



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS
MUNICÍPIO DE BOCAIÚVA - COMARCA DE BOCAIÚVA
DISTRITO DA CIDADE

Cartório de Registro de Imóveis

Av. Dr. Tereziano Magalhães, 132 - Centro. Fone: (38) 3251 3408

Bel. HÉLIO FRANCISCO SANTOS DAS ALMAS
Titular

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR DA MATRÍCULA

Certifico atendendo a pedido verbal de parte interessada, e para os devidos fins que revendo, em meu poder e cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 033167.2.0011418-69 de 12/08/2011 verifiquei constar: **Matrícula: 11418 - 12/08/2011 - Protocolo: 304035 - 12/08/2011. IMÓVEL:** LOTE 05, QUADRA 12, situado na Rua "C", no CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM BRAZ LOPES, Bocaiúva/MG, com área de **200,00m²** (duzentos metros quadrados), assim limitado: Pela Frente, na extensão de 10,00 metros, com a Rua "C"; pela Lateral Direita, na extensão de 20,00 metros, com o lote 04; pelo Fundo, na extensão de 10,00 metros, com o lote 10; pela Lateral Esquerda, na extensão de 20,00 metros, com Equip. 08. ÁREA: 200,00m². Tipo do imóvel: MG-80-1-2-36. **REGISTRO ANTERIOR:** R.03-10978, livro 2-RG, desta SRI. **PROPRIETÁRIO:** SALOMÃO LEITE CALDEIRA, brasileiro, advogado, RG: M-2.091.725 SSP/MG, CPF: 527.539.216-87, casado sob o regime de Separação Absoluta de Bens com LÍVIA SILVIA PEREIRA CALDEIRA, brasileira, RG: MG-13.918.899 SSP/MG, CPF: 070.007.916-59, residentes e domiciliados na Rua Santa Rita Durão, nº 1000, Apto 704, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG. Dou fé. Emolumentos: R\$ 6,17. Recompe: R\$ 0,37. Taxa Fiscalização: R\$ 2,06. Total: R\$ 8,60. O Oficial,

AV-1-11418 - 12/08/2011

Procedo a esta averbação para certificar que à margem do registro anterior consta a transcrição nº R. 04-10978, relativa ao Instrumento Particular de **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA**, datado de 28/10/2010, figurando como **INCORPORADORA:** PLANESAN ENGENHARIA LTDA, CNPJ: 06.242.478/0001-04, com sede na Rua Tupinambás, nº 360 - sala 1303, Centro, Belo Horizonte/MG, por autorização do PROPRIETÁRIO do imóvel objeto desta matrícula, SALOMÃO LEITE CALDEIRA, CPF: 527.539.216-87, retro qualificado, conforme Instrumento Público de Mandato firmado nos termos do art. 31, §1º c/c 32, m, da Lei 4.591/64, devidamente arquivado, tendo como OBJETO DA INCORPORAÇÃO a construção de 400 (quatrocentas) casas no loteamento CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM BRÁS LOPES, nos termos do registro ora citado. Isenção



rança de emolumentos e do recolhimento da T.F.J nos termos da Lei Estadual 15.424/04. Dou
Oficial, _____.

Valide aqui este documento **R-3-11418 - 12/08/2011 - Protocolo: 304035 - 12/08/2011**

Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, com Fiança, Alienação Fiduciária e outras obrigações - PMCMV/SFH - Recursos do FGTS - nº 855551224365, com caráter de escritura pública, datado de 22/07/2011, o **VENDEDOR: SALOMÃO LEITE CALDEIRA**, casado sob o regime de Separação Bens com **LÍVIA SILVIA PEREIRA CALDEIRA**, retro qualificados, vendeu o imóvel constante desta matrícula, ou seja: LOTE 05, QUADRA 12, situado na Rua "C", no CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM BRAZ LOPES, Bocaiúva/MG, com área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), retro descrito onde será construída a casa nº 89, a ser averbada; para o **COMPRADORES: EDILSON DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador agrícola, RG: 15.604.300 PC/MG, CPF: 006.048.586-80, residente e domiciliado na Rua "D", nº 163, bairro Nossa Senhora Aparecida, Bocaiúva/MG. **VALOR: R\$ 40.500,00. REGISTRO ANTERIOR: R.03-10978**, livro 2.RG, desta SRI. **ENTIDADE ORGANIZADORA/ INTERVENIENTE CONSTRUTORA: PLANESAN ENGENHARIA LTDA**, CNPJ: 06.242.478/0001-04, com sede na Rua Tupinambás, nº 360, Sl. 1303, Centro, Belo Horizonte/MG, neste ato representada por **CELSON LUIZ PINTO GONÇALVES**, brasileiro, casado, engenheiro, CI: 43.688-D CREA/MG, CPF: 434.682.256-87, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG. Constou do contrato: Apresentada declaração de Isenção de ITBI e taxas, datada de 06/07/2011, firmada pelo Prefeito Municipal, Sr. Ricardo Afonso Veloso, cuja via foi arquivada em cartório; que foram dispensadas as certidões exigidas em lei. EMITIDA A DOI. Dou fé. Emolumentos: R\$ 200,64. Recomepe: R\$ 12,04. Taxa Fiscalização: R\$ 81,95. Total: R\$ 294,63. O Oficial,

R-3-11418 - 12/08/2011 - Protocolo: 304035 - 12/08/2011

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, com Fiança, Alienação Fiduciária e outras obrigações - PMCMV/SFH nº 855551224365, com caráter de escritura pública, datado de 22/07/2011, objeto do R.02-11418, retro, o **DEVEDOR FIDUCIANTE: EDILSON DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador agrícola, RG: 15.604.300 PC/MG, CPF: 006.048.586-80, residente e domiciliado na Rua "D", nº 163, bairro Nossa Senhora Aparecida, Bocaiúva/MG; **ALIENAM**, em caráter FIDUCIÁRIO a **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, devidamente representada; em virtude do financiamento ora contraído, nos termos e para os efeitos da Lei nº 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula, ou seja: LOTE 05, QUADRA 12, situado na Rua "C", no CONJUNTO HABITACIONAL JARDIM BRAZ LOPES, Bocaiúva/MG, com área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), retro descrito onde será construída a casa nº 89, a ser averbada, com todas as suas acessões, benfeitorias, construções ou melhoramentos que lhe forem acrescidas, registrado sob o nº R.02-11418, retro, mediante as seguintes **CLÁUSULAS E CONDIÇÕES: Valor da compra e venda: R\$ 40.500,00; Valor da compra e venda do terreno: 4.995,00; Recursos próprios: R\$ 1.200,00; Desconto Concedido FGTS: R\$11.000,00; Financiamento concedido: R\$ 28.300,00; Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Norma regulamentadora: HH.21.134 - 06/06/2011 - SUHAB/GECRI. Valor da Operação: R\$ 39.300,00; Valor do desconto: R\$11.000,00; Valor da Dívida: R\$ 28.300,00; Valor da Garantia: R\$ 40.500,00; Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos: De construção: 08 meses; De Amortização: 300 meses. Taxa Anual de Juros: Nominal 5,0000%; Efetiva: 5,1163%. Vencimento do Encargo Mensal: De acordo com o disposto na cláusula Décima Terceira. Época de reajuste dos Encargos: De acordo com a cláusula Décima quarta. Encargo inicial total: R\$ 217,16; Foro eleito: O da Justiça federal com jurisdição sobre o imóvel, objeto do contrato. Que as demais cláusulas e condições são as constantes do presente instrumento arquivado em cartório. Dou fé. Emolumentos: R\$ 200,64. Recomepe: R\$ 12,04. Taxa Fiscalização: R\$ 81,95. Total: R\$ 294,63. O Oficial,**

AV-4-11418 - 31/05/2012 - Protocolo: 305307 - 31/05/2012

Conforme Certidão de Habite-se emitida pela Prefeitura Municipal de Bocaiúva/MG, em data de



Valide aqui este documento

2012, em favor de **PLANESAN ENGENHARIA LTDA**, CNPJ: 06.242.478/0001-04, ficou do que foi dado baixa e concedido o **HABITE-SE** do imóvel *situado na Rua "C", nº 89, ao Lote 05, Quadra 12, Conjunto Habitacional Jardim Braz Lopes, Bairro Novo Horizonte, Bocaiúva/MG, constituído por: Um imóvel residencial, em alvenaria de tijolos, coberto por telhado, piso em cerâmica, instalações elétricas e hidráulicas, com área construída de 36,27m² (trinta e seis metros e vinte e sete centímetros quadrados), no valor de R\$ 6.925,39, no âmbito do PMCMV. Dou fé. Emolumentos: R\$ 49,43. Recomepe: R\$ 2,96. Taxa de Fiscalização: R\$ 20,19. Total: R\$ 72,58. O Oficial,*

AV-5-11418 - 31/05/2012 - Protocolo: 305308 - 31/05/2012

Certidão negativa de débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e as de terceiros emitida pela SRF do Brasil, sob nº 000302012-11001963, em data de 11/05/2012, válida até 07/11/2012, em nome de PLANESAN ENGENHARIA LTDA, CEI nº 51.211.52963/75; cuja certidão tem por finalidade a averbação no Registro de Imóveis da obra de construção civil, dentre outros, do imóvel localizado no Conjunto Habitacional Jardim Braz Lopes, bairro Novo Horizonte, Bocaiúva/MG, com área residencial de obra nova de 36,27m², e área total das construções de 3.989,70m², no âmbito do PMCMV. Dou fé. Emolumentos: R\$ 5,24. Recomepe: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização: R\$ 1,74. Total: R\$ 7,30. O Oficial,

AV-6-11418 - 06/01/2026 - Protocolo: 328871 - 06/01/2026

Procedo a esta averbação "ex officio" para constar que o **número correto do imóvel objeto desta matrícula é o nº 171**, conforme declarado pelo Município de Bocaiúva/MG, nos termos do Ofício datado de 08/10/2025 (oito de outubro de dois mil e vinte e cinco), prevalecendo o referido número para todos os fins de direito. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000073040177, atribuição: Imóveis, localidade: Bocaiúva. Nº selo de consulta: JQH14796, código de segurança : 5606145575863985. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS 3%: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Oficial,

AV-7-11418 - 26/08/2026 - Protocolo: 330105 - 30/07/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procedo a esta averbação conforme requerimento datado de 29/07/2026 (vinte e nove de julho de dois mil e vinte e seis), firmado pela CREDORA nos termos do Artigo 26 da Lei 9.514/1997, com base no inadimplemento relativo ao Contrato Particular de Financiamento com Alienação Fiduciária nº **855551224365**, registrado conforme **R.03-11.418**, retro, que tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação da mora respectiva por parte do **DEVEDOR FIDUCIANTE: EDILSON DA SILVA SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador agrícola, RG nº 15.604.300 PC/MG, CPF: 006.048.586-80, residente e domiciliado na Rua "D", nº 163, bairro Nossa Senhora Aparecida, Bocaiúva/MG Bocaiúva/MG, CEP: 39.390-000, conforme informado na Certidão de Transcurso de Prazo expedida pelo Oficial Registrador em data de 04/05/2026, foi solicitada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, conforme retro descrito, em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, devidamente representada na forma da lei. **VALOR:** R\$ 46.198,13 (quarenta e seis mil, cento e noventa e oito reais e treze centavos). Foi apresentada guia de ITBI, quitada em 21/07/2026 junto à Caixa Econômica Federal-CEF, no valor de R\$1.214,52, devidamente arquivada. Dispensada a apresentação da certidão fiscal expedida pelo município, nos termos do Art. 187, § 1º, Prov. 93/2020/CGJ, passando a CAIXA a responder, nos termos da lei, pelos débitos fiscais acaso existentes. Cód. Hash negativo para as partes envolvidas (webservice). Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000073040177, atribuição: Imóveis, localidade: Bocaiúva. Nº selo de consulta: KLG72346, código de segurança : 1654638864720871. Ato: 4237, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.389,81. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 535,50. ISS 3%: R\$ 38,78. Total: R\$ 1.964,09. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 51,10. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,05. ISS 3%: R\$ 1,40. Total: R\$ 68,55. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial,

O referido é verdade e dou fé. *****



Valide aqui
este documento

Bocaiúva, 26 de agosto de 2026.

Serventia do Registro de Imóveis Bocaiúva/MG



Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça
Ofício do Registro de Imóveis da Comarca de Bocaiúva/MG

Selo de Consulta: KLG72346

Código de Segurança: 1654638864720871

Quantidade de Atos: 1

Emol: R\$ 30,36 - ISS 3%: R\$ 0,85 - TFJ: R\$ 10,72 - FDMP: R\$ 0,00 - FIC: - R\$ 0,00 -
FEGAJ: R\$ 0,00 - FEAGE: R\$ 0,00 - Total: R\$ 41,93

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NUASR-TB3WV-FXK7L-WP8XN>