

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAPORA

Oficial Antônio Jefferson Gitirana

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 31425 a que se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. quinta-feira, 27 de agosto de 2026.** Emol: 28,23. Rec: 2,13. TFI: 10,72. ISSQN: 0,99. Total: 42,07. Qtd/Cod.: 1/8401-2

Matrícula: 31.425 - 14/03/2018 - Protocolo: 77942 - 14/03/2018

TERRENO/FRAÇÃO: RUA "T", bairro Das Industrias, CEP: 39270-000, Pirapora/MG, inscrição imobiliária 01.03.08.0039.001., Um terreno urbano constituído de parte do lote 18 da quadra 20, bairro das Industrias, nesta cidade, com área de 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados), denominada Área Desmembrada (Lote 18-A), dentro dos seguintes limites e confrontações: Frente - Limitando com a rua "T", medindo 6,00 metros; Fundos - Limitando com o lote 03, medindo 6,00 metros; Lateral Direita - Limitando com a Área Remanescente (lote 18), medindo 30,00 metros; Lateral Esquerda - Limitando com o lote 19, medindo 30,00 metros. Inscrição imobiliária: 01.03.08.0039.001.

PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA STELLA SANTOS LTDA, CNPJ: 29.628.116/0001-51, sediada na Av. Otávio Carneiro, 495-A, bairro Santo Antonio, CEP: 39270-000, Pirapora/MG.

REGISTRO ANTERIOR: R--15.151, fls 128 do livro 2-BB de Registro Geral deste Registro. Observação: desmembramento feito por instrumento particular datado de 28/02/2.018 o qual juntou croqui e memorial descritivo elaborado pelo engenheiro Albert Vinicius Teodoro CREA/MG 77.888/D.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141, atribuição: Imóveis, localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: BRX34017, código de segurança : 1381056837876520 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\$ 101,46. Valor Total do Recome: R\$ 6,06. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 35,10. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 142,62. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial: _____

R-3-31425 - 29/05/2018 - Protocolo: 78561 - 29/05/2018

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA STELLA SANTOS LTDA, CNPJ: 29.628.116/0001-51, sediada na Av. Otávio Carneiro, 495-A, bairro Santo Antonio, CEP: 39270-000, Pirapora/MG. **ADQUIRENTE:** WILLIAM FRANCISCO DOS SANTOS, brasileiro, electricista, RG: MG 18.726.203 - 27/11/2015, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 124.005.066-63, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua Porto Velho, 357, bairro São Geraldo, CEP: 39270-000, Pirapora/MG. A transmitente vendeu ao adquirente o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$ 110.000,00 (cento e dez 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 8.4444.1833463-4 datado de 29/05/2.018.- O ITBI no valor de R\$ 597,63 taxado sobre o valor de R\$ 110.000,00, foi pago no CEF Loteria agência Pirapora-MG, através do DAM 4624-8 em 29/05/2.018. Inscrição Imobiliária nº 01.03.0844.0033.001. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141, atribuição: Imóveis, localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: CAD98101, código de segurança : 5541537420564190 Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recome: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 27,10. Recome: R\$ 1,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,00. Total: R\$ 37,70. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.303,23. Valor Total do Recome: R\$ 78,14. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 584,20. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.965,57. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial: _____

AV-1-31425 - 19/04/2018 - Protocolo: 78207 - 19/04/2018

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 18/04/2.018, feito ao titular deste Cartório por Construtora Stella Santos Ltda o qual juntou Lei municipal nº 1.191/93 para constar a mudança do nome da rua "T" para rua Campo Grande, bairro São Geraldo, nesta cidade de Pirapora - MG. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141, atribuição: Imóveis, localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: BRX37778, código de segurança : 8587181733486229 Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 15,09. Recome: R\$ 0,91. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,00. Total: R\$ 21,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 11,32. Recome: R\$ 0,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,00. Total: R\$ 16,00. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 641,51. Valor Total do Recome: R\$ 38,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 258,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 938,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial: _____

AV-2-31425 - 19/04/2018 - Protocolo: 78207 - 19/04/2018

CONSTRUÇÃO. A requerimento da Proprietária, Construtora Stella Santos Ltda (qualificado na matrícula), datado de 18 de abril de 2.018, que juntou uma certidão de lançamento, datada de 10/04/2.018, acompanhada do Habite-se nº 054 - exercício 3.821/2.017, datado de 04/04/2.018, expedidos pela Prefeitura Municipal de Pirapora-MG, e ainda da certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 000782018-88888456, emitida em 13/04/2.018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 10/10/2.018. AVERBA-SE a construção de uma casa residencial, situada à rua Campo Grande, 20, -Bairro São Geraldo, nesta cidade, com uma área edificada de 53,90 m², NO VALOR DE R\$ 90.000,00. Inscrição Imobiliária nº 01.003.0844.0033.001. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141, atribuição: Imóveis, localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: BRX37778, código de segurança : 8587181733486229 Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,44. Recomepe: R\$ 33,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 229,00. Total: R\$ 822,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 39,62. Recomepe: R\$ 2,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,00. Total: R\$ 56,00. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 641,51. Valor Total do Recomepe: R\$ 38,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 258,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 938,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé o Oficial: _____.

R-4-31425 - 29/05/2018 - Protocolo: 78561 - 29/05/2018

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. **DEVEDOR:** WILLIAM FRANCISCO DOS SANTOS, brasileiro, eletricista, RG: MG 18.726.203 - 27/11/2015, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 124.005.066-63, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua Porto Velho, 357, bairro São Geraldo, 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\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), a ser repostada 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\$ 110.000,00; FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$ 77.358,68; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R\$ 10.367,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R\$ 22.274,32; RECURSOS DA CV DO FGTS: R\$ 0,00; B6 – VALOR TOTAL DA DÍVIDA : R\$ 77.358,68; B7 – VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FIM DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$ 110.000,00; 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\$ 439,23 – taxa de administração: 0,00 – Seguro: R\$ 15,77 – TOTAL: R\$ 455,00; B10.1 – VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 25/06/2.018; 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\$ 110.000,00 (cento e dez 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 8.4444.1833463-4 datado de 29 de maio de 2.018. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141, atribuição: Imóveis, localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: CAD98101, código de segurança : 5541537420564190 Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recomepe: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 27,10. Recomepe: R\$ 1,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,00. Total: R\$ 37,70. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.303,23. Valor Total do Recomepe: R\$ 78,14. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 584,20. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.965,57. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial. _____.

Av-5-31425 - 27/08/2026 - Protocolo: 106070 - 03/08/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a 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 3/4, CNPJ: 00.360.305/0001-04, tendo em vista que, a seu requerimento, intimei os fiduciários, para satisfazerem, 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 os fiduciários tenham 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 14/07/2026, no valor de R\$ 2.705,40, taxado sobre o valor de R\$ 135.269,75, pago na CEF, agência desta cidade, através do DAM CEF:85000681/17390916, em 18/06/2026, cuja via que fica arquivada neste cartório. Inscrição Imobiliária: 01.03.0844.0033.001. Nº selo de

consulta: KMB43895 código de segurança: 8795.8290.7553.6001 Ato: Emol: 2.363,01. Rec: 177,86. TFJ: 1.180,65. ISSQN: 82,71. Total: 3.804,23. Qtd/Cod.: 1/4240-8 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Pirapora/MG, 27/08/2026._____.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de PiraporaMG	
SELO DE CONSULTA: KMB43901	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8510.8454.4740.3514	
Quantidade de atos praticados: 01	
Ato(s) praticado(s) por: Lucas Emanuel Leite Batista - 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	

Carlos Maurício Batista Pinto
Suboficial



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 4VYN5-7V8PD-TPFMY-367TH

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/4VYN5-7V8PD-TPFMY-367TH>

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

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