

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, a pedido via Ofício Eletrônico e para os devidos fins, que revendo neste cartório, no Livro 2-RG, sob o **CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM)**: 038794.2.0005088-95 de 10/06/2014, verifiquei constar:

5088 - 10/06/2014 - Protocolo: 8577 - 28/05/2014

IMÓVEL: "RUA PEQUIZEIRO, N°. 921", bairro Nova Turmalina, nesta cidade e comarca de Turmalina-MG, referente a um lote urbano com área de 201,00m² (duzentos e um metros quadrados), localizado na quadra n°. 29 (vinte e nove), do loteamento denominado Nova Turmalina, com as seguintes medidas e confrontações: frente, com a Rua Pequizeiro, com extensão de 5,00 metros; lado direito, com o lote 25(vinte e cinco), com extensão de 30,00 metros; lado esquerdo, com o lote 23(vinte e três), com extensão de 12,00 metros, mais 9,00 metros em alinhamento irregular com imóvel de propriedade de Jussara Gomes de Abreu, na altura do n°. 927, mais 15,00 metros em alinhamento irregular com imóvel de propriedade de Jussara Gomes de Abreu, na altura do n°. 927, mais 3,61 metros em alinhamento irregular com imóvel de propriedade de Jussara Gomes de Abreu, na altura do n°. 927 e fundos com o lote 16(dezesseis), com extensão de 12,00 metros. **PROPRIETÁRIA:** JUSSARA GOMES DE ABREU, brasileira, solteira, do lar, portadora da cédula de identidade n°. MG-16.046.534 PC/MG, inscrita no CPF/MF sob o n°. 098.824.506-01, residente e domiciliada na Rua Planalto, n°. 315, bairro Manga da Roda, nesta cidade de Turmalina-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4-4886, de 27 de Maio de 2014, protocolo n°. 8515, de 12 de Maio de 2014, deste CRI.

Emol: R\$ 15,81; Taxa de Fisc: R\$ 4,97; Total: R\$ 20,78.

AV-1-5088 - 10/06/2014 - Protocolo: 8646 - 09/06/2014

Procede-se a esta averbação, a requerimento da proprietária, Jussara Gomes de Abreu, para constar que o nome e a respectiva numeração em que se localiza o imóvel desta matrícula, foram inseridos conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Turmalina-MG, arquivada neste CRI. *Isenta de Emolumentos, nos termos da Lei 15.424/2004, art.10.* Dou fê.

AV-2-5088 - 17/06/2014 - Protocolo: 8654 - 10/06/2014

Procede-se à esta averbação, a requerimento da proprietária, Jussara Gomes de Abreu, datado de 10 de Junho de 2014, acompanhado da respectiva certidão, expedida pela Prefeitura Municipal de Turmalina, datada de 10 de Junho de 2014, assinada pela agente administrativo, Mislene Eliziario Fernandes, para constar que, nos termos do ALVARÁ DE HABITE-SE n°. 68 de 2014, foi assentada sobre o imóvel inscrito nesta matrícula, uma casa residencial, contendo 01 (um) pavimento, com 01 (uma) cozinha; 01 (uma) sala; 02 (dois) quartos; 01 (um) banheiro, hall, paredes com reboco por dentro e por fora do imóvel, pintura interna e externa simples, piso de cerâmica, esquadrias: ferro, forro em PVC, cobertura telha colonial, instalação elétrica embutida, com área de 55,18 m² (cinquenta e cinco metros e dezoito decímetros quadrados). **VALOR DA AVALIAÇÃO DA CONSTRUÇÃO PELA P.M.T:** R\$ 21.550,00 (vinte e um mil, quinhentos e cinquenta reais). Ficam arquivados nesta serventia, declaração de justificação de dispensa de CND, datada de 10 de Junho de 2014, nos termos da lei., Alvará de Habite-se e respectiva certidão para fins de averbação, alvará de construção, planta e ART do Resp.técnico. Emol: R\$ 204,49; Taxa de Fisc.: R\$ 78,81; Total: R\$ 283,30. Dou fê.

R-3-5088 - 10/09/2014 - Protocolo: 9064 - 08/09/2014

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS-Programa Minha Casa, Minha Vida, nº. 8.4444.0686044-1, com caráter de escritura pública, datado de 04 de Setembro de 2014, emitido em Capelinha-MG, a proprietária, JUSSARA GOMES DE ABREU, brasileira, nascida em 20/06/1986, portadora da carteira de identidade nº. MG-16046534, expedida por PC/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº. 098.824.506-01, solteira, residente e domiciliada na Rua Planalto, nº. 315, Cs, bairro Manga da Roda, nesta cidade de Turmalina-MG, vendeu o imóvel constante na presente matrícula, para MARCOS PINHEIRO DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 15/02/1992, portador da Carteira de Identidade nº. MG-17754381, expedida por PC/MG em 09/10/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº. 103.475.296-07, solteiro, residente e domiciliado na Rua Bahia, nº. 377, São João Batista, nesta cidade de Turmalina-MG, tendo como INTERVENIENTE CREDORA FIDUCIÁRIA: A Caixa Econômica Federal - CAIXA - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora POLLYANA LEÃO DE ALMEIDA, brasileira, solteira, nascida em 10/11/1981, economiária, portadora da carteira de identidade nº. 11530215, expedida por SSP/MG em 26/07/2002, inscrita no CPF/MF sob o nº. 052.941.046-01, conforme procuração lavrada às folhas 171 e 172, do livro 3031, Prot. 374270, em 27/08/2013, no 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO, de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 137, do livro 298, em 06/11/2013, no 2º TABELIÃO DE NOTAS, de Montes Claros-MG, doravante designada CAIXA. VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato é R\$ 74.531,00 (setenta e quatro mil, quinhentos e trinta e um reais), composto pela integralização dos valores abaixo: valor do desconto FGTS/UNIÃO R\$ 8.342,00 (oito mil, trezentos e quarenta e dois reais), Valor do financiamento concedido pela CAIXA R\$ 59.624,80 (cinquenta e nove mil, seiscentos e vinte e quatro reais e oitenta centavos), Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00, Valor dos Recursos próprios R\$ 6.564,20 (seis mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e vinte centavos); Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Valor da Operação: R\$ 67.966,80; Desconto: R\$ 8.342,00; Valor da Dívida: R\$ 59.624,80; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 74.531,00; Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Prazo em meses de amortização: 360; Taxa Anual de juros(%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial - prestação (a+j): R\$ 320,07; FGHB: R\$ 6,40; Taxa de Administração: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 326,47; Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/10/2014. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. Data do Habite-se: 20/05/2014. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta. Isenta de ITBI, nos termos da certidão expedida pela PMT, assinada pela Agente Administrativo Mislene Eliziário Fernandes e arquivada nesta Serventia. Em anexo ao contrato - Direitos e deveres do seu contrato. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato, ficando via, arquivada neste cartório. Emol: R\$ 481,55; TFI: R\$ 185,55; Total: 667,10. Arquivamentos: Emol: R\$ 100,19. TFI: R\$ 31,39; Total: 131,58. Dou fé.

R-4-5088 - 10/09/2014 - Protocolo: 9064 - 08/09/2014

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS-Programa Minha Casa, Minha Vida, nº. 8.4444.0686044-1, com caráter de escritura pública, datado de 04

de Setembro de 2014, o proprietário, MARCOS PINHEIRO DE OLIVEIRA, brasileiro, nascido em 15/02/1992, portador da Carteira de Identidade nº. MG-17754381, expedida por PC/MG em 09/10/2008, inscrito no CPF/MF sob o nº. 103.475.296-07, solteiro, residente e domiciliado na Rua Bahia, nº. 377, São João Batista, nesta cidade de Turmalina-MG, aliena, em caráter fiduciário, à CREDORA FIDUCIÁRIA: A Caixa Econômica Federal - CAIXA - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº. 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº. 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, representada por sua procuradora POLLYANA LEÃO DE ALMEIDA, brasileira, solteira, nascida em 10/11/1981, economiária, portadora da carteira de identidade nº. 11530215, expedida por SSP/MG em 26/07/2002, inscrita no CPF/MF sob o nº. 052.941.046-01, conforme procuração lavrada às folhas 171 e 172, do livro 3031, Prot. 374270, em 27/08/2013, no 2º TABELIÃO DE NOTAS E PROTESTO, de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às folhas 137, do livro 298, em 06/11/2013, no 2º TABELIÃO DE NOTAS, de Montes Claros-MG, doravante designada CAIXA, o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, com todas as suas acessões, benfeitorias, construções ou melhoramentos 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. VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto do contrato é R\$ 74.531,00 (setenta e quatro mil, quinhentos e trinta e um reais), composto pela integralização dos valores abaixo: valor do desconto FGTS/UNIÃO R\$ 8.342,00 (oito mil, trezentos e quarenta e dois reais), Valor do financiamento concedido pela CAIXA R\$ 59.624,80 (cinquenta e nove mil, seiscentos e vinte e quatro reais e oitenta centavos), Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 0,00, Valor dos Recursos próprios R\$ 6.564,20 (seis mil, quinhentos e sessenta e quatro reais e vinte centavos); Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO; Valor da Operação: R\$ 67.966,80; Desconto: R\$ 8.342,00; Valor da Dívida: R\$ 59.624,80; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 74.531,00; Sistema de Amortização: TP-Tabela Price. Prazo em meses de amortização: 360; Taxa Anual de juros(%): Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161; Encargo Inicial - prestação (a+j): R\$ 320,07; FG HAB: R\$ 6,40; Taxa de Administração: R\$ 0,00; TOTAL: R\$ 326,47; Vencimento do primeiro encargo mensal: 04/10/2014. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com a cláusula décima primeira. Data do Habite-se: 20/05/2014. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta. Em anexo ao contrato - Direitos e deveres do seu contrato. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato, ficando uma via arquivada neste cartório. Emol: R\$ 382,61; TFI: R\$ 147,44; Total: 530,05. Dou fé.

AV-5-5088 - 07/02/2025 - Protocolo: 17632 - 22/01/2025

Conforme requerimento da credora fiduciária, datado de 22 de Janeiro de 2025, assinado por Aureo Oliveira Neto, acompanhado da certidão expedida por esta Serventia em 14 de Agosto de 2024 certificando que Marcos Pinheiro de Oliveira foi notificado por edital publicado em 18/07/2024, 19/07/2024 e 22/07/2024, respectivamente, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-4 desta matrícula, e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel desta matrícula em nome da 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 em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº. 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26, § 7º. da Lei 9.514/1997. ITBI (Imposto Sobre Transmissão *Causa Mortis*) recolhido sob o valor de R\$ 1.490,62 (um mil, quatrocentos e noventa reais e sessenta e dois centavos), arrecadado mediante a guia nº. 06-0000000121331-01. Base de cálculo do ITBI: R\$ 71.531,00 (setenta e um mil, quinhentos e trinta e um reais). Valor da avaliação fiscal do imóvel

e valor da consolidação declarado pela credora: R\$ 71.531,00 (setenta e um mil, quinhentos e trinta e um reais). Valor de mercado declarado pela credora para fins de cobrança de emolumentos: R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais).

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Turmalina - MG	
SELO DE CONSULTA: IHQ56206	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3239144153539701	
Quantidade de atos praticados: 15	
Ato(s) praticado(s) por: Renato Godinho Siqueira - Escrevente Substituto	
Emol.: R\$ 2.768,08 - TFJ: R\$ 1.261,41 -	
Valor final: R\$ 4.107,88 - ISS: R\$ 78,39	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

. Dou fé.

AV-6-5088 - 07/02/2025 - Protocolo: 17632 - 22/01/2025

Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV-5, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-4 desta matrícula.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Turmalina - MG	
SELO DE CONSULTA: IHQ56206	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3239144153539701	
Quantidade de atos praticados: 15	
Ato(s) praticado(s) por: Renato Godinho Siqueira - Escrevente Substituto	
Emol.: R\$ 2.768,08 - TFJ: R\$ 1.261,41 -	
Valor final: R\$ 4.107,88 - ISS: R\$ 78,39	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

. Dou fé.

Certifico, também, que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça 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, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Turmalina, 07 de fevereiro de 2025.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Turmalina - MG	
SELO DE CONSULTA: IHQ56206	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3239144153539701	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Renato Godinho Siqueira - Escrevente Substituto	
Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 -	
Valor final: R\$ 40,07 - ISS: R\$ 0,82	

-
- () Nívia Simone Godinho Alves- Oficiala
 - () Renato Godinho Siqueira - Substituto
 - () Carluce Alves Fernandes - Substituta
 - () Adelina Ferreira Gomes - Escrevente
 - () Aline Freanscico de Moraes - Escrevente
 - () Jady Rodrigues Ferreira - Escrevente

Código de Validação:



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CZNST-W3PBE-6L69G-VPYPU

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Nivia Simone Godinho Alves (CPF ***.865.556-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/CZNST-W3PBE-6L69G-VPYPU>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>