



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de São Gotardo
Minas Gerais

CNM: 044974.2.0023624-82

Leonardo Versiani Nogueira Tarabal
Oficial



CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG verifiquei constar:

23624 - 04/02/2014 - Protocolo: 62367 - 04/02/2014

IMÓVEL: Lote de terreno de nº 02, da quadra 04, com área total de 220,00m² (duzentos e vinte metros quadrados), situado na Rua Rafael Batista Leite (antiga Rua D), loteamento Saturnino Pereira III, em São Gotardo/MG, confrontando pela frente com a referida rua por 12,00m, pelos fundos com lote 09 em 12,00m, pela direita com lote 03 por 18,33m, e pela esquerda com lotes 01 e 11 por 18,33m.

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SÃO GOTARDO - MG, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ 18.602.037/0001-55, situado na Rua Prof. Maria Coeli Franco, nº 13, centro de São Gotardo/MG, representada pelo Prefeito Municipal Sr. Seiji Eduardo Sekita, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, nascido em 17/08/1953, agricultor, portador da carteira de identidade CI MG-19.290.680-PC/MG e CPF 204.237.059-20.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 19.187 Lv-2.

Dou fé: O oficial Leonardo Versiani N. Tarabal _____.

R-1-23624 - 04/02/2014 - Protocolo: 62367 - 04/02/2014

DOAÇÃO. Nos termos do instrumento particular de **doação** de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, imóvel na planta associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos do FGTS, nº 8.5555.2911130, com caráter de escritura pública, de 26 de dezembro de 2013, o **DOADOR: MUNICÍPIO DE SÃO GOTARDO-MG**, pessoa jurídica de direito público, inscrita no CNPJ sob o nº 18.602.037/0001-55, com sede na Rua Professora Maria Coeli Franco, 13, centro, São Gotardo-MG, neste ato representada por seu Prefeito Municipal Sr. Seiji Eduardo Sekita, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, RG: MG-19.290.680 expedida por PC-MG em 06/05/2013, CPF: 204.237.059-20, **doou o imóvel** constante da presente matrícula para o **DONATÁRIO: FABIO ALVES MOREIRA**, brasileiro, maior, lanterneiro e pintor de veículos, RG: MG-19.035.851 expedida em 21/02/2011 por OTOE-MG, CPF: 120.369.136-01, **solteiro**, residente e domiciliado na Rua Ilário Albino, 343, Cs, bairro Boa Esperança, São Gotardo/MG. **ENTIDADE ORGANIZADORA E INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: COMIK CONSTRUTORA MINAS OK LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 23.812.100/0001-18, com sede na Av. dos Bálsamos, 122, Morada Nova, em Patrocínio-MG, neste ato representada por Nanci Magda Ferreira da Cunha, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, RG: M-2.635.403 SSP-MG expedida em 25/06/2003 por SSP-MG, CPF: 255.096.596-53, e Luiz Carlos da Cunha, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, RG: M-1.332.035 expedida por SSP-MG em 20/07/1977, CPF: 364.546.056-04. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília/DF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04,



representada neste ato por Edmilson Marques Rosa. **Valor da Doação:** R\$11.000,00 (onze mil reais). **Valor da unidade habitacional:** R\$62.600,00 (sessenta e dois mil e seiscentos reais). Certidão de pagamento/desoneração de ITCD - protocolo nº 201.400.005.531-8, com isenção nos termos do artigo 6º, inciso II, alínea b.1, Decreto 43.981/2005. Doação realizada nos termos da Lei Complementar Municipal nº 82 de 17 de abril de 2009. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato que fica via arquivada neste Cartório. Emitida a DOI à Receita Federal. Emolumentos: Ato: 4512, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 149,33. Valor do Recompe: R\$ 8,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 60,99. Valor Final ao Usuário: R\$ 219,28. O Oficial, Leonardo Versiani Nogueira Tarabal _____.

R-2-23624 - 04/02/2014 - Protocolo: 62367 - 04/02/2014

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular de **doação** de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional com fiança, alienação fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, imóvel na planta associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, nº 8.5555.2911130, com caráter de escritura pública, de 26 de dezembro de 2013, o proprietário **DEVEDOR: FABIO ALVES MOREIRA**, brasileiro, maior, lanterneiro e pintor de veículos, RG: MG-19.035.851 expedida em 21/02/2011 por OTOE-MG, CPF: 120.369.136-01, solteiro, residente e domiciliado na Rua Ilário Albino, 343, Cs, bairro Boa Esperança, São Gotardo/MG, **aliena em caráter fiduciário à CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, representada por seu procurador Edmilson Marques Rosa, em virtude do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidos, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, **o imóvel constante da presente matrícula**, com todas as suas acessões, benfeitorias, construções ou melhoramentos existentes e ainda que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o DEVEDOR/FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do art. 25 da Lei nº 9.514/97. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: COMIK CONSTRUTORA MINAS OK LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 23.812.100/0001-18, com sede na Av. dos Bálsamos, 122, Morada Nova, em Patrocínio-MG, neste ato representada por Nanci Magda Ferreira da Cunha, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, empresária, RG: M-2.635.403 SSP-MG expedida em 25/06/2003 por SSP-MG, CPF: 255.096.596-53, e Luiz Carlos da Cunha, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro, RG: M-1.332.035 expedida por SSP-MG em 20/07/1977, CPF: 364.546.056-04. **Valor da unidade habitacional:** R\$62.600,00 (sessenta e dois mil e seiscentos reais). **Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente:** R\$0,66. **Saldo da conta vinculada do FGTS do donatário:** R\$0,00. **Recursos do FGTS na forma de desconto:** R\$9.509,00. **Valor do financiamento/dívida concedido pelo credor:** R\$53.090,34. **Sistema de amortização:** SAC - sistema de amortização constante novo. **Prazo de amortização:** 300 meses. **Taxa de juros anual:** nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%. **Encargo inicial:** R\$406,29. **Valor da garantia fiduciária:** R\$62.600,00. **A operação ora contratada destina-se a construção pela interveniente construtora de unidade habitacional no Residencial Saturnino Pereira III.** O mútuo será creditado à interveniente construtora e fiadora nos termos do contrato. **CONDIÇÕES:** *Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constantes do presente contrato que fica via arquivada neste Cartório.* Emolumentos: Ato: 4515, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 298,72. Valor do Recompe: R\$ 17,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 122,01. Valor Final ao Usuário: R\$ 438,65. O Oficial, Leonardo Versiani Nogueira Tarabal _____.

AV-3-23624 - 30/06/2015 - Protocolo: 66653 - 25/06/2015

EDIFICAÇÃO. Procedo a esta averbação para constar a **edificação** sobre o lote de terreno constante da presente matrícula de um **imóvel residencial com área de 38,32m²** (trinta e oito vírgula trinta e dois metros quadrados), situada na **Rua Rafael Batista Leite, nº 41**,

ONR

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Saeb
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Saeb

Loteamento Saturnino Pereira, bairro Alto Bela Vista, **São Gotardo-MG**, conforme requerimento de 24 de junho de 2015 da Interviente Construtora Comik - Construtora Minas OK LTDA - neste ato representada por Luiz Carlos da Cunha, conforme Contrato Social anexo, devidamente instruído com os anexos: Alvará de Licença para Construção nº 203 de 12/09/2012 e Alvará de Habite-se nº 92/2015 de 11/06/2015, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal de São Gotardo/MG; ART nº 14201200000000739993 do engenheiro civil: Luiz Carlos da Cunha, CREA 30.746/D, registrada em 03/09/2012; Certidão de Averbação expedida em 16/06/2015 pela Prefeitura Municipal de São Gotardo-MG, onde consta avaliação da obra em R\$30.000,00 (trinta mil reais); e Projeto Arquitetônico aprovado em 14/07/2009 pela Prefeitura Municipal de São Gotardo/MG: pela Engenheira Civil Andréa de Cássia Alves. Emolumentos: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0621040134, atribuição: Imóveis, localidade: São Gotardo. Nº selo de consulta: AFA60420, código de segurança : 4951355655834669. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 15.003,24. Valor do Recome: R\$ 900,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.046,88. Valor Final ao Usuário: R\$ 21.950,30. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial, Leonardo Versiani Nogueira Tarabal

AV-4-23624 - 30/06/2015 - Protocolo: 66653 - 25/06/2015

CND-INSS. Procedo à presente averbação para, nos termos do Art.622, II, "o", do Provimento 260/CGJ/2013, constar a **inexistência de débitos perante o INSS**, conforme Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 001862015-88888185, em nome Comik - Construtora Minas OK LTDA, emitida em 23/06/2015, válida até 20/12/2015. Emolumentos:Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0621040134, atribuição: Imóveis, localidade: São Gotardo. Nº selo de consulta: AFA60420, código de segurança : 4951355655834669. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 15.003,24. Valor do Recome: R\$ 900,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.046,88. Valor Final ao Usuário: R\$ 21.950,30. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial, Leonardo Versiani Nogueira Tarabal

AV-5-23624 - 18/08/2026 - Protocolo: 98051 - 03/08/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procedo-se a esta averbação para, nos termos de requerimento emitido dia 30/07/2026 em Florianópolis/SC pela Credora Caixa Econômica Federal, neste ato representada por seu procurador, o Gerente de Centralizadora Sr. Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, RG: 1.616.101-7/SSP-SC, CPF: 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, conforme Substabelecimento de Procuração lavrado em 29/04/2026 pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Lv.3645-P, fls.100, advindo de substabelecimento de Procuração lavrado em 17/04/2026 pelo 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Lv.3645-P, fls. 003, relativo ao Instrumento Particular de Doação de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em garantia e outras obrigações - Programa Nacional de Habitação Urbana - PNHU, imóvel na planta associativo - Minha Casa Minha Vida - MCMV - Recursos FGTS, nº **8.5555.2911130**, com caráter de escritura pública, de 26 de dezembro de 2013, com alienação fiduciária registrada no R-2 supra, requerendo a consolidação da propriedade em vista **do decurso de prazo legal sem a purgação do débito por parte do devedor/fiduciante: FÁBIO ALVES MOREIRA**, brasileiro, lanterneiro, portador do RG: MG-19.035.851, inscrito no CPF: 120.369.136-01, solteiro, residente e domiciliado na Rua Ilário Albino, nº 343, bairro Boa Esperança, São Gotardo/MG, **constar a consolidação da propriedade do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. Valor da consolidação: R\$92.600,00 (noventa e dois mil e seiscentos reais) conforme consta do requerimento. ITBI: Base de cálculo: R\$92.600,00, recolhido ITBI e taxas no valor de R\$1.907,31 em 28/07/2026, conforme Guia de Recolhimento nº 32664341.



ANEXOS: 1) Certidão emitida dia 06/04/2026 pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de São Gotardo/MG onde consta que as tentativas de notificação do devedor Fábio Alves Moreira restaram infrutíferas, constando, também, que o mesmo encontra-se em local incerto e não sabido; 2) Editais de intimação do devedor fiduciante Fábio Alves Moreira publicados em 06, 07 e 08 de maio de 2026; e 3) Certidão emitida dia 03/06/2026 por esta Serventia certificando o decurso de prazo e o não pagamento da dívida pelo devedor/fiduciante Fábio Alves Moreira.

Selo Eletrônico: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0621040134, atribuição: Imóveis, localidade: São Gotardo. Nº selo de consulta: KKK47548, código de segurança : 5745552750077366. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.107,92. Valor do Recompe: R\$ 158,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 863,66. Valor Final ao Usuário: R\$ 3.130,30. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial, Leonardo Versiani Nogueira Tarabal _____.

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, nos termos do disposto no §11 do art. 19 da Lei 6.015/73, NÃO CONTENDO certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições, condição necessária para validade e eficácia dos negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis, ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente do imóvel ou beneficiário de direito real, nos termos do art. 54, §2º, I, da Lei 13.097/2015.

Selo Eletrônico: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0621040134, atribuição: Imóveis, localidade: São Gotardo. Nº selo de consulta: KKK47548, código de segurança : 5745552750077366. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,23. Valor do Recompe: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Valor Final ao Usuário: R\$ 41,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".



O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé, São Gotardo, 18 de agosto de 2026. 14:43:17.

- ☐ Leonardo Versiani Nogueira Tarabal - Oficial
☒ Roberto Guimarães Tarabal - Esc. Substituto
☐ Matheus Nogueira Barbosa de Castro - Esc. Autorizado
☐ Flávia Márcia Ferreira de Andrade João - Esc. Autorizado

ONR

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

saes