

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO
SÁ/MG

Ana Elisa do Valle Mesquita Lomazini - Oficial Titular

CNPJ: 54.964.409/0001-57

Praça Mariquinha Silveira, nº 25 - Francisco Sá - MG - CEP: 39580-000 -
Telefone: (38) 9 9890-4321 Email: crifsamg@yahoo.com.br

CERTIFICO a requerimento da pessoa interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente na Serventia a meu cargo, verifiquei constar, no Livro 2 - Registro Geral, a matrícula sob o número de ordem **058628.2.0010712-78** de **08/06/2017**, em seu inteiro teor, abrindo o seguinte:

10712 - 08/06/2017 - Protocolo: 30659 - 09/05/2017

IMÓVEL: Um lote de terreno de nº **18A (dezoito A)**, da quadra nº **133 (cento e trinta e três)**, com a área de **150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados)**, situado na Avenida Pio Mineiro, do loteamento Burarama na cidade de Capitão Enéas-MG, com os seguintes limites e confrontações: "Limita a frente com a Avenida Pio Mineiro, na distancia de 7,50 metros, ao fundo com o lote nº 18 (matrícula 10711 CRI Francisco Sá-MG) na distancia de 7,50 metros, ao lado direito com o lote nº 18B (matrícula 10712 CRI Francisco Sá-MG) na distancia de 20,00 metros, ao lado esquerdo com o lote nº 17 (matrícula 9508 CRI Francisco Sá-MG) na distancia de 20,00 metros. Com área total de 150,00 m² (cento e cinquenta metros quadrados)". **PROPRIETÁRIA: CONSTRUTORA BURARAMA LTDA - ME, CNPJ: 12.054.825/0001-78**, sediada na Avenida Alencastro Guimarães, 458, bairro Centro, Capitão Enéas/MG. **REGISTRO ANTERIOR: R6** em 17/11/2016, AV7 em 23/05/2017 e AV9 em 23/05/2017, da matrícula 9449 livro 2/Registro Geral deste registro. Dou fé. **Emolumentos: Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recompe: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: BES06486, código de segurança : 6198329252921486. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 696,15. Valor Total do Recompe: R\$ 41,70. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 273,41. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.011,26. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".**
Carla Adriana Martins Rodrigues - Oficial Substituta:

AV-1-10712 - 08/02/2022 - Protocolo: 34469 - 18/01/2022

INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA - Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada, contido na Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais com Atribuição em Notas, do município de Santa Rosa de Lima, comarca de Montes Claros - MG (Lv. 21-N, Fls. 289 a 291) datada de 23/12/2021, para constar que o **número da inscrição imobiliária do imóvel constante desta matrícula é: 1.3.0001.3938.1**, conforme consta na referida escritura. Dou fé. **Emolumentos: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: FEE35854, código de segurança : 1172956042092966. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recompe:**



R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.277,36. Valor Total do Recomepe: R\$ 196,69. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.323,55. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.797,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Bruna de Souza Brito -
Escrevente: _____

AV-2-10712 - 08/02/2022 - Protocolo: 34469 - 18/01/2022

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Nos termos do Ato de Transformação em empresa Individual de Responsabilidade Limitada, datado de 10/07/2019, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 19/07/2019, sob o nº 31600799927, procede-se esta averbação para constar que CONSTRUTORA BURARAMA LTDA-ME passou a girar sob a denominação social de **CONSTRUTORA BURARAMA EIRELI**. Dou fé. Emolumentos: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: FEE35854, código de segurança : 1172956042092966. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.277,36. Valor Total do Recomepe: R\$ 196,69. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.323,55. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.797,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Bruna de Souza Brito -
Escrevente: _____

R-3-10712 - 08/02/2022 - Protocolo: 34469 - 18/01/2022

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CONSTRUTORA BURARAMA EIRELI, CNPJ: 12.054.825/0001-78, sediada na Rua Délio A de Oliveira, nº 129, bairro Santo Antonio, CEP: 39472-000, Capitão Enéas/MG. **ADQUIRENTE: FRANCISCO DE ASSIS JUNIOR**, brasileiro, solteiro, empresário, RG: M-5.225.397, órgão expedidor: SSP-MG, CPF: 618.197.276-53, filiação: mãe, Teresinha Froes Silva, pai, Francisco de Assis Silva, residente e domiciliado na Rua Sebastião Santos, nº 795, bairro Morada do Sol, Montes Claros/MG. **Transmissão:** o imóvel da presente matrícula. **Valor da Compra e Venda:** R\$ R\$15.000,00 (quinze mil reais). **Valor Fiscal:** R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais). **Tributos:** Pago o Imposto de Transmissão (ITBI) no valor de R\$ 563,29 na agência do Banco do Brasil S.A, conforme guia de Arrecadação nº 06-0000074091-01 autenticada mecanicamente, em 26/10/2021. **Forma de pagamento:** à vista. **Forma do título:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Registro Civil das Pessoas Naturais com Atribuição em Notas, do município de Santa Rosa de Lima, comarca de Montes Claros - MG (Lv. 21-N, Fls. 289 a 291) datada de 23/12/2021. **Consta na referida escritura que:** As partes declaram, sob as penas da lei que não se enquadram na categoria "PPE" - pessoa politicamente exposta", nos termos da Lei. Dou fé. Emolumentos: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: FEE35854, código de segurança : 1172956042092966. Ato: 4513, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 697,66. Recomepe: R\$ 41,86. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 284,98. Total: R\$ 1.024,50. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.277,36. Valor Total do Recomepe: R\$ 196,69. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.323,55. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.797,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Bruna de Souza Brito - Escrevente: _____



R-4-10712 - 30/04/2024 - Protocolo: 36587 - 25/04/2024

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: FRANCISCO DE ASSIS JUNIOR, brasileiro, solteiro, empresário, RG: M-5.225.397, órgão expedidor: SSP-MG, CPF: 618.197.276-53, filiação: mãe, Teresinha Froes Silva, pai, Francisco de Assis Silva, residente e domiciliado na Rua Sebastião Santos, nº 795, bairro Morada do Sol, Montes Claros/MG. **ADQUIRENTE: GEOVANNY AUGUSTO ROCHA OLIVEIRA SOARES**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG: MG-20260884, órgão expedidor: PC-MG, CPF: 125.906.557-03, filiação: mãe, Ana Cleide Rocha da Silva, pai, Jeovaney Oliveira Soares, residente e domiciliado na Avenida Pio Mineiro, nº 397, bairro Centro, Capitão Enéas/MG. **Valor da Transação:** R\$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais). **Valor Fiscal:** R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais). **Forma de pagamento:** (Aquisição de Terreno e Construção) O valor objeto deste contrato é R\$ 131.500,00 (cento e trinta e um mil e quinhentos reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 91.426,00 (noventa e um mil, quatrocentos e vinte e seis reais), conforme R-5 abaixo, **desconto concedido pelo FGTS/União (complemento):** R\$ 35.074,00 (trinta e cinco mil e setenta e quatro reais); **Recursos Próprios:** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). **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, contrato nº 8.4444.3123231-9, datado de 14 de dezembro de 2023. **Imposto de Transmissão:** Foi apresentada a guia DAM (Documento de Arrecadação Municipal) nº guia 06-000000097223-01, nela contida o ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Inter - Vivos), emitida em 02/02/2024 pago em 10/02/2024 no valor de R\$ 1.129,01. **Avaliação:** O imóvel foi avaliado pela parte interessada em 08/04/2024 pelo valor de R\$ 37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais) para fins da cobrança de emolumentos e taxa de fiscalização judiciária. **Transmissão:** Foi transmitido todo o imóvel da presente matrícula. Dou fé. Emolumentos:Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: HGN72572, código de segurança : 8077859969862566. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,68. Recomepe: R\$ 0,22. ISS: R\$ 0,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,21. Total: R\$ 5,29. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 485,62. Recomepe: R\$ 29,14. ISS: R\$ 24,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 198,36. Total: R\$ 737,40. Ato: 8101, quantidade Ato: 23. Emolumentos: R\$ 101,20. Recomepe: R\$ 5,98. ISS: R\$ 5,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 33,58. Total: R\$ 145,82. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.529,45. Valor Total do Recomepe: R\$ 91,67. Valor Total ISS: R\$ 76,47. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 615,46. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.313,05. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Bruna de Souza Brito - Escrevente:

R-5-10712 - 30/04/2024 - Protocolo: 36587 - 25/04/2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, Brasília - DF, agência Francisco Sá - MG. **Devedor Fiduciante: GEOVANNY AUGUSTO ROCHA OLIVEIRA SOARES**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG: MG-20260884, órgão expedidor: PC-MG, CPF: 125.906.557-03, filiação: mãe, Ana



Cleide Rocha da Silva, pai, Jeovaney Oliveira Soares, residente e domiciliado na Avenida Pio Mineiro, nº 397, bairro Centro, Capitão Enéas/MG. **Valor da operação:** R\$ 131.500,00 (cento e trinta e um mil e quinhentos reais). **Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 91.426,00 (noventa e um mil, quatrocentos e vinte e seis reais), **desconto concedido pelo FGTS/União (complemento):** R\$ 35.074,00 (trinta e cinco mil e setenta e quatro reais); **Recursos Próprios:** R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). **Sistema de Amortização:** Price. **Prazo de amortização:** 367 meses - amortização: 360 meses / Construção 7 meses. **Taxa de Juros Contratada** - Nominal: 4.7500% a.a e Efetiva: 4.8547% a.a Nominal e Efetiva: 0.3958% a.m. **Encargo Inicial:** Prestação (a+j): R\$ 476,92; Taxa de Administração: R\$ 0,00; Seguros MIP e DFI: R\$ 20,03; Total: R\$ 496,95; vencível em 12/01/2024. **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, contrato nº 8.4444.3123231-9, datado de 14 de dezembro de 2023. **Garantia:** em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante aliena à CEF em caráter fiduciário o imóvel constata desta matrícula, avaliado em R\$ 139.000,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, incluindo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações 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 a devedora fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato, arquivado nesta serventia. Dou fé. Emolumentos: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: HGN72572, código de segurança : 8077859969862566. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,68. Recome: R\$ 0,22. ISS: R\$ 0,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,21. Total: R\$ 5,29. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 909,16. Recome: R\$ 54,54. ISS: R\$ 45,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 371,32. Total: R\$ 1.380,48. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.529,45. Valor Total do Recome: R\$ 91,67. Valor Total ISS: R\$ 76,47. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 615,46. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.313,05. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".
Bruna de Souza Brito - Escrevente: _____

AV-6-10712 - 12/03/2026 - Protocolo: 38608 - 19/02/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação a Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado 10 de fevereiro de 2026, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE PLENA** do imóvel objeto dessa matrícula, relativa à dívida constante do R05/10712, em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, Brasília - DF, agência Francisco Sá - MG, representada neste ato por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora. Pelo decurso do prazo de 15 (quinze) dias úteis sem a purgação da mora pelo **EMITENTE/GARANTIDOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE: GEOVANNY AUGUSTO ROCHA OLIVEIRA SOARES**, brasileiro, solteiro, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, RG: MG-20260884, órgão expedidor: PC-MG, CPF: 125.906.557-03, filiação: mãe, Ana Cleide Rocha da Silva, pai, Jeovaney Oliveira Soares, residente



e domiciliado na Avenida Pio Mineiro, nº 397, bairro Centro, Capitão Enéas/MG, foram publicados três editais, nos termos do artigo 26, §4º, Lei 9.514/97, em 27/11/2025, 28/11/2025 e 01/12/2025 e em 22 de dezembro de 2025 decorreu o prazo sem que houvesse a quitação do débito, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária e sem o decurso do prazo de 90 (noventa) dias úteis. Foi recolhido ITBI, no valor de R\$ 4.275,14 (quatro mil, duzentos e setenta e cinco reais e quatorze centavos), conforme guia nº 06-0000000110473-01, paga em 04/02/2026, tendo sido o imóvel avaliado pela Municipalidade no valor de R\$ 142.504,70 (cento e quarenta e dois mil, quinhentos e quatro reais e setenta centavos). Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade com resultado negativo Hash: zm2schvz7c. Dou fé. Emolumentos:Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: JUN13680, código de segurança : 7762549947549861. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.526,88. Recomepe: R\$ 190,20. ISS: R\$ 126,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.262,61. Total: R\$ 4.106,03. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 95,00. Recomepe: R\$ 7,20. ISS: R\$ 4,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,10. Total: R\$ 139,10. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.791,14. Valor Total do Recomepe: R\$ 210,16. Valor Total ISS: R\$ 139,62. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.352,74. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.493,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Ana Karine Pires Correia Oliveira - Oficial Substituta: _____.

AV-7-10712 - 12/03/2026 - Protocolo: 38608 - 19/02/2026

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação a Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado 10 de fevereiro de 2026, ao qual juntou-se Termo de Quitação assinado pelo gerente de centralizadora do Banco Caixa Econômica Federal - Milton Fontana, para constar o **cancelamento da propriedade fiduciária** registrada sob o **R05/10712**, dando plena, geral e irrevogável quitação recíproca entre as partes, com fundamento nos artigos 970 e 971 do Provimento Conjunto 93/CGJ/2020. Dou fé. Emolumentos:Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: JUN13680, código de segurança : 7762549947549861. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 103,03. Recomepe: R\$ 7,75. ISS: R\$ 5,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,47. Total: R\$ 150,40. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 38,00. Recomepe: R\$ 2,88. ISS: R\$ 1,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,84. Total: R\$ 55,64. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.791,14. Valor Total do Recomepe: R\$ 210,16. Valor Total ISS: R\$ 139,62. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.352,74. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.493,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Ana Karine Pires Correia Oliveira - Oficial Substituta: _____.

.A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis do Estado de Minas Gerais, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas ao TJMG, Recomepe e, quando for o caso, ao Ministério Público, à Defensoria Pública e à Advocacia-Geral do Estado, todos do Estado de Minas Gerais, com sua referência expressa na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei Estadual nº 15.424/2004.

Foi o que pude verificar com relação ao solicitado pelo interessado. O referido é verdade e dou fé. A presente certidão é válida por 30 dias (trinta) DIAS a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei nº. 7.433 de 18 de dezembro de 1985. Francisco Sá, 12 de março de 2026.

Ana Karine Pires Correia Oliveira - Oficial Substituta


Ana Karine Pires Correia Oliveira
Oficial Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Francisco Sá - MG

SELO DE CONSULTA: JUN13680
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7762549947549861

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Ana Karine Pires Correia Oliveira - Oficial Substituta



Emol.: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 -
Valor final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41

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

Ana Karine Pires Correia Oliveira
Oficial Substituta
Francisco Sá - MG

Ana Karine Pires Correia Oliveira
Oficial Substituta
Francisco Sá - MG