Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5ZVCH-VYN9R-LBV5D-E5GU5.

CNM:058594.2.0008616-78

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA 8.616, livro: 2-Z, folha: 125 o **IMÓVEL:** Um lote de terreno de número 11 (onze) da quadra 02 (dois) do Loteamento Bairro Residencial Parque das Nações, nesta cidade de Três Marias/MG, com área de 200,00m2 (duzentos metros quadrados), medindo 10,00metros pela frente confrontando com a Rua 06, medindo 20,00metros pela lateral direita confrontando com o lote 12, medindo 20,00metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 10, medindo 10,00metros pelos fundos confrontando com o lote 01.

PROPRIETÁRIOS: Rogério Ricardo da Silva, brasileiro, casado, empresário, portador da CI M-2.366.141 PC/MG, CPF 400.594.136-20, e sua esposa com Berenice Ornelas da Silva, brasileira, casada, do lar, portadora da CI M-8.046.742 SSP/MG, CPF nº775.298.986-04, casados sob o regime universal de bens em 17/06/1983 residentes e domiciliados na Avenida Getúlio Vargas, 09, Centro nesta cidade de Três Marias/MG.

REGISTRO ANTERIOR: oriunda de loteamento registrado R-04-7679, fls. 103, 2-V de Registro Geral do Serviço de Registro de Imóveis de Três Marias/MG. Três Marias, 29 de dezembro de 2014. Emol: R$15,81; TFJ: R$ 4,97; VF:R$20,78. Eu, Patrícia Motta Santos Nunes, Oficiala, dou fé e assino. Oficiala.

REGISTRO 01-8616. Protocolo nº 10.134 de 16 de novembro de 2015. TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL PARA INTEGRALIZAÇÃO DE CAPITAL SOCIAL. Procede-se a este registro nos termos da Alteração Contratual nº 02 e requerimento datado 13 de março 2015 assinado pelos proprietários, Rogério Ricardo da Silva e Berenice Ornelas Silva, acima qualificados, para constar a Transferência do imóvel da presente matrícula para **integralização no capital social** para Construtora e Imobiliária Dias Ltda -ME, inscrita no CNPJ sob o nº20.757.087/0001-53, com contrato Social registrado na JUCEMG sob o nº 3121019615-2, sede na Avenida Getúlio Vargas, 09, Bairro Parque Diadorim, Três Marias/MG, neste ato representada pelos sócios, Berenice Ornelas Silva, brasileira, casada, empresária, C.I M-8.046.742 SSP/MG, CPF 775.298.986-04, Rógerio Ricardo da Silva, brasileiro, casado, empresário, C.I MG-2.366.141 SSP/MG, CPF 400.594.136-20 e Rogério Ricardo da Silva Júnior, brasileiro, solteiro, empresário, C.I 15.828.009 SSP/MG, CPF 122.764.386-14, imóvel com avaliação fiscal de R$8.326,00(oito mil, trezentos e vinte e seis reais)), conforme Guia de ITBI. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Divida Ativa da União emitida em 31/07/2015 código De21.5C67.6DBD.5951, Certidões negativa Eletrônica de Ações Trabalhista nº 843345/2015 e nº 843337/2015 expedidas em 15/09/2015, Certidões Negativa de Débitos Trabalhistas nº 144677752/2015 e 144679926/2015, expedidas em 16/09/2015, Certidões Negativa de Débitos Municipais da Comarca de Três Marias, emitidas em 13/03/2015. A pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens resultou negativa para CPF 400.594.136-20, com código 9603.05ae.1698.9576.0019.9730.ec88.62c3.180f.bc96, CPF 775.298.986-04, com código Hash 21d9.61df.c40d.69eb.d20f.4b29.5ca6.d9a5.c117.a215, CPF 122.764.386-14, com código Hash 3e9d.5b89.ea00.677d.e388.0e53.426e.eb2d.a9db.042e.

Emol.R$326,76; TJFR$125,90; VF R$452,66. Dou fé, Três Marias, 02 de dezembro de 2015. Patrícia Motta Santos Nunes. Oficiala.

AVERBAÇÃO 02-8616. Averbação de Ofício. ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO. Procede-se a esta averbação de ofício com fulcro no art. 213, I, alínea "c" da Lei 6.015/73 para alteração de denominação de logradouro público comprovado por documento oficial conforme Lei Municipal 2.505 de 07 de abril de 2015, para constar a alteração de denominação da Rua 06 para Rua Holanda. Averbação de ofício sem incidência de emolumentos, conforme parágrafo 2, art. 10 da Lei 15.424/2004. Três Marias, 13 de novembro de 2015. Eu, Patrícia Motta Santos Nunes, Oficiala, dou fé e assino. A Oficiala.

AVERBAÇÃO 03-8616, Protocolo 10.350 de 19 de fevereiro de 2016. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Procede-se a esta averbação de construção nos termos do requerimento datado de 17 de fevereiro de 2016, firmado pela proprietária Construtora e Imobiliária Dias Ltda, acima qualificada, da certidão de averbação de construção nº 055/2015, alvará nº 176/2015, habite-se nº 57/2015, expedidos pela Prefeitura Municipal de Três Marias e certidão negativa de débitos da Receita Federal, todos arquivados nesta serventia, para constar que foi edificado uma casa de residência localizada na Rua Holanda, nº 21, com 01 pavimento, contendo 06 cômodos, piso tipo cerâmica, com lage, telhado colonial, paredes de alvenaria, com área total de construção de 49,25m2 na área total do lote de 200,00m2, avaliada em R$ 11.202,86 (onze mil duzentos e dois reais e oitenta e seis centavos). Três Marias, 29 de fevereiro de 2016. Emol: R$180,65; TFJ: R$69,61. Total: R$250,26. Eu, Patrícia Motta Santos Nunes, oficiala, dou fé e ssino. A Oficiala.

REGISTRO 04-8616. Protocolo 10.876 de 08 de julho de 2016. **COMPRA E VEDA.** Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciaria em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS / Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS / PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do Devedor, com força de Escritura Pública nos moldes da Lei 4.380/64 e Lei 11.977/09, contrato n°. 8.4444.1286976-5, firmado em Três Marias em 29 de julho de 2016, para constar que Construtora e Imobiliaria Dias Ltda - ME, inscrita no CNPJ n° 20.757.087/0001-53, situado em Av. Getulio Vargas, 9, Fundos, Centro em Três Marias/MG, com seu atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, registrada sob NIRE n° 3121019615-2, representada na conformidade da cláusula oitava de seu Contrato Social registrado na Junta Comercial sob n° Nire n° 3121019615-2, em sessão de 01/08/2014, pelo sócio Rogerio Ricardo da Silva, brasileiro, proprietário de microempresa, portador C.I MG-2.366.141 SSP/MG, CPF n° 400.594.136-20, casado no regime de Comunhão Parcial de Bens, residente e domiciliado em Rua Getulio Vargas, 9, Fundos, Centros em Três Marias/MG, **VENDERAM** para Vinicius Aurelio de Freitas, brasileiro, trabalhador metalúrgico, portador da C.I n° MG-12.371.979 SSP/MG, CPF n° 013.599.536-12, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Samara Zilda Dahas, brasileira, do lar, portadora da C.I n° MG-12.253.629, SSP/MG, CPF n° 060.291.846-44, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora de Fátima, 19, Bairro Joaquim de Lima, Três Marias/MG, o imóvel da presente matrícula pelo **preço de R$ 100.000,00 (cem mil reais),** sendo 74.504,25 (setenta e quatro mil, quinhentos e quatro reais e vinte e cinco centavos) mediante financiamento concedido pela Caixa, R$ 1.665,00 (um mil, seiscentos e sessenta e cinco reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R$ 23.830,75 (vinte e três mil, oitocentos e trinta reais e setenta e cinco centavos) de recursos da conta vinculada do FGTS, Prazo 360 meses, Taxa de juros sem desconto, nominal: 8.16, com desconto 7.00, com Redutor 0,5% FGTS de 6.50, Taxa de juros sem desconto efetiva 8.4722, 7.2290 com desconto, redutor 0,5% FGTS de 6.6972, taxa de juros contratada nominal de 6.5000% a.a., efetiva de 6.6971% a.a, Encargo Mensal: prestação (a+j): R$ 610,52, taxa de Administração: R$ 0,00, seguros: R$ 15,87, total R$ 626,39. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 01/08/2016, reajuste: de acordo com item 4, Forma de pagamento: débito em conta. As partes se obrigaram as demais cláusulas do contrato. Foi apresentada guia de ITBI

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5ZVCH-VYN9R-LBV5D-E5GU5.

quitada arquivada nesta serventia. A pesquisa na Central de Indisponibilidade resultou negativa para o CNPJ 20.757.087/0001-53, com código(s) Hash af0e. e975. c918. e89c. 00a5. e6fb. 728a. dda1. a45f. f82f. Emol.R$549,58 TFJ R$211,76 VF R$761,34 Dou fé, Três Marias, 13 de julho de 2016, A Oficiala.

REGISTRO 05-8616. Protocolo 10.876 de 08 de julho de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Procede-se a este registro nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciaria em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS, com força de Escritura Pública nos moldes da Lei 4380/64e Lei 11.977/09, contrato n°. 8.4444.1286976-5, firmado em Três Marias em 29 de julho de 2016, para constar que os **devedores fiduciantes:** Vinicius Aurelio de Freitas, brasileiro, trabalhador metalúrgico, portador da C.I n° MG-12.371.979 SSP/MG, CPF n° 013.599.536-12, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge Samara Zilda Dahas, brasileira, do lar, portadora da C.I n° MG-12.253.629, SSP/MG, CPF n° 060.291.846-44, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora de Fátima, 19, Bairro Joaquim de Lima, Três Marias/MG, **Credora/fiduciária:** Caixa Econômica Federal- CEF, 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, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Antonio Marques Alves, brasileira, casado, economiário, portador da Carteira de Identificação CNH n° 05209373400, expedida por DETRAN/MG e do CPF n° 053.177.396-59, residente e domiciliado à Rua Tocantins, 238, Bairro São Jorge, Três Marias/MG, conforme procuração lavrada às fls. n° 044/045 do livro n° 3081-P, prot. 040301, em 04/06/2014, no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. nº 138/140, do livro n° 305, em 26/11/2014, no 2º Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Montes Claros/MG, onde os devedores deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** o imóvel da presente matrícula para garantir a dívida de 74.504,25 (setenta e quatro mil, quinhentos e quatro reais e vinte e cinco centavos) mediante financiamento concedido pela Caixa, R$ 1.665,00 (um mil, seiscentos e sessenta e cinco reais) desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R$ 0,00 de recursos próprios e R$ 23.830,75 (vinte e três mil, oitocentos e trinta reais e setenta e cinco centavos) de recursos da conta vinculada do FGTS, Prazo 360 meses, Taxa de juros sem desconto, nominal: 8.16, com desconto 7.00, com Redutor 0,5% FGTS de 6.50, Taxa de juros sem desconto efetiva 8.4722, 7.2290 com desconto, redutor 0,5% FGTS de 6.6972, taxa de juros contratada nominal de 6.5000% a.a., efetiva de 6.6971% a.a, Encargo Mensal: prestação (a+j): R$ 610,52, taxa de Administração: R$ 0,00, seguros: R$ 15,87, total R$ 626,39. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 01/08/2016, reajuste: de acordo com item 4, Forma de pagamento: débito em conta. As partes se obrigaram as demais cláusulas do contrato. As partes se obrigaram as demais cláusulas do contrato. Emol.R$549,58 TFJ R$211,76 VF R$761,34. Dou fé, Três Marias, 13 de julho de 2016, a Oficiala.

AVERBAÇÃO 06-8616. Protocolo 17.315 de 17 de setembro de 2024. **CANCELAMENTO DE ÔNUS.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado em 16 de setembro

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5ZVCH-VYN9R-LBV5D-E5GU5.

de 2024, firmado em Florianópolis/SC pela **Caixa Econômica Federal -** 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 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida, neste ato representado por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL com Código de validação: N2PWR-EJXY8-9SYTX-3TKMG, conforme instrumento de procuração, para constar que fica **cancelada o Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciaria em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação, contrato n°. 8.4444.1286976-5, gravada no R-05-8616,** conforme autorização arquivada nesta Serventia. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R$101,02, TJF: R$31,44, Total: R$132,46, ISSQN: R$2,86. Selo Eletrônico: HNS80970. Código de Segurança: 4295.4204.0175.4696. Três Marias, 08 de outubro de 2024. Eu, Patrícia Motta Santos Nunes, Oficiala, dou fé e assino. A Oficiala.

AVERBAÇÃO 07-8616. Protocolo 17.315 de 17 de setembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO**. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado em 16 de setembro de 2024, firmado em Florianópolis/SC pela **Caixa Econômica Federal -** 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 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, neste ato representado por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora - CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL com Código de validação: N2PWR-EJXY8-9SYTX-3TKMG, e Ofício nº 365613/2023 - Caixa Econômica Federal - CESAV/BU, firmado em Bauru/SP em 16 de setembro de 2024, nos termos do artigo 26 e seguintes da Lei 9514/97, neste ato representado por seu bastante procurador infra-assinado, conforme instrumento de procuração e guia de ITBI quitada, para constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em nome da Credora **Caixa Econômica Federal,** acima qualificada, do imóvel da presente matrícula. Valor da Alienação Fiduciária avaliado no ITBI em R$ 105.750,36 (cento e cinco mil setecentos e cinquenta reais e trinta e seis centavos), tendo recolhido ITBI e as Taxas em 13/09/2024 no valor de R$ 2.129,90 (dois mil cento e vinte e nove reais e noventa centavos). A pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens resultou negativa, para o CPF pesquisado 013.599.536-12, código Hash: 585b. da27. cb38. b5ec. 0365. a421. 5566. 8d2d. 49a7. 6701, para o CPF pesquisado 060.291.846-44, código Hash: e844. 6817. deaa. 09b0. d67e. bf86. c48a. 79bb. d59d. 93fd. **Cadastro Imóbiliário: 01.63.00002.0011.001.** Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Emolumentos: R$2.316,97, TJF: R$1.076,61, Total: R$3.393,58, ISSQN: R$65,57. Selo Eletrônico: HNS80970. Código de Segurança: 4295.4204.0175.4696. Três Marias, 08 de outubro de 2024. Eu, Patrícia Motta Santos Nunes, Oficiala, dou fé e assino. A Oficiala.

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 8.616 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.
Três Marias, 08 de outubro de 2024

Assinado eletronicamente por: PATRICIA MOTTA SANTOS NUNES

Emol: R$26,11 / Recivil: R$1,57 / Tx. Fiscal.: R$9,78 / ISSQN: R$0,78 / Total: R$38,24 - Inteiro Teor - Código 8401-2 / Atos: 01

Selo Eletrônico: IEO63949 Código de Segurança: 3440.7640.3093.4182
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5ZVCH-VYN9R-LBV5D-E5GU5.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 5ZVCH-VYN9R-LBV5D-E5GU5

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

Patricia Motta Santos Nunes (CPF ***.308.386-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/5ZVCH-VYN9R-LBV5D-E5GU5

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

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/5ZVCH-VYN9R-LBV5D-E5GU5.