



Valide aqui
este documento

Rua Castro Alves, 13 - Bairro: XV de Novembro CEP:
38200-140 - Tel.: (34) 3421-8390

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais - Comarca de Frutal



Página(s): 1/5

Oficiala:
Belª. Rosa Maria Veloso de Castro

CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula **65125**, do livro 02 de Registro Geral, foi extraída nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e da Lei nº 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

OBSERVAÇÃO: Art. 5º-A da Lei Estadual nº 15.424/2004: Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas escrituras de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomeço, 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.

CNM: 039107.2.0065125-05

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls. **01**

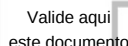
Matrícula Nº. **65.125** Frutal - MG, 20 de maio de 2019.

IMÓVEL: - **UM TERRENO URBANO**, composto do Lote nº **03-B**, da Quadra nº **65-B**, contendo a área total de **140,00m²**. (cento e quarenta metros quadrados), localizado no lado par da **Rua José Baldo**, e na distância de 33,00 metros da Rua José Baldo e Rua Cel. Alonso de Moraes, nesta cidade e comarca de Frutal/MG, dentro das seguintes características e confrontações: Frente de 7,00 metros com a Rua José Baldo; pela lateral direita 20,00 metros confrontando com o lote 05; pela lateral esquerda 20,00 metros confrontando com o lote 03-A; e pelos fundos 7,00 metros confrontando com o lote 10. - **PROPRIETÁRIO:** **JOSÉ EDUARDO NUNES REIS**, brasileiro, solteiro, Engenheiro Civil, maior, capaz, inscrito no CPF/MF nº 067.958.236-36 e CIRG nº MG-12.025.882-SSP/MG, residente e domiciliado na Avenida Benjamim Constant, nº 1.121, Bairro Centro, nesta cidade de Frutal/MG; - **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 64.868, c/ Av-1-64.868 e AV-2-64.868, ficha 01, do Livro 2, deste Ofício. - **OBSERVAÇÕES:** a) A presente matrícula foi aberta conforme requerimento de **DESDOBRAMENTO**, assinado pelo proprietário, datado desta cidade de Frutal/MG, de 22 de abril de 2019, arquivado neste Ofício, fundamentado nos termos do Artigo 235, parágrafo 1º da Lei Federal nº 6.015/73 de Registros Públicos e do Artigo 889 do Provimento nº 260/2013 da CGJ/MG. - b) Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$40,64, Recomeço: R\$2,44; TJF: R\$13,55; Total: R\$56,63.- Selo Eletrônico: CTH37258 Código de Segurança: 7516.9040.6409.2402 - Dou fé. - Protocolado em 07/05/2019 sob o nº 213.160. - A OFICIAL,

R-1-65.125.- FRUTAL/MG/02/SETEMBRO/2019.- Nos termos de CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH. contrato nº 8.4444.2136016-0, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº 4.380 /1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977 / 2009, datado desta cidade de Frutal/MG, de 17/JULHO/2019, **ALEXANDRE BARROS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, capaz, portador da CIRG nº 8891654/SDS/PE e do CPF nº 104.884.934-12, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora das Dores, nº 83, fd, Centro, nesta cidade de Frutal/MG.- **adquiriu de:** **JOSÉ EDUARDO NUNES REIS**, brasileiro, solteiro, Engenheiro Civil, maior, capaz, inscrito no CPF/MF nº 067.958.236-36 e CIRG nº MG-12.025.882-SSP/MG, residente e domiciliado na Avenida Benjamim Constant, nº 1.121, Bairro Centro, nesta cidade de Frutal/MG; - pelo valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais);- **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA.- OBSERVAÇÃO:** a) **VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS OU VALOR DA CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** O valor destinado ao pagamento do objeto deste

(Continua no verso)

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE

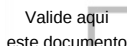


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9GP6-6MP6R-XBLF3-CSFKD>

contrato é de R\$125.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$80.810,12. Desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO(complemento): R\$7.158,00. Recursos próprios: R\$37.031,88. Recursos da CV do FGTS: R\$00,00. Valor de compra e venda do terreno: R\$30.000,00. b) Apresentou Guia de ITBI, com o devido recolhimento, com negativa municipal, certidões em nome do vendedor - Certidão Civil e Criminal, Certidão de Débitos Trabalhistas, Certidão de Distribuição para fins gerais Cíveis e Criminais da Justiça Federal, Certidão de Distribuição Ações Cíveis, Fiscais e Criminais, todas negativas, Certidão negativa de Ônus Reais e Certidão negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, sobre o imóvel; Certidão de Indisponibilidade de Bens, Código HASH: 8a29.4220.1df3.76bf.df41.9bef.a1e3.4026.688e.92c3, emitida em 28/08/2019, arquivadas neste Ofício.- c) Quant.: 6, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4514-6, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 11, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$424,49, Recome: R\$25,47; TJF: R\$162,55; Total: R\$612,51 - Selo Eletrônico: CZY61564 Código de Segurança: 5712.3524.5046.9011.- Dou fé.- Protocolado em 08/08/2019 sob o nº 215.265.- A OFICIAL,(Rosa Maria Veloso de Castro).

R-2-65.125.- FRUTAL/MG/02/SETEMBRO/2019.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos de CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV – SFH. contrato nº 8.4444.2136016-0, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº 4.380 /1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977 / 2009, datado desta cidade de Frutal/MG, de 17/JULHO/2019, registrado sob o nº R-1-65.125, **O PROPRIETÁRIO / DEVEDOR / FIDUCIANTE:- ALEXANDRE BARROS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, servidor público municipal, capaz, portador da CIRG nº 8891654/SDS/PE e do CPF nº 104.884.934-12, residente e domiciliado na Rua Nossa Senhora das Dores, nº 83, fd, Centro, nesta cidade de Frutal/MG.- **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 E SEGUINTE DA LEI Nº 9.514/97. À CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador Antonio Leite de Oliveira Neto, brasileiro, casado, economista, portador da identidade CIRG nº 8863852/SSP/MG e do CPF nº 044.684.546-95; Agência responsável pelo contrato: 934, Frutal/MG.- **para garantia de uma dívida/financiamento no valor de R\$80.810,12.- CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Modalidade: Aquisição de terreno e construção. Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Sistema de Amortização: TR TP - TABELA PRICE.- Valor de Financiamento para despesas acessórias: R\$00,00.- Valor total da Dívida: R\$80.810,12. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$125.000,00, Prazo total em meses: de construção: 04, Carência Feirão: 00. de Amortização: 360. Taxa de Juros % a.a. Sem Desconto: Nominal: 8.16. Efetiva: 8.4722. Com Desconto: Nominal: 5.50. Efetiva: 5.6408. Redutor 0.5% FGTS. Nominal:

(Continua na ficha 02)



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9GP6-6MP6R-XBLF3-CSFKD>

Livro Nº 2

Registro Geral

Figs.

02

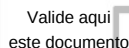
Matrícula Nº. 65.125 Frutal, 02 de setembro de 2019.
5.00. Efetiva: 5.1162. Taxa de juros Contratada: Nominal: 5.0000%a.a. Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação: R\$433,80. Taxa de Administração: R\$00,00. Seguros: R\$17,20. Total: R\$451,00. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17/08/2019. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 7.- Forma de pagamento na data da contratação: Débito em Conta Corrente. - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos a vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$2.671,21 e Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.328,79.- COMPOSIÇÃO DE RENDA INICIAL DO DEVEDOR PARA PAGAMENTO DO ENCARGO MENSAL: ALEXANDRE BARROS DA SILVA - Comprovada: R\$1.837,31 - Não Comprovada: R\$00,00.- PARA COBERTURA SECURITÁRIA: Devedor: ALEXANDRE BARROS DA SILVA - Percentual: 100,00.- E mais todas as cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado, do qual uma via ficará arquivada neste Ofício, ficando a mesma fazendo parte integrante deste registro.- OBS: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emolumentos: R\$618,74, Recompe: R\$37,12; TJF: R\$252,72; Total: R\$908,58 - Selo Eletrônico: CZY61564 Código de Segurança: 5712.3524.5046.9011.- Dou fé. - Protocolado em 08/08/2019 sob o nº 215.265.- A OFICIAL,(Rosa Maria Veloso de Castro).

XX

AV-3-65.125.- FRUTAL/MG/02/SETEMBRO/2019.- Nos termos de CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV – SFH. contrato nº 8.4444.2136016-0, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº 4.380 /1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977 / 2009, datado desta cidade de Frutal/MG, de 17/JULHO/2019, registrado sob os nºs: R-1-65.125 e R-2-65.125, faz-se a presente averbação para constar que conforme ITEM 13.1 - LETRA H, que tomou(aram) conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da lei nº 11.977/2009, pela qual fica(m) impedidos, pelo prazo de quinze anos contados da presente data, de promover o remembramento do lote sobre o qual está (será) construída o imóvel descrito e caracterizado no presente contrato ora registrado.- OBS: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4134-3, Emolumentos: R\$8,08, Recompe: R\$0,48; TJF: R\$2,69; Total: R\$11,25 - Selo Eletrônico: CZY61564 Código de Segurança: 5712.3524.5046.9011.- Dou fé.- Protocolado em 08/08/2019 sob o nº 215.265.- A OFICIAL.

XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX *Rita M. de F. Casio* XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
AV-65.125 - FRUTAL/MG/16/DEZEMBRO/2019 - AVERBAÇÃO DE
CONSTRUÇÃO: - Nos termos de requerimento, datado desta cidade de Frutal-MG, de
 11/NOVEMBRO/2019, do proprietário, **ALEXANDRE BARROS DA SILVA**, arquivado
 neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar que no terreno objeto da

(Continua no verso)



valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9GP6-6MP6R-XBLF3-CSFKD>

o presente matrícula nº 65.125, edificou UMA CASA RESIDENCIAL, com a área total construída de 56,93m², sendo: casa com laje: 54,45m², varanda: 2,48m², localizada na Rua Jose Baldo, nº 40, nesta cidade de Frutal-MG, conforme Certidão Municipal e Certidão de Habite-se nº 0421/2019, emitidas em 01/outubro/2019, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Frutal-MG, arquivadas neste Ofício. - OBSERVAÇÕES: a) Valor venal da construção: R\$39.851,00. - b) Apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob nº 002472019-88888461 em nome de Alexandre Barros da Silva, CEI: 90.000.96461/64, emitida em 07/11/2019, com validade até 05/05/2020, constando a área residencial construída de 56,93m², validada e arquivada neste Ofício. - c) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal-MG sob o nº 01.010.0065B.03B.000. - d) Quant.: 1, Cód. Tabela: 4149-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 4, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$385,52, Recomepe: R\$23,13; TJF: R\$149,61; Total: R\$558,26 - Selo Eletrônico: DGJ77720 Código de Segurança: 4509.1479.6201.8675.- Dou fé. - Protocolado em 04/12/2019 sob nº 217.613. - A OFICIAL, *[Assinatura]*

- Nos termos do Ofício nº 640260/2025, datado da Cidade de Bauru/SP, de 24 de Março de 2026, expedido pela Caixa Econômica Federal - CESA/BU e Requerimento de Consolidação, datado da Cidade de Florianópolis-SC, de 24 de Março de 2026, da Caixa Econômica Federal - CESA/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis-SC, assinados digitalmente por Milton Fontana (57567204991), Gerente de Centralizadora - CESA - CN Suporte à Adimplência/FL, arquivados neste Ofício Imobiliário, procede-se à presente averbação, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/1997, em decorrência do CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV - SFH.

contrato nº 8.4444.2136016-0, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do § 5º artigo 61 da Lei nº 4.380 /1964, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977 / 2009, datado desta cidade de Frutal/MG, de 17/JULHO/2019, lançado nos registros R-1 e R-2 e AV-3, da presente matrícula, tendo em vista o decurso de prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante, **ALEXANDRE BARROS DA SILVA** - CPF nº 104.884.934-12, já qualificado nos referidos registros; conforme certidão expedida por este Ofício e mediante prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$2.621,64, calculado sobre o valor de R\$131.081,89 (cento e trinta e um mil, oitenta e um reais e oitenta e nove centavos); - **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, neste ato representada, por seu bastante procurador, Sr. Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da CI/RG nº 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, na

|Continua na próxima ficha.



CNM: 039107.2.0065125-05

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls. 3

Matrícula Nº. 65125

Frutal - MG, 27/05/2026

qualidade de Gerente de Centralizadora. Procuração arquivada neste Ofício; - **OBSERVAÇÕES:** a) Apresentaram: Guia de ITBI, com o devido recolhimento, com Negativa Municipal; Foi efetuado por este Ofício, a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em nome de ALEXANDRE BARROS DA SILVA - CPF nº 104.884.934-12, com resultado NEGATIVO, sendo emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, por meio eletrônico, Código HASH: w2s6p5132c, data e hora da pesquisa: 20/05/2026 às 16:27:12hs.; arquivada neste Ofício. - b) Inscrição Cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de Frutal-MG: 01.010.0065B.03B.000. - c) Prenotação nº 272367, aos 14/04/2026. Quant.: 1 x 4240-8, 13 x 8101-8, Emolumentos: R\$ 2.486,51, Recome: R\$ 187,22, TJF: R\$1.222,38, ISSQN: R\$49,73, Total: R\$ 3.945,84.- Selo Eletrônico: KDN/76757 Código de Segurança: 0681-1166-7918-7087. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST., *Cristina Veloso de Castro*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Frutal/MG

Selo Eletrônico Nº KDN76771
Cód. Seg.: 8544.4210.3027.0262

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

Protocolo Nº 272367 - criado em 14/04/2026. Quantidade de Atos Praticados: 001

Frutal: 27 de Maio de 2026.

Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 + ISS: 0,56 + FIC 0,00 = Valor Final: R\$ 41,64

Ato(s) praticado(s) por: Juliana Silva Gomes de Oliveira

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Rosa Maria Veloso de Castro
Oficial

Cristina Veloso de Castro
Escrevente Substituta

Fernanda Signorelli Silveira
Juliana Silva Gomes de Oliveira
Leonara Rodrigues de Oliveira
Escreventes Autorizadas

Rua Castro Alves nº 13 - Tel. (34) 3421-8390
CEP 38200-140 - Frutal - MG

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q9GP6-6MP6R-XBLF3-CSFKD>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital