



Validate this
document here



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02

CNM: 046128.2.0033154-15

REGISTRO DE IMÓVEIS
MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

FICHA:

01

33.154

Feita em 30 de Julho de 2.012. Constante do imóvel seguinte: Um lote de terreno de n.º 03 da Quadra 05, medindo 8,00 metros de frente pela Avenida Américo Fernandes; 28,06 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote n.º 02; 27,77 metros do lado direito, confrontando com o lote n.º 04 e 8,01 metros de fundos, confrontando com o lote n.º 56, ângulo de 92°3'28" fundo e lado direito e ângulo de 87°56'32" fundo e lado esquerdo, ou sejam, (223,29m²), sito na referida via pública, no Bairro Jardim Américo, nesta cidade. O lote pode ser de uso residencial e/ou comercial. PROPRIETÁRIA: AMÉRICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ n.º 15.658.845/0001-46, com sede à Av. Belo Horizonte, n.º 661, sala 03, Bairro Belo Horizonte, nesta cidade, neste ato representada pelo sócio administrador: Pedro Henrique Alves de Oliveira, brasileiro, solteiro, comerciante, residente e domiciliado na Rua Álvaro Cardoso de Oliveira, n.º512, Bairro Bатуque Novo, nesta cidade, sendo que de conformidade com o contrato de Constituição Social da firma, a empresa possui os seguintes sócios: Pedro Henrique Alves de Oliveira com 600 quotas e Geraldo Fernandes de Oliveira 59.400 cotas, registrado na JUCEMG sob n.º3120954357-0, em 04/06/2012. Reg. Ant.º R.º2 da Mat. 32.830 livro 02. Imóvel Objeto de Loteamento. Emol: R\$ 16,47 TFIJ: R\$ 5,18 Total: R\$ 21,65. Dou fé. O Oficial Substituto.

AV-01-33.154. Feita em 11 de Março de 2.019. Certifico que à margem da presente matrícula 33.154 livro 02, mediante requerimento da parte interessada, para averbação da 3ª (Terceira) Alteração Contratual da Sociedade Empresária Limitada com Denominação de Américo Empreendimentos Imobiliários Ltda, datada de 20/11/2.015, registrada na JUCEMG sob n.º5624785, em 03/12/2015 NIRE 31209543570, pelos sócios: Pedro Henrique Alves de Oliveira e Geraldo Fernandes de Oliveira. Síntese: Alteração do endereço da empresa. A sociedade empresária gira sob a denominação social de Américo Empreendimentos Imobiliários Ltda, nome de fantasia Jardim Américo, com endereço na Av. Virgílio de Oliveira, n.º255, sala 01, Bairro Residencial Jardim Américo, nesta cidade, CEP 38.500-000, onde tem seu foro jurídico. Demais cláusulas e condições constam de uma via da mesma que fica arquivada em cartório. Quant: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$16,16 Recome: R\$0,97 TFIJ: R\$5,38 ISSQN: R\$0,48 Total: R\$22,99. Selo Eletrônico: CPB54055. Código de Segurança: 2955.0610.3798.0611. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

R-02-33.154. Feito em 04 de Outubro de 2.019. VENDEDORA: AMÉRICO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada acima, neste ato representada pelos sócios: Pedro Henrique Alves de Oliveira, CPF n.º098.843.556-06 e Geraldo Fernandes de Oliveira, CPF n.º062.054.026-53. COMPRADORES: SEBASTIÃO MESSIAS NETO, nacionalidade brasileira, nascido em 01/11/1964, trabalhador agrícola, CI n.º4504118-SSP/GO em 03/07/2000 e do CPF n.º517.

CONTINUA

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUWP8-52HWM-PXHQL-G7PRB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this
document here



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

CNM: 046128.2.0033154-15

MATRÍCULA

VERSO

33.154

784.081-68, casado no regime comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **Maria da Conceição Aparecida Soares**, nacionalidade brasileira, nascida em 13/07/1980, Serviços Gerais, CI nº MG-19.528.040 -PC/MG em 23/01/2012 e do CPF nº071.925.786-73, residentes e domiciliados na Rua Iraci Costa, 372, Cs, Santa Rita de Cássia, em Monte Carmelo/MG. TÍTULO DE DOMÍNIO: 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 com Utilização do FGTS dos Devedores, contrato nº8.4444.2157829-8, datado de 24/09/2019, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, no âmbito dos programas CCFGTS E MCMV, na forma da Lei 11977/09. Composição de Renda: Composição de Renda Inicial dos Devedores Para Pagamento do Encargo Mensal: Maria da Conceição Aparecida Soares: Renda Comprovada: R\$1.072,80 (um mil setenta e dois reais e oitenta centavos) e Sebastião Messias Neto: Renda Comprovada: R\$1.997,16 (um mil novecentos e noventa e sete reais e dezesseis centavos). Para Cobertura Securitária: Devedores Fiduciários: Maria da Conceição Aparecida Soares: 34,95% e Sebastião Messias Neto: 65,05%. B4)Valor de compra e venda e composição dos recursos: O valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno do imóvel objeto deste contrato é de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela Caixa: R\$104.575,51 (cento e quatro mil quinhentos e setenta e cinco reais e cinquenta e um centavos); Desconto concedido pelo FGTS (complemento): R\$1.755,00 (um mil e setecentos e cinquenta e cinco reais); Recursos próprios: R\$29.846,99 (vinte e nove mil oitocentos e quarenta e seis reais e noventa e nove centavos) e recursos da conta vinculada do FGTS: R\$3.822,50 (três mil oitocentos e vinte e dois reais e cinquenta centavos). B5)Valor da Compra e Venda do Terreno: R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). Constante do imóvel havido conforme matrícula 33.154 do CRI de Monte Carmelo-MG, que assim descreve: Um lote de terreno 03 da quadra 05, no bairro Jardim Américo, na cidade de Monte Carmelo-MG, devidamente descrita e caracterizada na referida matrícula, dispensando-se à sua inteira descrição, nos termos do artigo 2º da Lei 7.433/85. Foi recolhido ITBI, em 02/10/2019, pela GA 2999362, juntamente com as quitações municipais. Inscrição Municipal: 22596. Quant: 3, Cód. Tabela: 4301-8, Quant: 1, Cód. Tabela: 4515-3, Quant: 13, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$453,22 Recome: R\$27,2 TFF: R\$181,62 ISSQN: R\$13,59 Total: R\$675,63. Selo Eletrônico: DBC15314. Código de Segurança: 9421.0100.8905.1524. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

R-03-33.154. Feito em 04 de Outubro de 2.019. DEVEDORES/FIDUCIANTES: SEBASTIÃO MESSIAS NETO e seu cônjuge MARIA DA CONCEIÇÃO APARECIDA SOARES, já qualificados acima. Credora Fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública de direito privado, criada pelo

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUWP8-52HWM-PXHQL-G7PRB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this
document here



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02

CNM: 046128.2.0033154-15

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

FICHA:



33.154

OFICIAL

Decreto-Lei nº759/1969, 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 nº00.360.305/0001-04, neste ato, representada por Clayton de Paula Souza, nacionalidade brasileiro, divorciado, nascido em 04/02/1979, economiário, portador da CNH nº2192255006-DETRAN/MG e do CPF nº286.436.198-17, conforme procuração lavrada às fls. 013 e 014, do livro 3217-P, em 11/08/2016 no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às fls. 006, do livro 2083-P, em 05/05/2017, no 1º Serviço Notarial de Uberlândia/MG, doravante denominada Caixa. TÍTULO DE DOMÍNIO: 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, com Utilização do FGTS dos devedores, contrato nº8.4444.2157829-8, datado de 24/09/2019. Condições de financiamento: B1)Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção. B2)Origem dos Recursos: FGTS; B3)Sistema de Amortização: TR TP - Tabela Price. B7)Valor Total da Dívida: R\$104.575,51 (cento e quatro mil quinhentos e setenta e cinco reais e cinquenta e um centavos); B8)Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel Para Fins de Venda em Público Leilão: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais); B9)Prazo Total (meses): Construção: 6 meses; Amortização: 301 meses; B10)Taxa de Juros: Taxa de Juros: % a.a. B10.1)Sem Desconto: Nominal: 8,16, Efetiva 8,4722; B10.2)Com Desconto: Nominal: 7,00; Efetiva 7,2290; B10.3)Redutor de 0,5%. FGTS: Nominal: 6,50; Efetiva 6,6972. B10.4)Taxa de Juros Contratada: Nominal: 6,5000% a.a e Efetiva: 6,6971% a.a; B11)Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$705,16 (setecentos e cinco reais e dezesseis centavos); Taxa de Administração: R\$0,00; Seguros: R\$62,33 (sessenta e dois reais e trinta e três centavos); Total: R\$767,49 (setecentos e sessenta e sete reais e quarenta e nove centavos); B11.1)Vencimento do 1º Encargo Mensal: 24/10/2019; B11.2)Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7; B11.3)Forma de Pagamento na Data da Contratação: Débito em conta corrente. B11.4)Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012). Taxa de Administração: R\$3.447,16 (três mil quatrocentos e quarenta e sete reais e dezesseis centavos) e diferencial na taxa de juros: R\$2.650,56 (dois mil seiscentos e cinquenta reais e cinquenta e seis centavos). Sendo que foi oferecido em alienação fiduciária, o imóvel objeto do R-02 da Mat. 33.154 livro 02, de acordo com os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constam de uma via do contrato, que fica arquivado em cartório. Quant: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emol: R\$618,74 Recompe: R\$37,12 TFJ: R\$252,72 ISSQN: R\$18,56 Total: R\$927,14. Selo Eletrônico: DBC15314. Código de Segurança: 9421.0100.8905.1524. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-04-33.154. Feita em 04 de Outubro de 2.019. Certifico que à margem do R-02 da Mat. 33.154 livro 02, que existe a seguinte Cláusula Restritiva,

CONTINUA

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUWP8-52HWM-PXHQL-G7PRB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Validate this
document here



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

CNM: 046128.2.0033154-15

MATRÍCULA

VERSO

33.154

como se segue: Os devedores fiduciários declaram-se ciente de que é vedado, pelo prazo de quinze anos contados a partir da assinatura deste instrumento, o remembramento do lote destinado à construção do imóvel descrito e caracterizado no presente contrato, conforme disposto no artigo 36 da Lei nº 11.977/09, tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol: R\$8,08 Recome: R\$0,48 TFJ: R\$2,69 ISSQN: R\$0,24 Total: R\$11,49. Selo Eletrônico: DBC15314. Código de Segurança: 9421.0100.8905.1524. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-05-33.154. Feita em 09 de Janeiro de 2.020. Procedo esta averbação à margem do R-02 da matrícula 33.154 livro 02, mediante requerimento da parte interessada, para averbação das seguintes benfeitorias: Uma casa residencial, de baixo padrão, nº82, coberta de telhas cerâmicas, lajeada, piso de cerâmica, e com a seguinte divisão interna: sala, cozinha, dois quartos, banheiro, hall, e área de serviço, numa área construída de (60,00m²), orçada no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), obra concluída em 18/12/2019, de acordo com projeto aprovado, tudo conforme Alvará de Habite-se, nº381/2019, datado de 20/12/2019, fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade e planta anexa, ART nº1420190000005420753 e declaração sob as penas da lei, de possuir somente este imóvel residencial, destinado a uso próprio, e que o mesmo foi feito em regime de mutirão total, ou seja, sem emprego de mão-de-obra assalariada, datada em 27/12/2019, tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4152-5, Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emol: R\$670,03 Recome: R\$40,2 TFJ: R\$271,29 ISSQN: R\$20,12 Total.: R\$1.001,64. Selo Eletrônico: DGN52816 Código de Segurança: 4707.1929.9867.3331. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-06-33.154. Protocolo: 229.178 de 15/01/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**- De acordo com §7º, Art. 26, da Lei nº9.514/97, o devedor/fiduciante do Contrato de Alienação Fiduciária registrada acima sob R-02-03 da matrícula 33.154 livro 02, no dia 22/09/2025 foi feita a última publicação do Edital, pela plataforma ONR - Ofício Eletrônico, e que até a presente data não efetuou a purga da mora e, mesmo após decorrido o prazo previsto em lei, não quitou o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da Credora Fiduciária: **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 nº1259, 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, **que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel.** Tudo conforme requerimento de consolidação de propriedade, datado de 13/01/2026, Certidão

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUWP8-52HWM-PXHQL-G7PRB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Validate this
document here



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02 CNM: 046128.2.0033154-15

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

FICHA: 203

33.154

OFICIAL

de Intimação e a quitação do ITBI, datada de 29/12/2025, pela GA 4126293, avaliado pelo Fisco Municipal de Iraí de Minas-MG no valor de R\$ 148.674,26 (cento e quarenta e oito mil seiscentos e setenta e quatro reais e vinte e seis centavos), juntamente com as quitações municipais, documentos que ficam arquivados em cartório. Documento encaminhado a esta Serventia através da ONR - nº da solicitação central: 615988. Inscrição Municipal: 22596. Quant: 1, Cód. Tabela: 4241-6, Quant: 7, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumento: R\$2.593,38; Recome: R\$195,24; TFI: R\$1.285,08; ISSQN: R\$77,77; FIC R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$4.151,47. Número Selo Digital: JSG60231. Código de Segurança: 4607.7464.7147.3510. Monte Carmelo/MG 02 de Fevereiro de 2026. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.



REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO - MG

Rua Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000. Telefone: (34)3842-4406. Email: cartorioregistro@cartimoveis.com.br

Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

Verifique autenticidade do documento

no site regidores.onr.org.br com o código de validação:

Certidão do original arquivado neste ofício.

A presente certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente e eletronicamente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09

Dou fé, Monte Carmelo, 03 de fevereiro de 2026

Assinado Digitalmente por:
Ada Luzia Rodrigues de Moraes

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA Nº:

JSG65143

CÓDIGO DE SEG.:

6948949298443114

Quantidade de atos praticados: 1

Emolumentos:

R\$28,23

Total:

R\$41,08

Recome:

R\$2,13

ISSQN:

R\$0,85

Taxa de Fiscalização:

R\$10,72

Total com ISSQN:

R\$41,93



VERIFIQUE AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE [TJMG.JUS.BR](https://tjmg.jus.br)



REGISTRO DE IMÓVEIS DE
MONTE CARMELO/MG

CERTIDÃO DO ORIGINAL ARQUIVADO NESTE OFÍCIO.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reproduzida autenticada da matrícula livro 02 RG (ficha), e foi extraída por meio reprográfica nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 1973 e está conforme original.

CONTINUA

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUWP8-52HWM-PXHQL-G7PRB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital