

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAPORA

Oficial Antônio Jefferson Gitirana - CNPJ: 21.356.605/0001-90

Rua Teófilo Barbosa, nº 107 - Sala 1 - Centro - CEP: 39270-102

Pirapora - Minas Gerais - Telefone (38) 3741-1038

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da **matrícula nº 30810** a que se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. segunda-feira, 31 de agosto de 2026.**

Matrícula 30.810 - 07/08/2017 - Protocolo: 75984 - 04/08/2017

TERRENO/FRAÇÃO: RUA EMIDIO DE MAGALHÃES FREIRE, bairro Industrial, CEP: 39270-000, Pirapora/MG, inscrição imobiliária 01.02.066.0129.001., Um terreno urbano constituído de parte do lote 07 (sete) da quadra 48 (quarenta e oito), situado à rua Emidio de Magalhães Freire, bairro Industrial, nesta cidade, com área de 127,92 m² (cento e vinte e sete metros, noventa e dois centímetros quadrados), denominada Lote 7-C, dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente: Limita com a rua Emidio de Magalhães Freire, medindo 5,00 metros; Lateral Direita: Limita com o Lote 8, medindo 25,00 metros; Lateral Esquerda: Limita com o lote 7-B, medindo 26,17 metros; Fundos: Limita com Heraldo Rangel, medindo 5,13 metros. Inscrição imobiliária: 01.02.066.0129.001.

PROPRIETÁRIO: AUREO FRANCISCO DE MORAIS, brasileiro, administrador, RG: MG 6.051937 - 13/09/2012, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 177.981.326-00, casados sob o regime de comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77 com GERALDA DA CONCEIÇÃO MORAIS, brasileiro, auxiliar administrativa, RG: 5.350.757 - 08/11/2002, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 608.494.796-49, residentes e domiciliados na Rua Duque de Caixias, 73, bairro Industrial, CEP: 39270-000, Pirapora/MG.

REGISTRO ANTERIOR: R1-30.709 - Ficha de Registro Geral deste Registro. Observação: desmembramento feito por instrumento particular datado de 03/03/2.017 o qual juntou croqui e memorial descritivo elaborado pelo engenheiro agrimensor Dobson Machado de Moraes Junior CREA/MG 48.631/D. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141, atribuição: Imóveis, localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: BOI18909, código de segurança: 8029651416761261 Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recome: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 16,26. Recome: R\$ 0,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,40. Total: R\$ 22,62. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 152,19. Valor Total do Recome: R\$ 9,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 52,65. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 213,93. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial: _____.

AV-1-30810 - 22/03/2018 - Protocolo: 77994 - 22/03/2018

CONSTRUÇÃO. A requerimento do Proprietário, Aureo Francisco de Moura (qualificado na matrícula), datado de 21 de março de 2.018, que juntou uma certidão de lançamento, datada de 02/03/2.018, acompanhada do Habite-se nº 23 - exercício 2.024/2.017, datado de 22/02/2.018, expedidos pela Prefeitura Municipal de Pirapora-MG, e ainda da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000542018-88888756, emitida em 12/03/2.018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 08/09/2.018. AVERBA-SE a construção de uma casa residencial, situada à rua Emídio Magalhães Freire, 1.396, -Bairro Industrial, nesta cidade, com uma área edificada de 58,19 m², NO VALOR DE R\$ 89.980,00. Inscrição Imobiliária nº 01.002.066.0129.001. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141, atribuição: Imóveis, localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: BRX34785, código de segurança: 1395950270447872 Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recome: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 32,52. Recome: R\$ 1,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,80. Total: R\$ 45,24. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 608,49. Valor Total do Recome: R\$ 36,48. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 245,50. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 890,47. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé o Oficial: _____.

R-2-30810 - 27/04/2018 - Protocolo: 78285 - 27/04/2018

TRANSMITENTE: AUREO FRANCISCO DE MORAIS, brasileiro, administrador, RG: MG 6.051937 - 13/09/2012, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 177.981.326-00, casados sob o regime de comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6515/77 com GERALDA DA CONCEIÇÃO MORAIS, brasileiro, auxiliar administrativa, RG: 5.350.757 - 08/11/2002, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 608.494.796-49, residentes e domiciliados na Rua Duque de Caixias, 73, bairro Industrial, CEP: 39270-000, Pirapora/MG. **ADQUIRENTE:** KENNEDY ALVES RAMOS, brasileiro, mecânico veic. automotor - 26/12/2014, Órgão expedidor: DETRAN/MG, CPF: 133.571.646-71, solteiro(a), Rua Professora Alzira Ferreira, 455, bairro Cidade Jardim, CEP: 39270-000, Pirapora/MG. Os transmitentes venderam ao adquirente o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), tudo no termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de

crédito Individual FGTS/programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Contrato nº 8.4444.1818403-9 datado de 26/04/2.018.- O ITBI no valor de R\$ 696,50 taxado sobre o valor de R\$ 105.000,00, foi pago no CEF agência Pirapora-MG, através do DAM 150103 em 27/04/2.018. Inscrição Imobiliária nº 01.02.066.0129.001. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141, atribuição: Imóveis, localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: CAD95042, código de segurança : 1272994499696563 Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,91. Recompe: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,50. Total: R\$ 822,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 28,30. Recompe: R\$ 1,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,00. Total: R\$ 40,00. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.192,46. Valor Total do Recompe: R\$ 71,54. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 483,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.747,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:_____.

R-3-30810 - 27/04/2018 - Protocolo: 78285 - 27/04/2018

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR: KENNEDY ALVES RAMOS, brasileiro, mecânico veic. automotor - 26/12/2014, Órgão expedidor: DETRAN/MG, CPF: 133.571.646-71, solteiro(a), Rua Professora Alzira Ferreira, 455, bairro Cidade Jardim, CEP: 39270-000, Pirapora/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto lei 759/1969, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 03 e 04, CNPJ 00.360.305/0001-04, Agência responsável pelo contrato: 0609-Pirapora-MG. O imóvel objeto desta matrícula, foi constituído em Propriedade Fiduciária, na forma do artigo 23 da lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à Fiduciária com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciários destinado a aquisição de imóvel residencial, no valor de R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), a ser reposto da seguinte forma: Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/ Condições: B1- MODALIDADE: aquisição de imóvel residencial; B2 - ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO; B3 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TABELA PRICE; B4 - VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: R\$ 105.000,00; FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 84.000,00; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$ 7.350,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 13.650,00; RECURSOS DA CV DO FGTS: R\$ 0,00; B6 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA : R\$ 84.000,00; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FIM DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$ 120.000,00; B8- Amortização: - : 360 meses; B9 - TAXA DE JUROS %a.a; B9.1-sem desconto -nominal 8,16% -efetiva 8,4722%; B9.2 - com desconto: nominal: 5,50% - efetiva: 5,6408% - B9.3 - REDUTOR 0,5% FGTS - nominal 5,00% - efetiva: 5,1162% a.a; B9.4 Taxa de Juros Contratada: nominal 5,50% a.a- Efetiva 5,6407% a.a; B10 - ENCARGO MENSAL INICIAL: prestação (a+j): R\$ 476,94 - taxa de administração: 0,00 - Seguro: R\$ 17,16 - TOTAL: R\$ 494,10; B10.1 - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/05/2.018; B10.2 - REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com o item 4. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, VI da citada lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Tudo nos termos do contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação- Carta de crédito individual FGTS/ Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Contrato nº 8.4444.1818403-9 datado de 26 de abril de 2.018. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141, atribuição: Imóveis, localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: CAD95042, código de segurança : 1272994499696563 Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,91. Recompe: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,50. Total: R\$ 822,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 28,30. Recompe: R\$ 1,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,00. Total: R\$ 40,00. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.192,46. Valor Total do Recompe: R\$ 71,54. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 483,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.747,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial:_____.

Av-4-30810 - 31/08/2026 - Protocolo: 105782 - 07/07/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259/1973, 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: 00.360.305/0001-04, tendo em vista que, a seu requerimento, intimei o fiduciante, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Este registro é feito à vista do pagamento, pela fiduciária do imposto de transmissão "inter-vivos", por intermédio da guia do ITBI, datado de 30/12/2025, no valor de R\$ 3.003,74, taxado sobre o valor de R\$ 150.187,02, pago na CEF, agência Pirapora, através do DAM: CEF:01534/16845496, em 23/12/2025, cuja via que fica arquivada neste cartório. Inscrição Imobiliária: 01.02.0066.0129.001. Nº selo de consulta: KMB44401 código de segurança: 0121.8854.0231.8084 Ato: Emol: 2.526,88. Rec: 190,20. TFI: 1.262,61. ISSQN: 88,44. Total: 4.068,13. Qtd/Cod.: 1/4241-6. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

<https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Pirapora/MG, 31/08/2026._____

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de PiraporaMG	
SELO DE CONSULTA: KMB44404	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0869.0289.3017.3029	
Quantidade de atos praticados: 01	
Ato(s) praticado(s) por: Sergio Henrique Guimarães Pinto - Escrevente	
Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,99	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

Antônio Jefferson Góirana
Oficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: NQME6-EBTTY-EFA9R-9EHG6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Antonio Jefferson Gitirana (CPF 035.591.736-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/NQME6-EBTTY-EFA9R-9EHG6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>