

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

TRAVESSA ABEL GARCIA, nº 46 - CENTRO - CEP 38.550-030 - COROMANDEL.MG - CNPJ/MF nº 20.735.973/0001-86 - CNS 05725-7

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE COROMANDEL-MG**

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM - Nº: 057257.2.0028505-07

DATA: 07/03/2017

FICHA:

01

Um lote de terreno urbano nº 640 da Quadra 024, Setor 012, situado na Rua PEDRINHO PEREIRA, no Loteamento JARDIM DE DONA LUCINHA 2, nesta cidade de Coromandel-MG, medindo 10,00 ms na frente; 10,00 ms nos fundos; 25,00 ms pela lateral direita e 25,00 ms pela lateral esquerda, num total de 250,02 m² (duzentos e cinquenta metros e dois centímetros quadrados), confrontando pelos fundos com o lote nº 134; pela lateral direita com o lote nº 650; pela lateral esquerda com o lote nº 630. Havido de compra e posteriormente de loteamento e desmembramento.

PROPRIETÁRIO(S): **IRMÃOS GOULART EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 17.127.631/0001-79, com sede na Rua Artur Bernardes nº 31, nesta cidade de Coromandel-MG, no ato representada por MARIA DE LOURDES GOULART MORA, brasileira, advogada, casada, CPF nº 239.679.351-91, residente e domiciliada nesta cidade (proprietária de 55% do imóvel) e **NANDARA IMÓVEIS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF nº 17.054.991/0001-98, com sede nesta cidade, no ato representada por ARI ALVARES PIRES NETO, brasileiro, casado, registrador de imóveis, CPF nº 501.046.756-91, residente e domiciliado nesta cidade (proprietária de 45% do imóvel).

TÍTULO AQUISITIVO: R-1 e AV-2 da matrícula 27.821 deste Ofício. Emol.: R\$19,49 - TFJ.: R\$6,13 - Total: R\$25,62. Dou fé. Coromandel, 03 de março de 2017. O Oficial

AV - 1 - 28.505 - Protocolo -77.594 - 03.03.2017 - CAUÇÃO: Averbação por transferência da matrícula de origem, nos termos do artigo 237 A, e a requerimento do proprietário, **IRMÃOS GOULART EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA** e **NANDARA IMÓVEIS LTDA - EPP**, instruído com o Decreto Municipal 2.366/16, bem como pelo Termo de Ajustamento de Conduta assinado com o Ministério Público de Minas Gerais, averbo a presente **CAUÇÃO** para garantia das obras de infra estrutura a serem realizadas no loteamento Jardim de Dona Lucinha 2, conforme Termo de Garantia e Decreto de aprovação, permanecendo este imóvel caucionado até liberação pelo Município de Coromandel/MG. Emol Isento. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 03 de março de 2017. O Oficial

AV - 2 - 28.505 - Protocolo - 99.546 - 22.12.2022 - CANCELAMENTO DE CAUÇÃO: Nos termos do decreto nº 280 de 21 de dezembro de 2022, assinado pela Prefeita Municipal de Coromandel, no ato representada pelo prefeito Fernando Breno Valadares Vieira, fica CANCELADO a CAUÇÃO constante da AV-1 desta. ficando destarte, o imóvel livre do referido ônus para todos os efeitos e fins de direito. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, TAEmol.: R\$86,10 - TFJ.: R\$28,40, ISSQN: R\$4,30 - Total: R\$123,97. Dou fé. Coromandel, 22.12.2022. O Oficial

R - 3 - 28.505 - Protocolo 99.900 - 07.02.2023 - COMPRA E VENDA - Área TOTAL do imóvel. TRANSMITENTE(S): **IRMÃOS GOULART EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 17.127.631/0001-79, com sede na Rua Artur Bernardes nº 31, nesta cidade de Coromandel-MG, no ato representada por sua procuradora CÍNTIA BORGES, brasileira, solteira, auxiliar administrativa, CPF nº 060.727.596-02, residente e domiciliada nesta cidade e **NANDARA IMÓVEIS LTDA - EPP**, inscrita no CNPJ/MF nº 17.054.991/0001-98, com sede nesta cidade, no ato representada por ARIOSVALDO DE CAMPOS PIRES NETO, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 017.036.546-84, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG. **ADQUIRENTE(S):** **CLÁUDIA REGINA DA ROCHA**, brasileira, viúva, do lar, CIRG nº MG-15.735.212 PC/MG, CPF nº 057.439.766-35, residente e domiciliada nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Compra e Venda - lavrado no 2º Ofício de Notas desta Cidade, no Lº nº 188, fls. 192/194 em 01 de fevereiro de 2023. **VALOR DA VENDA:** R\$ 74.858,93 (setenta e quatro mil oitocentos e cinquenta e oito reais e noventa e três centavos). **Forma de Pagamento.** Através de transferência bancária. A Tabeliã certificou que foram apresentadas e arquivadas as certidões de que trata a Lei Federal nº 7.433 de 18.12.85, regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09.09.86, negativo código hash. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, CRISEmol.: R\$1.734,69 - TFJ.: R\$708,50, ISSQN: R\$86,73 - Total: R\$2.633,99. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 07 de fevereiro de 2023. O Oficial

R - 4 - 28.505 - Protocolo 102.361 - 03.10.2023 - COMPRA E VENDA - Área TOTAL do imóvel ora matriculado. TRANSMITENTE(S): **CLÁUDIA REGINA DA ROCHA**, brasileira, viúva, do lar, CIRG nº MG-15.735.212 PC/MG, CPF nº 057.439.766-35, residente e domiciliada nesta cidade. **ADQUIRENTE(S):** **FERNANDO RODRIGUES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, veterinário e zootecnista, CNH nº 04903303182 OT/MG, CPF nº 106.543.326-30, residente e domiciliado nesta cidade. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3113715-4, datado de 27 de setembro de 2023, devidamente formalizado, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/64, na forma da Medida Provisória (MPV) nº 1.162/2023 de 15.02.2023. **VALOR CONTRATO:** R\$ 202.719,09 (duzentos e dois mil setecentos e dezenove reais e nove centavos), sendo: R\$ 75.251,76 pagos com recursos próprios, e o restante, ou seja, R\$ 80.000,00 referente a compra e venda do terreno e R\$ 47.467,33 para construção, recebidos da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, por conta e ordem dos adquirentes, tendo sido pago o ITBI "Inter-vivos" sobre o valor de R\$ 80.000,00 referente a compra do terreno, conforme guias no valor de R\$ 400,00, a crédito da PM/Coromandel e certidão de quitação arquivadas neste Ofício. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, CRISEmol.: R\$867,34 - TFJ.: R\$354,25, ISSQN: R\$43,37 - Total: R\$1.317,00. O referido é verdade e dou fé.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DA JUSTIÇA

TRAVESSA ABEL GARCIA, nº 46 - CENTRO - CEP 38.550-030 - COROMANDEL.MG - CNPJ/MF nº 20.735.973/0001-86 - CNS 05725-7

**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE COROMANDEL-MG**

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

CNM - Nº: 057257.2.0028505-07

DATA: 07/03/2017

FICHA: 01

Coromandel, 03 de outubro de 2023. O Oficial

R - 5 - 28.505 - Protocolo 102.361 - 03.10.2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - FORMA DO TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS, Programa Minha Casa, Minha Vida, nº 8.4444.3113715-4, datado de 27 de setembro de 2023, devidamente formalizado, na forma do § 5º do Art. 61 da Lei 4.380/64, na forma da Medida Provisória (MPV) nº 1.162/2023 de 15.02.2023, no qual comparecem como proprietários e FIDUCIANTES: **FERNANDO RODRIGUES FERREIRA**, alienam o imóvel desta matrícula em propriedade fiduciária ao credor e **FIDUCIÁRIO CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Aiel Henrique Teixeira, brasileiro, casado, economista, CPF nº 108.261.996-58, residente nesta cidade, mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor da dívida é de R\$ 127.467,33 (cento e vinte e sete mil quatrocentos e sessenta e sete reais e trinta e três centavos) resgatáveis em 420 parcelas mensais e 06 meses de construção/legalização à taxa anual efetiva de juros de 8,4722%, vencendo-se a primeira parcela em 20/10/2023. Os recursos concedidos têm origem no FGTS e destinam-se à aquisição do imóvel ora matriculado e casa a ser construída, destinado à moradia do devedor fiduciante. O valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é o constante do item 7 da letra B do contrato, devidamente atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, CRISEmol.: R\$1.042,66 - T.F.J.: R\$513,55, ISSQN: R\$52,13 - Total: R\$1.670,90. Dou fé. Coromandel, 03 de outubro de 2023. O Oficial

R - 6 - 28.505 - Protocolo (112.463 - 19.05.2026) - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - Procedo-se a esta averbação nos termos do contrato de alienação fiduciária registrado no R-5 desta matrícula, que tendo em vista o decurso do prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidão expedida pelo oficial registrador e mediante a guia de ITBI no valor de R\$ 210.788,92 (duzentos e dez mil, setecentos e oitenta e oito reais e noventa e dois centavos), recolhida aos cofres municipais no valor de R\$ 4.215,78, procedo a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF** Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543, CRIS.Emol.: R\$2855,77, Recompe: R\$214,95, T.J.F: R\$1701,35, ISSQN: R\$142,79. T: R\$4914,86. Selo Eletrônico: JYB71244 Código de Segurança: 5835.2126.7141.3727. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 21 de maio de 2026. O Oficial

AV - 7 - 28.505 - Protocolo (112.463 - 19.05.2026) - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Requerimento de Consolidação e Cancelamento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL S.A., datada de 19.05.2026, da qual autoriza e procedo o CANCELAMENTO do registro constante do R-5 desta, ficando destarte, o imóvel livre do referido ônus para todos os efeitos e fins de direito. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140, CRIS.Emol.: R\$103,03, Recompe: R\$7,75, T.J.F: R\$34,47, ISSQN: R\$5,15. T: R\$150,40. Selo Eletrônico: JYB71246 Código de Segurança: 0828.9947.0050.3345. O referido é verdade e dou fé. Coromandel, 21 de maio de 2026. O Oficial

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JYB71245
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4360.5480.3693.7113

Quantidade de atos praticados: 9
Ato(s) praticado(s) por: Cristiana Aparecida da Silva -

Emolumentos: 30,36 - T.F.J: 10,72 -
ISSQN: 1,41 - Valor Final: 42,49

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



Data Selo: 21/05/26 | Qtd de Atos: 01 | Nº Pedido: 98.845

Ari Álvaro Pires Neto

Assinado digitalmente por: Ari Álvares Pires Neto. Oficial