



CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO FRANCISCO

CNPJ: 00.753.181/0001-27

Avenida Montes Claros, nº 276, Sala 101 - Centro, CEP: 39.300-000
São Francisco - Minas Gerais - Telefone (38)3631-1664

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 045013.2.0023579-52 de 16/10/2018 verifiquei constar:

23579 - 16/10/2018 - Protocolo: 71328 - 11/07/2018

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano de nº 12 (doze) da quadra nº 09 (nove), com a área de 180,45m² (cento e oitenta metros e quarenta e cinco centímetros quadrados), situado no Loteamento Residencial Costa, Prolongamento do Bairro Sagrada Família, nesta cidade de São Francisco-MG; com os seguintes limites: Sul, Frente para a Rua C, medindo 9,00m; Norte, Fundos com o lote 3, medindo 9,00m; Oeste, Lado Direito com o lote 13, medindo 20,05m; Leste, Lado Esquerdo com os lotes 11, medindo 20,04m. **PROPRIETÁRIO:** **CONSTRUTORA ACL LTDA**, com sede em São Francisco-MG, Avenida Perimetral, nº 685, Sagrada Família, São Francisco-MG, CEP-39.300-000, CNPJ/MF nº 22.488.929/0001-44, representada pelo seu sócio administrador, Adriano Fernandes da Silva, brasileiro, solteiro, empresário, CPF nº 052.490.626-28. **REGISTRO ANTERIOR:** R.10/5618, ficha 8.007, L^o2/Rg, deste cartório em 26/08/2015. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: CFJ91349, código de segurança : 7493424542049708. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 36,77. Recomepe: R\$ 2,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,26. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 51,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 24 de outubro de 2018.

R-1-23579 - 16/10/2018

A presente matrícula foi aberta conforme requerimento de Registro de Loteamento de 11/07/2018, da **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA ACL LTDA**, com sede em São Francisco-MG, Avenida Perimetral, nº685, Sagrada Família, São Francisco-MG, CEP-39.300-000, CNPJ/MF-22.488.929/0001-44, devidamente instruído com Decreto Municipal nº011 de 11/05/2018, Memorial Descritivo do Loteamento, Planta topográfica, apresentados juntamente com a documentação descrita no Art. 18 da Lei Federal 6.766/79, bem como as evidências das publicações dos Editais do Loteamento, publicados no jornal em 04/10/2018, 05/10/2018, e 06/10/2018 e 08/10/2018, devidamente arquivados por este cartório. Dou fé. São Francisco-MG; 24 de outubro de 2018.

AV-2-23579 - 16/10/2020 - Protocolo: 75493 - 06/10/2020

Conforme Requerimento datado de 02/10/2020 devidamente instruído com Certidão Simplificada da JUCEMG, e Sétima Alteração Contratual registrada na JUCEMG sob o nº7761110 em 11/03/2020 da Empresa Construtora ACL Ltda e Protocolo nº201218593 de 11/03/2020, que ficam arquivados neste cartório, procedo a presente averbação para consignar que são sócios da referida empresa Adriano Fernandes da Silva CPF-052.490.626-28; Wesley Alves da Costa CPF-089.051.766-58, e para fazer constar a Cláusula 8ª da dita alteração contratual: Cláusula 8ª A administração da sociedade cabe ao sócio Adriano Fernandes da Silva, o qual tem poderes para transigir e firmar compromissos, adquirir, alienar, ceder, onerar bens móveis e imóveis, conferir direitos e constituir mandatários para a sociedade na forma da lei; autorizado o uso do nome empresarial; vedado, no entanto, em atividades estranhas ao interesse social ou assumir obrigações seja em favor de qualquer dos quotistas ou de terceiros, bem como onerar ou alienar bens imóveis da sociedade (artigos 997, VI; 1013; 1015; 1064, CC/2002). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: EAT03916, código de segurança : 6772959648798579. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. ISS:

R\$ 0,83. Total: R\$ 24,08. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 12,36. Recomepe: R\$ 0,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,10. ISS: R\$ 0,62. Total: R\$ 17,82. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 16 de OUTUBRO de 2020.

AV-3-23579 - 16/10/2020 - Protocolo: 75493 - 06/10/2020

Conforme Requerimento datado de 02/10/2020, devidamente instruída com Guia de Arrecadação Municipal, procedo a presente averbação para consignar que o número de inscrição imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula é: **01.15.030.0002.000**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: EAT03916, código de segurança : 6772959648798579. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 24,08. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 12,36. Recomepe: R\$ 0,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,10. ISS: R\$ 0,62. Total: R\$ 17,82. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG, 15 de Outubro de 2020.

R-4-23579 - 16/10/2020 - Protocolo: 75496 - 06/10/2020

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA ACL LTDA, CNPJ-22.488.929/0001-44, situada em Avenida Perimetral, nº685, Co, Sagrada Família, São Francisco-MG, representada pelos sócios Adriano Fernandes da Silva, nacionalidade brasileira, nascido em 08/04/1982, administrador, CNH nº01660428709, expedida por Órgão de Trânsito-MG, em 04/09/2015 e do CPF-052.490.626-28, solteiro, residente e domiciliado em Rua Adão Vieira, 963, Cs, Jardim Regalito, em São Francisco-MG; e Wesley Alves da Costa, brasileiro, nascido em 02/05/1988, administrador, portador do CPF-089.051.766-58, e da CNH nº040.813.578-26, expedido por Órgão de Trânsito/MG, residente e domiciliado em R José Alves Botelho, nº654, Casa, Centro, em São Francisco-MG, CEP-39.300-000. **ADQUIRENTE:** **JOELSON ALEXANDRE DA SILVA SANTOS**, nacionalidade brasileira, nascido em 25/12/1985, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador de Carteira de Identidade nºMG-19983701, expedida por Polícia Civil/MG, em 04/10/2012, e do CPF-135.976.646-44, solteiro, residente e domiciliado em R. São Romão, 1075, Cs, Centro, em São Francisco-MG. **INTERVENIENTE/CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, 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/MF nº 00.360.305/0001-04; neste ato, representada por ALVIMAR PINHEIRO AMORIM, nacionalidade brasileira, casado comunhão parcial de bens, nascido em 23/10/1981, economiário, portador da CNH nº03314787272, expedida por DETRAN/MG, em 18/04/2019, e do CPF-045.970.706-05, conforme substabelecimento de procuração lavrada às fls.136, do livro 3379-p, em 05/06/2019, prot. 049832, 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às fls.160/163, Lº339P, em 27/06/2019, no 2º Tabelionato de Notas, de Montes Claros-MG. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA - com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 da Lei 4.380/1964, no âmbito do SFH, Contrato nº8.4444.2398000-0, datado de 23/09/2020. **VALOR:** R\$35.000,00(trinta e cinco mil reais), tendo sido avaliado pelo fisco pelo mesmo valor, e recolhido ITBI conforme consta da Guia de Arrecadação Municipal nº 462729, Guia de Informação de ITBI nº 266/20, que certifica que o imóvel objeto da presente matrícula está quites com a Fazenda Pública Municipal, que ficam arquivadas neste cartório. Fica pertencendo ao adquirente, por este ato, todo o imóvel objeto da presente matrícula. As demais cláusulas, termos e condições são as constantes do referido contrato, que ficam fazendo parte integrante deste, cuja via, fica arquivada neste cartório. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: EAT03922, código de segurança : 3578286192335767. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,58. Recomepe: R\$ 0,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,85. ISS: R\$ 0,13. Total: R\$ 3,72. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 341,40. Recomepe: R\$ 20,48. Taxa de

Fiscalização Judiciária: R\$ 139,44. ISS: R\$ 17,07. Total: R\$ 518,39. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 52,70. Recompe: R\$ 3,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,34. ISS: R\$ 2,55. Total: R\$ 75,65. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 16 de outubro de 2020.

R-5-23579 - 16/10/2020 - Protocolo: 75496 - 06/10/2020

DEVEDOR: JOELSON ALEXANDRE DA SILVA SANTOS, nacionalidade brasileira, nascida em 25/12/1985, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador de Carteira de Identidade nºMG-19983701, expedida por Polícia Cível/MG, em 04/10/2012, e do CPF-135.976.646-44, solteiro, residente e domiciliado em R. São Romão, 1075, Cs, Centro, em São Francisco-MG. **INTERVENIENTE/CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, 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/MF nº 00.360.305/0001-04; neste ato, representada por ALVIMAR PINHEIRO AMORIM, nacionalidade brasileira, casado comunhão parcial de bens, nascido em 23/10/1981, economiário, portador da CNH nº03314787272, expedida por DETRAN/MG, em 18/04/2019, e do CPF-045.970.706-05, conforme substabelecimento de procuração lavrada às fls.136, do livro 3379-p, em 05/06/2019, prot. 049832, 2º Tabelião de Notas e Protesto, de Brasília-DF, e substabelecimento lavrado às fls.160/163, Lº339P, em 27/06/2019, no 2º Tabelionato de Notas, de Montes Claros-MG. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA - com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art.61 da Lei 4.380/1964, no âmbito do SFH, Contrato nº8.4444.2398000-0, datado de 23/09/2020. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS:** R\$115.500,00, (cento e quinze mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$70.073,73, com financiamento concedido pela Caixa; R\$39.045,27, com recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra; R\$6.381,00, com desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (Complemento). Do valor total descrito acima, R\$35.000,00, correspondem ao valor de compra e venda do terreno. **VALOR DA DIVIDA:** R\$70.073,73 (setenta mil e setenta e três reais e setenta e três centavos). **PRAZO TOTAL EM MESES:** De Amortização: 360; De construção: 5. **TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO:** Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722.; **TAXA ANUAL DE JUROS COM DESCONTO:** Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6408; **TAXA ANUAL DE JUROS COM REDUTOR DE 0,5%FGTS:** Não se aplica; **TAXA DE JUROS CONTRATADA:** 5,5000; Efetiva: 5,6407a.a. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** R\$422,10. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 22/10/2020. **GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Mediante o registro do referido contrato, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da presente matrícula. As demais cláusulas, termos e condições são as constantes do referido contrato, e que ficam fazendo parte integrante deste, cuja via fica arquivada neste cartório. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do

ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: EAT03922, código de segurança : 3578286192335767. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 639,14. Recome: R\$ 38,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 261,04. ISS: R\$ 31,96. Total: R\$ 970,48. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 16 de OUTUBRO de 2020.

AV-6-23579 - 30/12/2020 - Protocolo: 75843 - 18/12/2020

Conforme requerimento datado de 14/12/2020, devidamente instruído com Alvará de Licença para Construção nº 067/2020 datado de 26/08/2020, Habite-se nº 075/2020 emitido em 14/12/2020, Termo de Averbação nº 073/2020 datado de 15/12/2020, ART e Planta, que ficam arquivados neste cartório, procedo a presente averbação para consignar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construído um imóvel residencial situado na Rua "C", nº881, bairro Sagrada Família, nesta cidade de São Francisco-MG, com as seguintes características: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 02 (dois) quartos e 01 (um) banheiro e 01(um) hall, perfazendo a área construída de 51,00m² (cinquenta e um metros quadrados). VALOR: R\$24.516,72 (vinte e quatro mil, quinhentos e dezesseis reais e setenta e dois centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: EAT10189, código de segurança : 5849742036780740. Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 319,56. Recome: R\$ 19,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 130,52. ISS: R\$ 15,98. Total: R\$ 485,24. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 18,60. Recome: R\$ 1,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,12. ISS: R\$ 0,90. Total: R\$ 26,70. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG, 30 de dezembro de 2020.

R-7-23579 - 19/05/2025 - Protocolo: 86476 - 07/04/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento datado de 28/03/2025, comprovante de notificação por edital do devedor, **JOELSON ALEXANDRE DA SILVA SANTOS, CPF nº 135.976.646-44**, realizada através de Publicação de Edital nos dias 05/12/2024, 06/12/2024 e 09/12/2024, guia de informação e recolhimento do ITBI e demais documentos apresentados, que ficam arquivados neste Cartório, procedo a presente averbação para consignar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor Joelson Alexandre da Silva Santos, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília-DF, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04. Sobre a propriedade ora consolidada incide a **RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE** decorrente do Art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, ou seja, o credor fiduciário adquirente somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. AVALIAÇÃO FISCAL: O imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de São Francisco - MG, em R\$119.615,87 (cento e dezenove mil, seiscentos e quinze reais e oitenta centavos), e recolhido ITBI, conforme Guia nº781014. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco / MG. Nº selo de consulta: IXW53250, código de segurança: 2555649706190540. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.427,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.127,85. ISS: R\$ 112,87. Total: R\$ 3.667,97. Ato: 8101,

quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 39,04. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,24. ISS: R\$ 1,80. Total: R\$ 53,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 19 de maio de 2025.

De acordo com o Art. 5º-A, da Lei Estadual nº 15.424/2004, "Constitui 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 Recomepe, 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."

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
REGISTRO DE IMOVEIS, RTD E CIVIL PJ DE SÃO FRANCISCO - MG	
SELO DE CONSULTA: IXW53250	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2555649706190540	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Jamille Vieira dos Santos - Auxiliar	
Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 -	
Valor final: R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. São Francisco, 19 de maio de 2025. Dou fé o Oficial.

"Quem não registra não é dono"