

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca de Oliveira - Minas Gerais

OFICIAL: MARIA APARECIDA TEIXEIRA LIMA

OFICIAIS SUBSTITUTAS: CRISTINA TEIXEIRA LIMA SANTOS

BETÂNIA TEIXEIRA LIMA

Rua Coronel Xavier, 35 - loja - Centro - Oliveira/MG

Tel: 037 3331-3039

CERTIFICO,

a requerimento do interessado, revendo o arquivo imobiliário, a meu cargo, no Livro 2 - Registro Geral sob a Matrícula **057166.2.0033095-08** de 30/06/2015 verifiquei constar, o inteiro teor seguinte:

33095 - 30/06/2015 - Protocolo: 77976 - 21/05/2015

IMÓVEL: situado na RUA DOIS, bairro Dona Figuinha, Oliveira/MG, QUADRA: 03 (três), LOTE: 09 (nove), com 200,00m² (duzentos metros quadrados), confrontando pela frente com a referida rua, em 10,0m; lado direito com lote 10, em 20,0m; lado esquerdo com lote 08, em 20,0m; fundos com lote 25, em 10,0m. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 32.577, L^o 2-RG, R-3, em 30/06/2015. **PROPRIETÁRIA:** ENPROL - ENGENHARIA E PROJETOS LTDA, CNPJ: 19.758.309/0001-73, sediada na Rua Alexandrino Chagas, 10, Centro, Oliveira/MG. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 15,40. Recome: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Total: R\$ 21,45. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n^o ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. N^o selo de consulta: ADY92549, código de segurança : 1734424642590422. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.169,55. Valor Total do Recome: R\$ 369,84. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.063,35. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.602,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-1-33095 - 30/06/2015 - Protocolo: 77976 - 21/05/2015

Esta Matrícula foi aberta em virtude do registro de loteamento constante da origem. Isento de emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme Lei 15.424/04 alterada pelas Leis 19.414/10 e 20.379/12.

R-2-33095 - 30/11/2017 - Protocolo: 85271 - 27/11/2017

TRANSMITENTE: ENPROL - ENGENHARIA E PROJETOS LTDA, CNPJ: 19.758.309/0001-73, sediada na Rua Alexandrino Chagas, 10, Centro, Oliveira/MG. **ADQUIRENTES:** JOSÉ CARLOS DE MORAIS, brasileiro, pedreiro, RG n^o 236303144 órgão expedidor SSP/SP, CPF: 620.674.436-15 e sua mulher MARIA HELENA DE MORAIS, brasileira, aposentada, RG n^o 23185495X órgão expedidor SSP/SP, CPF: 718.679.616-87, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua dos Rubis, 363, bairro Novo Horizonte, Oliveira/MG. **TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Compra e venda - Instrumento Particular de 13 de outubro de 2.017. **VALOR:** R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). **IMÓVEL:** O da Matrícula. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.01.266.0122.001. **NOTAS:** Consta do Contrato que o valor de R\$ 1.755,00 foi de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$ 31.809,27 foi de recursos próprios e R\$ 0,00 de recursos da Conta Vinculada do FGTS. Emitida a DOI para a Receita Federal no ato do registro e apresentados Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, n^o 2017111401440700842466, de 14/11/2017, Certidão

Positiva Com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº 9641.4FFF.2DD3.5597, de 28/08/2.017 e Guia de ITBI nº 6138763, devidamente quitada. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,26. Recompe: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,74. Total: R\$ 3,14. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 299,07. Recompe: R\$ 17,94. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 122,16. Total: R\$ 439,17. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: BPS34730, código de segurança : 4253728607258072. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 939,27. Valor Total do Recompe: R\$ 56,29. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 377,83. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.373,39. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". PMCMV - Lei 11977/09 alterada pela Lei 12.424/11, art. 43.

R-3-33095 - 30/11/2017 - Protocolo: 85271 - 27/11/2017

DEVEDORES FIDUCIANTES: JOSÉ CARLOS DE MORAIS, brasileiro, pedreiro, RG nº 236303144 órgão expedidor SSP/SP, CPF: 620.674.436-15 e sua mulher MARIA HELENA DE MORAIS, brasileira, aposentada, RG nº 23185495X órgão expedidor SSP/SP, CPF: 718.679.616-87, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua dos Rubis, 363, bairro Novo Horizonte, Oliveira/MG.

CREDORES FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal, sede em Brasília, CNPJ 00.360.305/0001-04, agência de Oliveira/MG. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 71.435,73 (setenta e um mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e setenta e três centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais). **JUROS:** Taxa nominal de 8,16% a.a. (sem desconto), 7,00% a.a. (com desconto), 6,50% a.a. (reduzidor 0,5% FGTS); taxa efetiva de 8,4722% a.a. (sem desconto), 7,2290% a.a. (com desconto), 6,6972% a.a. (reduzidor 0,5% FGTS). Taxa de juros contratada nominal: 6,5000% ao ano; taxa de juros contratada efetiva: 6,6971% ao ano. **PRAZOS:** 6 meses de construção; 164 encargos mensais, valor inicial de R\$ 756,83, vencendo-se o primeiro em 13/11/2.017. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** A carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **TÍTULO E FORMA DO**

TÍTULO: Instrumento Particular de Construção, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, de 13 de outubro de 2.017. Contrato nº 8.4444.1664898-4.

IMÓVEL: O da Matrícula e a casa a ser nele construída com 51,05m², em alienação fiduciária em garantia, nos termos e para os efeitos da Lei 9514/97, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. **NOTA:** Apresentada Declaração de isenção da CND com o INSS, datada de 13/10/2.017. **CONDIÇÕES:** Fazem parte deste registro as demais cláusulas e condições do contrato. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,26. Recompe: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,74. Total: R\$ 3,14. Ato: 4517, quantidade Ato: 1.

Emolumentos: R\$ 559,89. Recompe: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Ato: 8101, quantidade Ato: 25. Emolumentos: R\$ 67,75. Recompe: R\$ 4,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,50. Total: R\$ 94,25. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: BPS34730, código de segurança : 4253728607258072. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 939,27. Valor Total do Recompe: R\$ 56,29. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 377,83. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.373,39. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". PMCMV - Lei 11.977/09 alterada pela Lei 12.424/11, art. 43.

AV-4-33095 - 21/06/2018

Procede esta averbação, para constar que a Rua Dois, desta Matrícula, passou a denominar-se **Rua Adão Resende**, pelo Decreto 3478, de 23/06/2015, conforme Certidão da Prefeitura Municipal de Oliveira, de 20/06/2018. Isento de emolumentos e

taxas, nos termos do art. 829 do provimento 260/CGJ/2013.

AV-5-33095 - 21/06/2018 - Protocolo: 86825 - 21/06/2018

Conforme requerimento de 20/06/2018 e certidão da Prefeitura Municipal de 20/06/2018, foi feita no imóvel da Matrícula a casa residencial com 51,05m², instalações completas, na **Rua Adão Resende, nº 253**, inscrição imobiliária nº 01.01.0266.0122.001; valor venal R\$18.000,00; alvará de construção nº 7385/2017, de 20/07/2017; habite-se nº 4823/2018, de 20/06/2018. Dispensada CND com INSS, conforme legislação vigente, por ter sido a obra executada sem mão de obra assalariada, conforme declaração arquivada. PMCMV - Lei 11.977/09 alterada pela Lei 12.424/11, art. 43. Ato: 4148, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 118,88. Recomepe: R\$ 7,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 48,56. Total: R\$ 174,57. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 10,84. Recomepe: R\$ 0,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,60. Total: R\$ 15,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: CCB77230, código de segurança : 9343164283427347. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 137,76. Valor Total do Recomepe: R\$ 8,25. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 55,17. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 201,18. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-6-33095 - 19/11/2024 - Protocolo: 101660 - 06/11/2024

De acordo com o Parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, os devedores fiduciantes José Carlos de Moraes, CPF: 620.674.436-15 e Maria Helena de Moraes, CPF: 718.679.616-87, do contrato de alienação fiduciária do R-3, acima, foram intimados por Edital nas datas de 26/09/2024, 27/09/2024 e 30/09/2024 para purga da mora das obrigações contratuais e, mesmo após decorrido o prazo previsto em Lei, não quitaram o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel. O requerimento, datado de 05/11/2024, o ITBI nº 458 - 2024, avaliando o imóvel em R\$108.745,81 (cento e oito mil, setecentos e quarenta e cinco reais e oitenta e um centavos) devidamente quitado, encontram-se arquivados nesta Serventia. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.01.266.0122.001. Este ato foi praticado em decorrência de documento eletrônico originado da plataforma E-Intimação (ONR), cuja integridade, validade e assinaturas foram conferidas. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.185,83. Valor ISS: R\$ 65,57, Recomepe: R\$ 131,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.076,61. Total: R\$ 3.459,15. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 70,32. Valor ISS: R\$ 2,08, Recomepe: R\$ 4,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,36. Total: R\$ 100,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: IKA50036, código de segurança : 2562193198559813. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.282,26. Valor Total do Recomepe: R\$ 136,95. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.109,75. Valor do ISS: R\$ 68,43. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.597,39. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da Matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: IKA50036, código de segurança : 2562193198559813. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. ISS: R\$ 0,78, Recomepe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78 Total: R\$ 38,24.. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O referido é verdade e dou fé.
Oliveira, 19 de novembro de 2024.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UPCK7-PY97J-69EER-MC768

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

Maria Aparecida Teixeira Lima (CPF 256.418.406-53)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/UPCK7-PY97J-69EER-MC768>

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

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