

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 **054924.2.0010753-61** de **21/05/2015** verifiquei constar:

10753 - 21/05/2015 - Protocolo: 35969 - 10/04/2015

Constando de um lote de terreno, urbano, situado em Jequitinhonha/MG, do LOTEAMENTO MORADA NOVA, à **RUA PALMEIRA IMPERIAL**, no BAIRRO MORADA NOVA, quadra 05, lote 15, com a área de **185,81 m²**, sendo 10,00 ms de frente, 11,12 ms de fundos, 16,22 ms do lado direito e 21,07 ms do lado esquerdo. Limitando-se: lado direito, com o lote 14; lado esquerdo, com o lote 16; e fundos, com os lotes 05 e 06. PROPRIETÁRIO:- **CENTER NUNES LIMPEZA URBANA E CONSTRUTORA LTDA - ME**, CNPJ 21.334.357/0001-86, com sede na Rua Teófilo Otoni nº 155, em Jequitinhonha/MG, neste ato representada por seu sócio administrador, **FÁBIO NUNES SANTOS DE JESUS**, brasileiro, casado, empresário, CPF 088.097.167-36, CI.RG. 1711207 SSP/ES, residente em Jequitinhonha/MG. REGISTRO ANTERIOR R-2-10510, LIVRO 2-RG, FICHAS 1, feito em 21.05.2015. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 15,40. Valor do Recomepe: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Valor Final ao Usuário: R\$ 21,45 Ato: 4502, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,76. Valor do Recomepe: R\$ 0,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,92. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,85 O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

AV-1-10753 - 05/04/2016 - Protocolo: 37319 - 11/03/2016

SEGUNDA ALTERAÇÃO DE CONTRATO SOCIAL, **CENTER NUNES LIMPEZA URBANA E CONTRUTORA LTDA - ME**, CNPJ 21.334.357/0001-86, NIRE 3121027040-9, de 29.10.2015, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob nº 5611424, constando que nesta data, o sócio **Heleno Barbosa de Lima Junior**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 072.127.756-06, CI. MG-13.903.572 SSP/MG, residente em Almenara/MG, transfere por este ato: 17.500,00 cotas de capital social ao sócio recém admitido **Thiago Pinheiro Cangussu**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 127.536.406-37, CI. MG-16.419.116 SSP/MG, residente em Jequitinhonha/MG, pelo valor nominal de R\$1,00 perfazendo um total de R\$17.500,00 em moeda corrente nacional, dando e recebendo mutualmente plena, geral e irrevogável quitação neste data. O capital social será de R\$50.000,00 divididos em 50.000 quotas no valor de R\$1,00 cada, integralizadas e distribuídas entre os sócios de seguinte forma: **Izaque Gomes de Aguiar**, subscreve 32.500 quotas do valor unitário de R\$1,00 cada, representando um valor de R\$32.500,00 tendo sido totalmente subscrito e integralizado neste ato em moeda corrente do país; **Thiago Pinheiro Cangussu**, subscreve 17.500 no valor unitário de R\$1,00 cada, representando um valor de R\$17.500,00 tendo sido totalmente subscrito e integralizado neste ato em moeda corrente do país. A administração da sociedade será exercida pelo Sr. **Izaque Gomes de Aguiar**, que assinará isoladamente, com poderes e atribuições de gerir negócios financeiros e bancários, autorizado o uso do nome empresarial, vedado, no entanto, em atividades estranha ao interesse social ou assumir com obrigações seja em

favor de quaisquer dos quotistas ou terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis sem autorização dos demais sócios. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. Nº selo de consulta: AOS83717, código de segurança : 1032544843050680. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.145,35. Valor do Recome: R\$ 68,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 381,51. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.595,38. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

AV-2-10753 - 04/02/2019 - Protocolo: 41224 - 18/01/2019

HABITE-SE nº 098/2018 de 17.12.2018, da Prefeitura Municipal de Jequitinhonha, concedendo a PROPRIETÁRIA: **CENTER NUNES LIMPEZA URBANA E CONSTRUTORA LTDA-ME**, licença geral para habitar no imóvel residencial, com a área construída de **69,00 m²**, localizado na **RUA PALMEIRA IMPERIAL Nº 61**, Bairro Nova Esperança III, quadra 05, lote 15, com a área de **185,81 m²**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. Nº selo de consulta: CHX76999, código de segurança : 1849270754303180. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 674,98. Valor do Recome: R\$ 40,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 271,44. Valor Final ao Usuário: R\$ 986,92(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-3-10753 - 04/02/2019 - Protocolo: 41224 - 18/01/2019

CERTIDÃO de 17.12.2018 da Prefeitura Municipal de Jequitinhonha, constando um imóvel residencial, com a área construída de **69,00 m²**, contendo 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, e 01 área de serviços, construção de tijolos, cobertura de telha colonial, piso de cerâmica, e terreno situado em Jequitinhonha/MG, na **RUA PALMEIRA IMPERIAL Nº 61**, Bairro Nova Esperança III, quadra 05, lote 15, com a área de **185,81 m²**. PROPRIETÁRIA: **CENTER NUNES LIMPEZA URBANA E CONSTRUTORA LTDA-ME**. Avaliado em R\$75.000,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. Nº selo de consulta: CHX76999, código de segurança : 1849270754303180. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 674,98. Valor do Recome: R\$ 40,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 271,44. Valor Final ao Usuário: R\$ 986,92(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-4-10753 - 04/02/2019 - Protocolo: 41225 - 18/01/2019

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000152019-88888486 de 17.01.2019, da Secretaria da Receita Federal, em nome de **CENTER NUNES LIMPEZA URBANA E CONSTRUTORA LTDA-ME**, CEI 51.246.21486/72, tem finalidade averbar a obra de construção civil, com a área de **69,00 m²**, situado à **RUA PALMEIRA IMPERIAL Nº 61**, Bairro Nova Esperança III. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. Nº selo de consulta: CHX76999, código de segurança : 1849270754303180. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 674,98. Valor do Recome: R\$ 40,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 271,44. Valor Final ao Usuário: R\$ 986,92(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.

R-5-10753 - 08/04/2019 - Protocolo: 41360 - 26/03/2019

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – SFH de 22.03.2019, nº 8.4444.2056367-0, 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 presente operação de compra e venda de imóvel residencial, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia no

SFH, no âmbito do programa CCFGTS, com 13 Fls. em 03 vias. Constando de um imóvel residencial, com a área construída de **69,00 m²**, e terreno situado em Jequitinhonha/MG, na **RUA PALMEIRA IMPERIAL Nº 61**, Bairro Nova Esperança III, quadra 05, lote 15, com a área de **185,81 m²**. **COMPRADORES E DEVEDORES (FIDUCIANTES): LEORDINO MARCIANO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, servidor publico, CI. MG-12046468 SSP/MG, CPF 089.423.566-48, e **ADRIANA CHAVES TEIXEIRA**, brasileira, solteira, auxiliar de escritório e assemelhados, CI. MG-18467534, CPF 121.938.376-78, residentes e domiciliados na Rua Elza Mourão nº 293, Centro, em Jequitinhonha/MG; “conforme determina o Prov. 39/2014 do CNJ, foi realizada a consulta em nome dos compradores, sobre indisponibilidade de bens, mostrando-se as mesmas negativas gerando os seguintes códigos Hash: 066f.0253.cf84.f13a.cbc3.b723.4159.0a0c.ef19.ca3d e 43a5.519e.b6a5.ee79.6c7c.c064.ccc1.75d6.6d24.8ea0”. Adquiriram da **VENDEDORA: CENTER NUNES LIMPEZA URBANA E CONSTRUTORA LTDA – ME**, inscrita no CNPJ 21.334.357/0001-86, situada à Rua Teófilo Otoni nº 155, Bairro Montes Claros, em Jequitinhonha/MG, neste ato representada pelos sócios Izaque Gomes de Aguiar, brasileiro, trabalhador de construção civil, solteiro, CNH 05298662629, CPF 111.512.466-89, residente na Rua Ramiro José Botelho nº 250, Alvorada, em Jequitinhonha/MG, e Thiago Pinheiro Cangussu, brasileiro, solteiro, vendedor de comercio varejista e atacadista, CNH 05332923719, CPF 127.536.406-37, residente e domiciliado na Rua José Pereira da Silva nº 20, Alvorada, em Jequitinhonha/MG; “conforme determina o Prov. 39/2014 do CNJ, foi realizada a consulta em nome do transmitente, sobre indisponibilidade de bens, mostrando-se a mesma negativa gerando o seguinte código Hash: 8ac2.703e.30ef.4d06.8ad6.f54c.981c.82c4.8508.de0c". O valor da compra e venda é de R\$100.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; recursos próprios, R\$20.000,00; financiamento concedido pela CAIXA, R\$80.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em leilão publico R\$100.000,00. Foram apresentadas: CERTIDÕES CRIMINAIS NEGATIVAS e CERTIDÕES CÍVEIS e POSITIVAS E NEGATIVA de 22.03.2019; CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 169839493/2019, 169839371/2019 e 169839493/2019 de 26.03.2019. Foi pago ITBI no valor de R\$816,35, conforme Guia da Prefeitura Municipal de Jequitinhonha. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. Nº selo de consulta: CHX78993, código de segurança : 4932290439903765. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.362,89. Valor do Recome: R\$ 81,79. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 547,91. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.992,59(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.

R-6-10753 - 08/04/2019 - Protocolo: 41360 - 26/03/2019

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – SFH de 22.03.2019, nº 8.4444.2056367-0. A favor dos **COMPRADORES E DEVEDORES** acima descritos e qualificados. O valor da compra e venda é de R\$100.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; recursos próprios, R\$20.000,00; financiamento concedido pela CAIXA, R\$80.000,00. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em leilão publico R\$100.000,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES** alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. Será pago em 360 parcelas, em juros sem desconto 8.16% a/a nominal e 8.4722% a/a efetiva, com desconto 6.0000% a/a nominal e 6.1677% efetiva; redutor 0,5 FGTS 5.5000% a/a nominal e 5.6407% a/a efetiva; taxa de juros contratada 5.5000% a/a nominal, 5.6407% a/a efetiva. 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 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei 1259 de 19.02.1973, 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 sua Procuradora Juçara Soares da Silva Oliveira, brasileira, divorciada, gerente, CI. MG-11.573.189 SSP/MG, CPF 043.118.456-93, residente em Jequitinhonha/MG, conforme procuração lavrada as Fls. 010, do Livro 03224-P, em 27.09.2016, no tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, e Substabelecimento lavrado as Fls. 046, do Livro 324-P, em 11.08.2017, no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Montes Claros/MG, doravante designada CAIXA. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. Nº selo de consulta: CHX78993, código de segurança : 4932290439903765. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.362,89. Valor do Recomepe: R\$ 81,79. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 547,91. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.992,59(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 FÊ.

AV-7-10753 - 26/05/2025 - Protocolo: 48027 - 08/04/2025

OFÍCIO Nº 406744/2023 de 27.03.2025, 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 3/4, 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 844442056367-0, firmado em 22.03.2019, registrado na Matrícula nº R-6-10753, 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 PALMEIRA IMPERIAL Nº 61, NOVA ESPERANÇA**. Está arquivado nesta serventia cópia dos comprovantes de intimação dos Devedores Leordino Marciano dos Santos – CPF 089.423.566-48 e Adriana Chaves Teixeira – CPF 121.938.376-78, o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a guia do recolhimento do ITBI quitada, no valor de R\$2.089,62 em 17/03/2025. Valor para fins da consolidação R\$104.481,13. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. Nº selo de consulta: INW73560, código de segurança : 6484242668893862. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.968,32. Valor do Recomepe: R\$ 148,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 809,67. Valor da Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 2.926,12(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 FÊ.

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 Recomepe, 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: INW73560**, código de segurança : 6484242668893862. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor do Recomepe: 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.**

