013, extraída da matrícula 0444530155 1976 2 00033 091 0005416 29, empresário, CI RG M-3.410.785-SSPMG, CPF 239.064.306-00, residente e domiciliado à Rua Teófilo de Deus, nº 305, bairro do Rosário nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **PAULO HENRIQUE PEREIRA AGUIAR**, brasileiro, nascido em 29/03/1991, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, CNH nº 04789810774, expedida por Órgão de Trânsito/MG, CPF 110.701.276-71, solteiro, conforme Registro Civil extraído da matrícula 0444530155 1991 1 00073 170 0039262 07 do Registro Civil desta cidade, residente e domiciliado à Rua Três, nº 143, Cs, Bairro Boaventura Braz, nesta cidade. **COMPRA E VENDA.** Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH, nº **8.4444.1063712-3**, datado de 03 de novembro de 2015, em 03 vias, 01 arquivada, elaborado pela CREDORA. **VALOR:** **R\$32.000,00**. **CONDIÇÕES:** Foram apresentadas: As Guias de Informações ITBI quitadas; Anexo ao contrato: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa de Ações Trabalhistas em nome da transmitente e Declaração de Primeira Aquisição Imobiliária em nome do adquirente com firma reconhecida. Inscrição cadastral: 08.046.0333.001; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da

Continua no Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VNET7-DVLG7-WZXLJ-T3D8S>



Valide aqui
este documento

CNM 057075.2.0016977-53

Caixa Econômica Federal-CEF, conforme registro a seguir. Emitida a "DOI". Emol. R\$250,46 TFIJ R\$102,30 PECG R\$15,02 = R\$367,78. Dou fé.

A Oficial, Maria do Carmo Guimarães

R-2-16.977. 18.12.2015. Prot. 72.835. 17.12.2015. **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 HENRIQUE PEREIRA AGUIAR**, brasileiro, nascido em 29/03/1991, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, CNH nº 04789810774, expedida por Órgão de Trânsito/MG, CPF 110.701.276-71, solteiro, conforme Registro Civil extraído da matrícula 0444530155 1991 1 00073 170 0039262 07 do Registro Civil desta cidade, residente e domiciliado à Rua Três, nº 143, Cs, Bairro Boaventura Braz, nesta cidade. **TÍTULO:** Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia – Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH, nº **8.4444.1063712-3**, datado de 03 de novembro de 2015, em 03 vias, 01 arquivada, elaborado pela CREDORA. **VALOR:** O valor destinado ao pagamento do objeto do contrato é **R\$90.000,00**, composto pela integralização dos valores a seguir: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$81.000,00; Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$8.677,00; Recursos Próprios: R\$323,00; Valor da compra e venda do terreno R\$32.000,00; Valor total da dívida: R\$81.000,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$90.000,00. **PRAZO TOTAL (meses):** construção **7** e amortização **360**, prestações mensais e consecutivas, cujo valor inicial é de **R\$539,31**. **TAXA DE JUROS CONTRATADA:** Nominal: 4.5000% a.a. Efetiva: 4.5939% a.a. Vencimento do primeiro Encargo Mensal: **03/12/2015**. **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\$468,88 TFIJ R\$191,51 PECG R\$28,13 = R\$688,52. Dou fé.

A Oficial, Maria do Carmo Guimarães

AV-3-16.977. 10.05.2016. Prot. 74.781. 09.05.2016. **CERTIFICO E DOU FÉ**, em virtude de requerimento, datado de 03/05/2016, instruído com Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001022016-88888930 emitida em 27/04/2016 e válida até 24/10/2016 pelo MF/SRF via internet; Habite-se nº 37/2016, datado de 21/03/2016 expedido pela Secretaria Mun. de Obras e Desenvolvimento Urbano Divisão de Projetos; Certidão datada de 21/03/2016 expedida pela Prefeitura Municipal local, que faço presente averbação para ficar constando que **PAULO HENRIQUE PEREIRA AGUIAR**, já qualificado nesta matrícula, **CONSTRUIU** no terreno constante desta matrícula **UMA UNIDADE RESIDENCIAL**, com a área construída de **62,46m²**. (sessenta e dois metros e quarenta e seis 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 latex PVA; as esquadrias são de madeira, ferro e vidro, com acabamento em verniz e tinta esmalte; contendo instalações elétricas e hidráulicas executadas

Continua às Folhas 002.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VNET7-DVLG7-WZXLJ-T3D8S>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VNET7-DVLG7-WZXLJ-T3D8S>

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 16.977 - 08 de Setembro 2015. - Folha 002.

CNM 057075.2.0016977-53

conforme as normas técnicas. Projeto aprovado em 27/09/2015 pelo engenheiro Antônio Augusto Braz de Queiroz. **VALOR:** R\$58.000,00 (cinquenta e oito mil reais). Emol. R\$205,97, TFJ R\$84,13, PEGG R\$12,36 = R\$302,46. Dou fé.

A Oficial, - *Maria do Carmo Guimarães*

AV-4-16.977. 10.05.2016. Prot. 74.782. 09.05.2016. **CERTIFICADO E DOU FÉ**, em virtude de Certidão datada 28/09/2015, expedida pela Prefeitura Municipal local - Seção de Cadastro de Imóveis, que faço a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula está situado à Rua Cedro, emplacado com o n.º "1.321" (mil e trezentos e vinte e um), Residencial Nova Floresta, nesta cidade. Emol. R\$13,54, TFJ R\$4,51, PEGG R\$ 0,81 = R\$18,86. Dou Fé.

A Oficial, - *Maria do Carmo Guimarães*

AV-5-16977. 14/08/2026. Prot. 108115. 14/08/2026. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Em virtude de Ofício nº 692527/2026 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 13/08/2026, expedido pela Caixa Econômica Federal - 1, e requerimento datado de 13/08/2026, expedido pela Cesav/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, em conformidade 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 DEVEDOR/FIDUCIANTE: **PAULO HENRIQUE PEREIRA AGUIAR**, CPF 110.701.276-71; 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 **844441063712**, registrado sob nº **"R-2-16.977"**, Lº 2-RG deste Registro Imobiliário. **VALOR TRIBUTÁRIO:** R\$261.498,62. Em anexo foi apresentada o D.A.M referente a taxa de expediente e ITBI nº 15.770, número da guia 1.006.467, no valor de R\$5.229,97, quitada. Emol. R\$2.855,77, TFJ R\$1.701,35, RECOMPE. R\$214,95 = R\$4.772,07. 1 x 4243-2. ISSQN: R\$85,67. Selo: KLI/63202. Código de Segurança: 0322-3476-7497-4746. Dou fé.

A Oficial, *Maria do Carmo Guimarães*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE
CARMO DO PARANAÍBA - MG

Selo de Consulta Nº KLI63227
Código de Segurança: 5788,4153,4197,2273

Quantidade de Atos Praticados: 001 - Prot/Ped: 108115.
Ato(s) praticados por: José Humberto Guimarães

Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08 - ISS: 0,85



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

CERTIFICADO que a presente cópia é reprodução do original arquivado nesta Serventia nos termos do art. 19 da Lei 6015/73.

Carmo do Paranaíba, 14 de Agosto de 2026.

Maria do Carmo Guimarães - Oficiala

Jose Humberto Guimarães - Oficial Substituto

Assinada Digitalmente

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.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



onr