



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAPELINHA

Bel. Eduardo Antônio Soares Lopes - Oficial Registrador

Rua Sebastião Vieira Otoni, 5 - Bairro Acácias

Fone (33) 3516-4466 - CEP: 39.682-020

Email: cricapelinha@yahoo.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a requerimento da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG, na Matrícula nº 12.207 sob o Código Nacional de Matrícula - CNM nº 43455.2.0012207-27 de 23/10/2015 verifiquei constar:

um lote de terreno urbano, sob o nº 11, quadra 15, situado à Rua Malalis, s/nº, do loteamento denominado "Jardim Buritis", bairro Jardim Buritis, nesta cidade de Capelinha-MG, com a área de **50,00 m²** (duzentos e cinquenta metros quadrados), confrontando pela frente com a Rua Malalis, uma extensão de 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros); pela lateral direita com o lote 12, numa extensão de 20,00m (vinte metros); pela lateral esquerda com o lote 10, numa extensão de 20,00m (vinte metros); pelo fundo com o lote 09, numa extensão de 12,50m (doze metros e cinquenta centímetros). **PROPRIETÁRIOS: GERALDO EDIMAR CALDEIRA**, brasileiro, maior, comerciante, portador da CI/RG nº MG-1.787.125, órgão expedidor: SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 347.256.876-34 e sua esposa **GERCÍULA FERREIRA OLIVEIRA**, brasileira, comerciante, portadora da CI/RG nº M-8.605.454, órgão expedidor: SSP/MG, inscrita no CPF sob nº 803.964.706-10, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei nº 6.515 de 1977, casamento realizado em 21/01/2012, no Cartório de Registro Civil de Aricanduva/MG, Comarca Itamarandiba/MG, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 371840155 2012 2 00005 054 0001267 98, residentes e domiciliados na Rua das Flores, nº 283, Centro, nesta cidade de Capelinha/MG. **Registro anterior:** R-2-11091, Livro 02 de Registro Geral, Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 15,40. Recome: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Total: R\$ 21,45. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000123040108, atribuição: Imóveis, localidade: Capelinha. Nº selo de consulta: GY92813, código de segurança : 3118062143342358. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 139,26. Valor Total do Recome: R\$ 548,16. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.045,48. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 12.732,90. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Capelinha, 23 de outubro de 2015. A Escrevente Autorizada (a) Nelice Barbosa da Conceição.

-1-12207 - 15/06/2020 - Protocolo: 44728 - 12/06/2020

COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: GERALDO EDIMAR CALDEIRA, brasileiro, empresário, nascido em 13/03/1959, natural de Capelinha-MG, filho de Sinval Caldeira de Miranda e de Quitéria Vitor dos Santos, portador da CI/RG nº MG-1.787.125, órgão expedidor: PC/MG, inscrito no CPF nº 347.256.876-34 e sua esposa GERCÍULA FERREIRA OLIVEIRA, brasileira, comerciante, nascida em 21/04/1962, natural de Aricanduva-MG, filha de Alberto de Jesus Oliveira e de Maria José Ferreira, portadora da CI/RG nº M-8.605.454, órgão expedidor: SSP/MG, inscrita no CPF nº 803.964.706-10, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77, casamento realizado em 21/01/2012, na Serventia do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Aricanduva/MG, conforme Certidão de Casamento matrícula nº 0371840155 2012 2 00005 054 0001267 98, emitida em 12/02/2020, residentes e domiciliados na Rua das Flores, nº 283, bairro Centro, nesta cidade de Capelinha/MG, ela neste ato representada por seu procurador, GERALDO EDIMAR CALDEIRA, retro qualificado, com poderes constituídos conforme Certidão da Procuração Pública lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade de Capelinha/MG, no Livro nº 58-P, fls. 125, na data de 01/08/2016, emitida em 19/02/2020. **ADQUIRENTE: MM CONSTRUTORA E TRANSPORTES LTDA - ME**, empresa estabelecida na Rua Gentil Neves de Macedo, nº 260, bairro Planalto, nesta



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAPELINHA

Bel. Eduardo Antônio Soares Lopes - Oficial Registrador

Rua Sebastião Vieira Otoni, 5 - Bairro Acácias

Fone (33) 3516-4466 - CEP: 39.682-020

Email: cricapelinha@yahoo.com.br

cidade de Capelinha-MG, endereço eletrônico: arnasc@uai.com.br, inscrita no CNPJ sob o nº 20.675.932/0001-41, com seu Contrato Social Consolidado devidamente registrado na JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob nº 6439292, na data de 09/01/2018 e Certidão Simplificada Digital emitida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG na data de 12/03/2020 e certificada digitalmente sob o nº C200000617787, neste ato representada por seu sócio-administrador, CLÁUDIO ROCHA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, empresário, portador da CI/RG nº MG-13.667.900, órgão expedidor: SSP/MG, inscrito no CPF nº 76.977.216-19, nascido em 18/06/1985, filho de Antônio Alves dos Santos e de Maria de Lourdes Luiz da Rocha, residente e domiciliado na Rua João Monteiro de Carvalho, nº 253, bairro Centro, nesta cidade de Capelinha/MG. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pela Tabelião Substituta do Cartório do primeiro Ofício de Notas desta cidade de Capelinha-MG, Maria Claudilene Gandra, no Livro nº 85, às fls. 043/044 e vº, em 20 de março de 2020. **VALOR:** R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), importância esta que os transmitentes declaram haverem recebido da adquirente, à vista em moeda corrente do País, no ato de assinatura da presente escritura, pelo qual os outorgantes transmitentes dão à adquirente, plena e geral quitação, obrigando-se os transmitentes em qualquer tempo fazerem esta venda boa, firme, valiosa e a defenderem dita adquirente quando chamados à autoria, respondendo pela evicção de direito. O ITBI foi calculado sobre o mesmo valor constante da compra e venda, tendo sido recolhido ao erário municipal a importância de R\$700,00 (setecentos reais), na guia de nº 01-0000029409-01, recolhimento por DAM (Documento de Arrecadação Municipal) em 21/02/2020, pelo Banco do Brasil S/A desta cidade de Capelinha/MG, sob a autenticação nº 7.326.683.2B2.773.87F. A adquirente optou pela não apresentação das Certidões dos Distribuidores Judiciais em nome dos transmitentes, conforme § 1º, artigo 160, do Provimento nº 260/2013 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de Minas Gerais. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000123040108, atribuição: Imóveis, localidade: Capelinha. Nº selo de consulta: DIL80009, código de segurança : 0250020476229182. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 82,80. Recompe: R\$ 40,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 278,89. ISS: R\$ 13,66. Total: R\$ 416,31. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 701,16. Valor Total do Recompe: R\$ 42,06. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 285,76. Valor Total do ISS: R\$ 14,03. Valor Total final ao Usuário: R\$ 1.043,01. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Capelinha, 15 de junho de 2020. A Escrevente Autorizada (a) Nelice Barbosa da Conceição.

V-2-12207 - 12/09/2022 - Protocolo: 48208 - 08/09/2022

EDIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação, a requerimento, para certificar que foi construído o lote constante da presente matrícula, uma casa residencial de 01 (um) pavimento, situada à Rua Malalis, nº 72, do loteamento denominado "Jardim Buritis", bairro Jardim Buritis, nesta cidade de Capelinha-MG, contendo 04 (quatro) cômodos, sendo: 01 (uma) cozinha, 01 (uma) sala, 01 (uma) suíte com closet e 01 (uma) suíte. O imóvel é construído de alvenaria, acabamento interno externo com reboco, pintura interna e externa com tinta simples, piso de porcelanato, squadradas de vidro, alumínio e madeira, cobertura de telhas de amianto, forro de laje, instalação elétrica embutida, fechada na frente, nas laterais direita, esquerda e nos fundos, totalizando uma área construída de 69,72 m² (sessenta e nove metros e setenta e dois decímetros quadrados), com avaliação venal da edificação de R\$63.744,29 (sessenta e três mil, setecentos e quarenta e quatro reais e vinte e nove centavos). Apresentados e arquivados nesta Serventia, Certidão para Averbação, Habite-se, Certidão de Lançamentos Tributários/Histórico e Termo de Levantamento da Edificação para Fins de Regularização, expedidos por Cláudio Vitor de Azevedo, Chefe do Departamento de Arrecadação e Cadastro do município de Capelinha-MG e por Willian Carvalho



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAPELINHA

Bel. Eduardo Antônio Soares Lopes - Oficial Registrador

Rua Sebastião Vieira Otoni, 5 - Bairro Acácias

Fone (33) 3516-4466 - CEP: 39.682-020

Email: cricapelinha@yahoo.com.br

da Silva, Secretário Municipal de Finanças do município de Capelinha-MG, em 26 de maio de 2021. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000123040108, atribuição: Imóveis, localidade: Capelinha. Nº selo de consulta: FVQ14126, código de segurança : 3821486155271994. Ato: 4151, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 52,67. Recomepe: R\$ 39,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 266,58. ISS: R\$ 13,05. Total: R\$ 71,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 95,28. Recomepe: R\$ 5,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,68. ISS: R\$ 1,92. Total: R\$ 134,64. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 814,44. Valor Total do Recomepe: R\$ 48,92. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,39. Valor Total do ISS: R\$ 16,30. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.201,05. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Capelinha, 12 de setembro de 2022. A Escrevente Autorizada (a) Nelice Barbosa da Conceição.

V-3-12207 - 12/09/2022 - Protocolo: 48208 - 08/09/2022

Procede-se a esta averbação, a requerimento, para certificar que foi apresentada a Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, com finalidade de averbação da obra de construção civil, sob averção nº 0.008.62553/78-001 expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, em nome de MM CONSTRUTORA E TRANSPORTES LTDA, CNPJ nº 20.675.932/0001-41, emitida em 17/11/2021, código de controle da certidão: 5D6.7F17.1F4C.18A9, arquivada nesta Serventia. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000123040108, atribuição: Imóveis, localidade: Capelinha. Nº selo de consulta: FVQ14126, código de segurança : 3821486155271994. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,43. Total: R\$ 30,32. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 814,44. Valor Total do Recomepe: R\$ 48,92. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 321,39. Valor Total do ISS: R\$ 16,30. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.201,05. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Capelinha, 12 de setembro de 2022. A Escrevente Autorizada (a) Nelice Barbosa da Conceição.

V-4-12207 - 12/09/2022 - Protocolo: 48208 - 08/09/2022

ADASTRO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação para certificar que o imóvel urbano constante da presente matrícula possui INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL sob o número 001.019.0015.0011.0001, conforme constante do Habite-se expedido por Cláudio Vitor de Azevedo, Cláudio Vitor de Azevedo, Chefe do Rendas e Fiscalização do município de Capelinha-MG e por Willian Carvalho da Silva, Secretário Municipal de Finanças do município de Capelinha-MG, em 26 de maio de 2021, arquivado nesta Serventia. Dou Fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000123040108, atribuição: Imóveis, localidade: Capelinha. Nº selo de consulta: FVQ14126, código de segurança : 3821486155271994. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,43. Total: R\$ 30,32. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 814,44. Valor Total do Recomepe: R\$ 48,92. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 321,39. Valor Total do ISS: R\$ 16,30. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.201,05. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Capelinha, 12 de setembro de 2022. A Escrevente Autorizada (a) Nelice Barbosa da Conceição.

R-5-12207 - 31/10/2022 - Protocolo: 48415 - 28/10/2022

COMPRA E VENDA- **TRANSMITENTE:** MM CONSTRUTORA E TRANSPORTES LTDA, empresa estabelecida nesta cidade de Capelinha-MG, na Rua Gentil Neves de Macedo, nº 260,



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAPELINHA

Bel. Eduardo Antônio Soares Lopes - Oficial Registrador

Rua Sebastião Vieira Otoni, 5 - Bairro Acácias

Fone (33) 3516-4466 - CEP: 39.682-020

Email: cricapelinha@yahoo.com.br

bairro Planalto, inscrita no CNPJ sob o nº 20.675.932/0001-41, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, registrada sob NIRE nº 312018567-3, em sessão de 09/01/2018, sob protocolo nº 6439292, neste ato representada, pelos sócios, CLÁUDIO ROCHA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 18/06/1985, vendedor de comércio varejistas e atacadista, portador da CI/RG nº MG-13.667.900, órgão expedidor: SSP/MG, inscrito no CPF nº 076.977.216-19, filho de Maria de Lourdes Luiz da Rocha de Antônio Alves dos Santos, endereço eletrônico claudio6868kapelinha@gmail.com, residente domiciliado na Rua João M. de Carvalho, nº 253, bairro Planalto, nesta cidade de Capelinha/MG; NELSON CORDEIRO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 21/05/1987, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CI/RG nº MG-15.749.588, órgão expedidor: SSP/MG, inscrito no CPF nº 092.529.396-28, filho de Maria Aparecida Santos Zevedo e de Vicente Cordeiro de Azevedo, endereço eletrônico lopespinheiro02@yahoo.com.br, residente e domiciliado à Rua Pedra Azul, nº 114, bairro Vila Tobias, no município de Capelinha/MG. **ADQUIRENTE: CAMILA SAMARA GOMES**, brasileira, solteira, nascida em 08/12/1989, administradora, inscrita no CPF nº 102.175.206-18, portadora da CI/RG nº MG-16.246.135, órgão expedidor PC/MG, filha de Ildete do Carmo Gomes e de Expedito Teixeira Gomes, endereço eletrônico camila_supricenter@hotmail.com, residente e domiciliada à Rua Proximbo Tolentino, nº 201, bairro Maria Lúcia, nesta cidade de Capelinha/MG. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, contrato sob o nº 8.4444.2784444-5, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, em garantia no SFH, assinado em 28 de agosto de 2022, nesta cidade de Capelinha/MG, pela transmitente e pelo adquirente, retro qualificados, por duas testemunhas e pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência responsável pelo contrato nº 3378 - Capelinha-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 1/4, em Brasília-DF, neste ato representada por sua procuradora substabelecida, CLAUDIA RODINHO SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 28/02/1984, economiária, portadora da CI/RG nº MG-10.409.946, órgão expedidor: PC/MG, inscrita no CPF nº 066.455.236-61, com poderes constituídos, conforme Procuração Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro 3430-P, às fls. 085, em 04/06/2020, Substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas de Governador Valadares/MG, no Livro 437-P, às fls. 028, em 09/07/2020 e Substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas da cidade e comarca de Montes Claros/MG, no Livro 334-P, às fls. 117/119, em 25/09/2020. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **MODALIDADE:** Aquisição de Imóvel novo. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** PRICE. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** R\$154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais). **FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA:** R\$100.809,78 (cem mil, oitocentos e nove reais e setenta e oito centavos). **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$40.778,22 (quarenta mil, setecentos e setenta e oito reais e vinte e dois centavos). **DESCONTO/SUBSÍDIO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO:** R\$12.412,00 (doze mil, quatrocentos e doze reais). **VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS (CUSTAS CARTORÁRIAS: REGISTRO E ITBI) E COMISSÃO DO LEILOEIRO, SE HOUVER:** Não se aplica. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$100.809,78 (cem mil, oitocentos e nove reais e setenta e oito centavos). **PRAZO TOTAL, EM MESES:** 360 (trezentos e sessenta). **PRAZO TOTAL DE AMORTIZAÇÃO, EM MESES:** 360 (trezentos e sessenta). **TAXA DE JUROS, SEM DESCONTO— NOMINAL, AO ANO:** 7,6600%. **EFETIVA, AO ANO:** 7,9347%.



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAPELINHA

Bel. Eduardo Antônio Soares Lopes - Oficial Registrador

Rua Sebastião Vieira Otoni, 5 - Bairro Acácias

Fone (33) 3516-4466 - CEP: 39.682-020

Email: cricapelinha@yahoo.com.br

NOMINAL, AO MÊS: 0,6364%. EFETIVA, AO MÊS: 0,6383%. **TAXA DE JUROS, COM DESCONTO**– NOMINAL, AO ANO: 5,5000%. EFETIVA, AO ANO: 5,6407%. NOMINAL, AO MÊS: 0,4573%. EFETIVA, AO MÊS: 0,4583%. **TAXA DE JUROS, COM REDUTOR 0,5%** – NOMINAL, AO ANO: Não se aplica. EFETIVA, AO ANO: Não se aplica. NOMINAL, AO MÊS: Não se aplica. EFETIVA, AO MÊS: Não se aplica. **TAXA DE JUROS, CONTRATADA**– NOMINAL, AO ANO: 5,5000%. EFETIVA, AO ANO: 5,6407%. NOMINAL, AO MÊS: 0,4573%. EFETIVA, AO MÊS: 0,4583%. **ENCARGO MENSAL INICIAL - TAXA DE JUROS CONTRATADA:** Prestação (a+j): \$572,38 (quinhentos e setenta e dois reais e trinta e oito centavos); Prêmios de Seguros MIP e FI: R\$33,61 (trinta e três reais e sessenta e um centavos); Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$0,00 (zero); Total: R\$605,99 (seiscentos e cinco reais e noventa e nove centavos). **ENCARGO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 02/11/2022. **ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012)**- Tarifa de administração de Contrato mensal - TA: \$4.169,79 (quatro mil, cento e sessenta e nove reais e setenta e nove centavos); Diferencial na Taxa de Juros: R\$9.185,58 (nove mil, cento e oitenta e cinco reais e cinquenta e oito centavos). O BI foi pago sobre o valor de R\$154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), tendo sido recolhido ao erário municipal a importância de R\$3.080,00 (três mil e oitenta reais), conforme certidão de quitação municipal, datada de 25/10/2022, arquivada nesta Serventia. Capelinha, 31 de outubro de 2022. A Escrevente Autorizada (a) Nelice Barbosa da Conceição.

ÓRDEN JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Capelinha - MG

ELO DE CONSULTA: FVQ17441

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3005942020030761

Quantidade de atos praticados: 19

Ato(s) praticado(s) por: Nelice Barbosa da Conceição - Escrevente autorizado

Valor: R\$ 4.134,26 - TFJ: R\$ 1.760,54 -

Valor final: R\$ 5.972,81 - ISS: R\$ 78,01

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



-6-12207 - 31/10/2022 - Protocolo: 48415 - 28/10/2022

LIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ sob o nº 0.360.305/0001-04, agência responsável 3378 - Capelinha-MG, neste ato representada por sua procuradora substabelecida, CLAUDIA GODINHO SANTOS, brasileira, solteira, nascida em 8/02/1984, economiária, portadora da CI/RG nº MG-10.409.946, órgão expedidor: PC/MG, inscrita no CPF nº 066.455.236-61, com poderes constituídos, conforme Procuração Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro 3430-P, às fls. 085, em 4/06/2020, Substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas de Governador Valadares/MG, no Livro 437-P, às fls. 028, em 09/07/2020 e Substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas da cidade e comarca de Montes Claros/MG, no Livro 334-P, às fls. 117/119, em 25/09/2020. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** CAMILA SAMARA GOMES, brasileira, solteira, nascida em 18/12/1989, administradora, inscrita no CPF nº 102.175.206-18, portadora da CI/RG nº MG-16.246.135, órgão expedidor PC/MG, filha de Ildete do Carmo Gomes e de Expedito Teixeira Gomes, endereço eletrônico camila_supricenter@hotmail.com, residente e domiciliada à Rua Orozimbo Tolentino, nº 201, bairro Maria Lúcia, nesta cidade de Capelinha/MG. **GARANTIA**



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAPELINHA

Bel. Eduardo Antônio Soares Lopes - Oficial Registrador

Rua Sebastião Vieira Otoni, 5 - Bairro Acácias

Fone (33) 3516-4466 - CEP: 39.682-020

Email: cricapelinha@yahoo.com.br

FIDUCIÁRIA: Em alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, o terreno descrito na presente matrícula, bem como a construção nele averbada. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$100.809,78 (cem mil, oitocentos e nove reais e setenta e oito centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** \$154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais). **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, contrato sob o nº 4.444.2784444-5, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, em garantia no SFH, assinado em 28 de agosto de 2022, nesta cidade de Capelinha/MG, pela devedora, retro qualificada, por duas testemunhas e pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência responsável pelo contrato nº 3378 - Capelinha-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF, neste ato representada por sua procuradora substabelecida, CLAUDIA RODRIGUES SANTOS, retro qualificado, com poderes constituídos, conforme Procuração Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília/DF, no Livro 3430-P, às fls. 085, em 04/06/2020, Substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas de Governador Valadares/MG, no Livro 437-P, às fls. 028, em 09/07/2020 e Substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas da cidade e comarca de Montes Claros/MG, no Livro 334-P, às fls. 117/119, em 25/09/2020. **FORO DE ELEIÇÃO:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel dado em garantia fiduciária. Capelinha, 31 de outubro de 2022. A Escrevente Autorizada a) Nelice Barbosa da Conceição.

ÓRDEN JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Capelinha - MG

ELO DE CONSULTA: FVQ17441

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3005942020030761

Quantidade de atos praticados: 19

Ato(s) praticado(s) por: Nelice Barbosa da Conceição - Escrevente autorizado

Mol.: R\$ 4.134,26 - TFJ: R\$ 1.760,54 -

Valor final: R\$ 5.972,81 - ISS: R\$ 78,01

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



-7-12.207 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 56.631, em 22/07/2026.

Nos termos do requerimento datado de 22 de julho de 2026, no qual está anexa a certidão expedida por esta Serventia Imobiliária em 08 de julho de 2026, certificando que a devedora fiduciante CAMILA SAMARA GOMES, já qualificada na presente matrícula, fora notificada por edital publicado na plataforma "Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico," nos dias 09/06/2026, 10/06/2026 e 11/06/2026, estando, portanto, intimada na forma da lei, para efetuar, no prazo de 15 dias, o pagamento do débito em favor da ora credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, relativo à alienação fiduciária registrada sob o nº R-6-12.207. Considerando que a urgência do débito não fora efetivada após a notificação retromencionada, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da ora credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na presente data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador substabelecido, MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economista, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111 - 4º Andar, bairro Agrônoma,



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAPELINHA

Bel. Eduardo Antônio Soares Lopes - Oficial Registrador

Rua Sebastião Vieira Otoni, 5 - Bairro Acácias

Fone (33) 3516-4466 - CEP: 39.682-020

Email: cricapelinha@yahoo.com.br

na cidade de Florianópolis-SC, conforme Certidão da Procuração Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro nº 3643-P, às fls. 128, na data de 16/03/2026, extraída em 27/03/2026; e da Certidão do Substabelecimento de Procuração, lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro nº 3644-P, às fls. 008, na data de 5/03/2026, extraída em 02/04/2026, a qual deverá promover os públicos leilões disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97, observando a determinação contida no § 2º-A do mesmo artigo.

VALOR CONSTANTE DA CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DA GUIA DE ITBI: R\$200.200,00 (duzentos mil e duzentos reais), tendo sido recolhida ao erário municipal a importância de R\$4.004,00 (quatro mil e quatro reais), conforme constante da certidão de quitação municipal, Guia de Informação - ITBI - "Inter - Vivos", datada de 30/07/2025, subscrita por Cláudio Vitor de Azevedo, Chefe do Departamento de Arrecadação e Cadastro deste município de Capelinha-MG. Requerimento, os arquivos eletrônicos das Certidões da Procuração e do Substabelecimento Público de Procuração; a Certidão de Não Pagamento emitida por este Ofício de Registro de Imóveis e a Certidão de Quitação do ITBI, ficam arquivados nesta Serventia. **VALOR FISCAL PARA COBRANÇA DE EMOLUMENTOS:** R\$200.200,00 (duzentos mil e duzentos reais). O referido é verdade e dou fé. Capelinha, 26 de agosto de 2026.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Capelinha - MG

SELO DE CONSULTA: KCY15431

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0324027457909350

Quantidade de atos praticados: Cod. Ato(s): 4542 (1)

Ato(s) praticado(s) por: Escrevente Autorizada: Darlene Guedes da Silva

mol.: R\$ 2.691,10 - TFJ: R\$ 1.344,66 - FIC: 0,00 - Valor final: R\$ 4.292,14 - ISS: R\$ 53,82.

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

Assinado digitalmente por Darlene Guedes da Silva - Escrevente Autorizada.
<https://ricapelinha-mg.sistemaasgard.com.br/app/v1/#/validar-assinatura/NL62-NZ4N-6UEX-7G2U>

De acordo com os termos dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/2022: Esta certidão contém a reprodução de acordo com o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo Oficial ou preposto sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições. Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

De acordo com os termos do caput e § 2º do art. 5-A da Lei Estadual nº 15.424/2004: Constituirá condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias 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.

☐ referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.

Capelinha/MG 26 de agosto de 2026



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CAPELINHA

Bel. Eduardo Antônio Soares Lopes - Oficial Registrador

Rua Sebastião Vieira Otoni, 5 - Bairro Acácias

Fone (33) 3516-4466 - CEP: 39.682-020

Email: cricapelinha@yahoo.com.br

Darlene Guedes da Silva - Escrevente Autorizada

ustas: Emol: R\$ 28,23 - Recompe: R\$ 2,13 - TFJ: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 0,56 - Total: R\$ 41,64
Código do Ato: 8401).

bs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Ofício de Registro de Imóveis da comarca de Capelinha-MG	
SELO DE CONSULTA: KCY15437	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0844479137856461	
Protocolo Nº 56.631 - de 22/07/2026	
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 26/08/2026	
Ato(s) praticados por: Darlene Guedes da Silva - Escrevente Autorizada	
Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -	
Valor Final: R\$ 41,64 - ISS: R\$ 0,56	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



Validade aqui este documento



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

