



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE POMPÉU - ESTADO DE MINAS GERAIS
RUA MINISTRO FRANCISCO CAMPOS, 245, CENTRO, POMPÉU/MG - CEP 35.640-000
TEL: (37) 3523-2167 - FAX: (37) 3523-1933 - e-mail: registrodeimoveispompeu@gmail.com

ALAN FLÁVIO FERREIRA
Oficial

CERTIDÃO DE REGISTRO

058222.2.0025278-39

Certifico que revendo no Ofício de Registro de Imóveis a meu cargo, o Livro 2- Registro Geral de Imóveis, verifiquei nele constar o seguinte: Matrícula:

25278 - 25/08/2022 - Protocolo: 76160 - 10/08/2022

IMÓVEL URBANO: Um lote de terreno n.º 1.319 (mil trezentos e dezenove), **Quadra 21** (vinte e um), **Setor 18** (dezoito), com área de **130,90m²** (cento e trinta metros e noventa decímetros quadrados), situado em Pompéu/MG, Bairro Parque Cidade Jardim, na **Rua José Geraldo de Souza Barcelos**, com quem confronta pela frente, por uma extensão de 7,00m (sete metros lineares); pelo lado direito, por uma extensão de 18,70m (dezoito metros e setenta centímetros lineares), confrontando com o lote n.º 1326 (mil trezentos e vinte e seis) de propriedade de Francisco de Assis de Paulo; pelo lado esquerdo, por uma extensão de 18,70m (dezoito metros e setenta centímetros lineares), confrontando com o lote n.º 1312 (mil trezentos e doze) de propriedade de Francisco de Assis de Paulo; e pelos fundos, por uma extensão de 7,00m (sete metros lineares), confrontando com o lote n.º 1287 (mil duzentos e oitenta e sete) de propriedade de Edilson Alves Santana. **PROPRIETÁRIO: FRANCISCO DE ASSIS DE PAULO**, brasileiro, solteiro, taxista, portador da cédula de identidade n.º MG-1.710.591, Órgão expedidor: SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 363.467.056-87, residente e domiciliado na Rua Dois de Novembro, n.º 1776, bairro Trevo, CEP: 35640-000, Pompéu/MG, . **REGISTRO ANTERIOR: AV-01-24.044**, Livro 02.

Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 57,19. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,99. ISS: R\$ 1,08. Total: R\$ 76,26. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. N.º selo de consulta: FYG94007, código de segurança : 8026648776905432. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.238,46. Valor Total do Recompe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 446,50. Valor Total de ISS: R\$ 23,39. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.708,35. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade. Dou fé.

R-1-25278 - 04/01/2023 - Protocolo: 76853 - 28/12/2022

Em 04 (quatro) de janeiro 2023 (dois mil e vinte e três). Protocolo n.º 76.853, Livro 01-J de 28 (vinte e oito) de dezembro de 2022 (dois mil e vinte e dois). **VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE: FRANCISCO DE ASSIS DE PAULO**, brasileiro, solteiro, taxista, portador da cédula de identidade n.º MG-1.710.591, Órgão expedidor: SSP/MG, inscrito no

CPF sob o n.º 363.467.056-87, residente e domiciliado à Rua Dois de Novembro, nº 1776, bairro Trevo, Pompéu/MG. **ADQUIRENTE: HEITOR GOMES DA SILVA MACHADO**, brasileiro, capaz, portador da cédula de identidade n.º MG-20.234.316/SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º 135.602.956-61, residente e domiciliado à Rua Inácio Diogo, n. 1.151, bairro dos Cristos, Pompéu/MG. Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel Urbano, datado de 12 (doze) de setembro de 2022 (dois mil e vinte e dois), *o imóvel constante da presente matrícula* foi vendido pelo valor de **R\$10.500,00** (dez mil e quinhentos reais), quitado. Valor Fiscal: R\$ 10.500,00, ITBI - Guia n.º 468671 pago em 29/09/2022, no valor de R\$210,00. Foram apresentados, conforme o Artigo 877, §1º do Provimento 93/2020/TJMG, todos os requisitos e documentos exigidos para lavratura de Escritura Pública. **OBS 1:** As certidões dos distribuidores judiciais em nome do outorgante vendedor não serão apresentadas, uma vez que foram revogadas a sua exigência e apresentação, conforme o §3º, do artigo 187, do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ/MG. Apresentada Certidão Positiva de Débito Estadual. **OBS 2:** Foi feita consulta a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, nos termos do Artigo 14 do Provimento 39/CNJ/2014, tendo como resultado negativo em nome da respectiva vendedora, gerando o respectivo código HASH: a965.8de4.d384.35ca.3976.f76e.12fb.053d.bba3.ff7e.

Ato: 4512, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 604,43. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 232,88. ISS: R\$ 11,40. Total: R\$ 848,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 97,79. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 30,69. ISS: R\$ 1,87. Total: R\$ 130,35. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: GII05897, código de segurança : 2472241157517208. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 728,63. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 272,90. Valor Total de ISS: R\$ 13,77. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.015,30. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade. Dou fé.

R-2-25278 - 06/02/2023 - Protocolo: 76983 - 25/01/2023

Em 06 (seis) de fevereiro de 2023 (dois mil e vinte e três). Protocolo nº 76.983 Livro 01-J de 25 (vinte e cinco) de janeiro de 2023 (dois mil e vinte e três). **VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE: HEITOR GOMES DA SILVA MACHADO**, brasileiro, maior, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador CNH nº 06509327282-OT/MG, inscrito no CPF sob o nº 135.602.956-61, residente e domiciliado na Rua Raul Campos, nº 382, Bairro Centro, Pompéu/MG. **ADQUIRENTE: PAULO HENRIQUE MARQUES DA SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, pedreiro, portador da CI de nº MG-18.204.460-PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 118.243.946-24, residente e domiciliado na Rua Maria José Alves, nº 1.009, bairro Loteamento, Pompéu/MG. Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, datado de 24 (vinte e quatro) de janeiro de 2023 (dois mil e vinte e três), nº **8.4444.2869852-3**, celebrado em Pompéu/MG, o valor de venda e compra do terreno e construção *do imóvel constante da presente matrícula* é **R\$154.000,00** (cento e cinquenta e quatro mil reais), sendo **R\$100.596,09** (cento mil, quinhentos e noventa e seis reais e nove centavos) por Financiamento Caixa; **R\$41.510,91** (quarenta e um mil, quinhentos e dez reais e noventa e um centavos) de Recursos próprios a aplicar na obra ; **R\$11.893,00** (onze mil, oitocentos e noventa e três reais) de desconto concedido pelo FGTS/União. Do valor total descrito, **R\$ 43.000,00** (quarenta e três mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra

04, Lotes 03 e 04, Brasília, DF, neste ato representada por *Christian Matheus Reis Perpetuo*, brasileiro, solteiro, economiária, portadora da cédula de identidade nº MG-122.754-08, inscrito no CPF sob o nº 061.389.956-35, conforme procuração lavrada as Fls. 112/113, do Livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Ofício de Notas e Protestos de BRASÍLIA/DF, e estabelecimentos lavrados respectivamente às folhas 029/030 do livro 3525-P, em 06/05/2022, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, às folhas 018/021 do livro 1132-P, em 15/06/2022 no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG e as folhas 05 do livro 348-P, em 23/06/2022, no 3º Ofício de Notas de Sete Lagoas/MG, doravante denominada a Caixa. O financiamento será resgatado em **360** (trezentas e sessenta) parcelas mensais, sendo a primeira no valor de **R\$569,99** (quinhentos e sessenta e nove reais e noventa e nove centavos) já acrescida das seguintes taxas anuais de juros: Contratada: nominal **5.0000%** a.a. e efetiva **5.1161%** a.a., vencível em 25 (vinte e cinco) de fevereiro de 2022 (dois mil e vinte e dois). Taxa de Juros % a.a.: Sem desconto: Nominal **7.6600%**, Efetiva **7.9347%**. Com Desconto: Nominal **5.0000%**, Efetiva **5.1161%**. Redutor **0,5%** FGTS: Nominal **não se aplica%**, Efetiva **não se aplica%**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Judicial Cível Negativa, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União por meio da internet, Certidão Negativa de Débitos Tributários Estadual e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da alienante, Guia de Informação de ITBI no valor de R\$232,00. quitada em 24/01/2023, Guia nº 498665, todos os documentos foram arquivados nesta serventia. Emitida a DOI. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Para efeito de cobrança de emolumentos, a Lei 12.424/2011, alterou o artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, devendo eles serem cobrados com redução de 50% (cinquenta por cento) do valor descrito no nº 5, letra “e” da tabela anexa à Lei 15.424/04. **OBSERVAÇÃO:** Foi feita consulta a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, nos termos do Artigo 14 do Provimento 39/CNJ/2014, tendo como resultado negativo em nome da respectivo vendedor, gerando o seguinte código HASH:

Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 7,44. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,32. ISS: R\$ 0,14. Total: R\$ 9,90. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 919,38. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 354,25. ISS: R\$ 17,35. Total: R\$ 1.290,98. Ato: 8101, quantidade Ato: 18. Emolumentos: R\$ 79,92. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 25,20. ISS: R\$ 1,44. Total: R\$ 106,56. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: GII07958, código de segurança : 7505288876416993. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.624,47. Valor Total do Recompe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 619,36. Valor Total de ISS: R\$ 30,59. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.274,42. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".O referido é verdade. Dou fé.

R-3-25278 - 06/02/2023 - Protocolo: 76983 - 25/01/2023

Em 06 (seis) de fevereiro de 2023 (dois mil e vinte e três). Protocolo nº 76.983 Livro 01-J de 25 (vinte e cinco) de janeiro de 2023 (dois mil e vinte e três). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: PAULO HENRIQUE MARQUES DA SILVA**, brasileiro, maior, solteiro, pedreiro, portador da CI de nº MG-18.204.460-PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 118.243.946-24, residente e domiciliado na Rua Maria José Alves, nº 1.009, bairro Loteamento, Pompéu/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no R-2-25278 - Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela Com Utilização dos Recursos da Conta

Vinculada do FGTS do Devedor – datado de 24 (vinte e quatro) de janeiro de 2023 (dois mil e vinte e três), nº **8.4444.2869852-3**, celebrado em Pompéu/MG, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: Valor da Dívida: **R\$100.596-09** (cem mil, quinhentos e noventa e seis reais e nove centavos). Valor do encargo mensal inicial: **R\$569,99** (quinhentos e sessenta e nove reais e noventa e nove centavos). Sistema de Amortização: **PRICE**. Prazo: **360** meses. Taxa Anual de Juros Contratada: nominal: **5.0000%**; a.a. efetiva **5.1161%** a.a. Taxa de Juros % a.a.: Sem desconto: Nominal **7.6600%**, Efetiva **7.9347%**. Com Desconto: Nominal **5.0000%**, Efetiva **5.1161%**. Redutor **0,5%** FGTS: Nominal **não se aplica%**, Efetiva **não se aplica%**. Vencimento do 1º encargo mensal: dia 25 (vinte e cinco) de fevereiro de 2023 (dois mil e vinte e três). Reajuste dos encargos: de acordo com o item 8. Prazo de Carência para fins de intimação: 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda público leilão: **R\$140.000,00** (cento e quarenta mil reais). Origem dos Recursos: **FGTS/UNIÃO**. Desconto concedido pelo FGTS/União: **R\$11.893,00** (onze mil, oitocentos e noventa e três reais). Recursos próprios a aplicar na obra: **R\$41.510,91** (quarenta e um mil, quinhentos e dez reais e noventa e um centavos). Obrigam-se as partes às demais condições do contrato ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Para efeito de cobrança de emolumentos, a Lei 12.424/2011, alterou o artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, devendo eles serem cobrados com redução de 50% (cinquenta por cento) do valor descrito no nº 5, letra “e” da tabela anexa à Lei 15.424/04.

Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 604,53. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 232,93. ISS: R\$ 11,41. Total: R\$ 848,87. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: GII07958, código de segurança : 7505288876416993. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.624,47. Valor Total do Recompe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 619,36. Valor Total de ISS: R\$ 30,59. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.274,42. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".O referido é verdade. Dou fé.

R-4-25278 - 08/03/2024 - Protocolo: 79009 - 29/02/2024

Em 08 (oito) de março de 2024 (dois mil e vinte e quatro). Protocolo nº 79.009, Livro 01-J de 29 (vinte e nove) de fevereiro de 2024 (dois mil e vinte e quatro). **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em face de Requerimento datado de 23 (vinte e três) de fevereiro de 2024 (dois mil e vinte e quatro), apresentado pela Credora, qualificada no R-3, nos termos do Artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, não havendo purga da mora pelo mutuário **PAULO HENRIQUE MARQUES DA SILVA**, já qualificado retro, **fica consolidada a propriedade** do bem descrito nesta matrícula em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04, Brasília/DF, neste ato representada por *Milton Fontana*, brasileiro, casado, economiário, portador da cédula de identidade nº 1.616.101-7/SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, conforme Procuração lavrada em 01 (um) de agosto de 2023 (dois mil e vinte e três), Livro 3572-P, Fls. 148, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado em 03 (três) de agosto de 2023 (dois mil e vinte e três), Livro 3574-P, fls. 010, pelo 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, avaliado o imóvel em R\$142.528,88 (cento e quarenta e dois mil, quinhentos e vinte e oito reais e oitenta e oito centavos). Foi apresentada Guia de Informação do ITBI nº 1091, no valor de R\$2.850,58 (dois mil oitocentos e cinquenta reais e cinquenta e oito centavos).

Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.477,65. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.151,35. ISS: R\$ 46,75. Total: R\$ 3.675,75. Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R\$ 139,80. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 43,80. ISS: R\$ 2,70. Total: R\$ 186,30. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: HKP92099, código de segurança : 5390107722366382. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.645,13. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.204,93. Valor Total de ISS: R\$ 49,97. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.900,03. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade. Dou fé.

Certifico que a presente certidão, extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6015/73, é a reprodução fiel dos atos a que se refere.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei 14.382/2022:

1) 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;**

2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Pompéu - MG	
SELO DE CONSULTA: HKP92099 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5390107722366382	
Quantidade de atos praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Bel. Eugênio Luiz de Lacerda Campos - Oficial Substituto	
Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,98 - ISS: R\$ 0,52	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

O referido é verdade, dou fé.

Pompéu, 08 de março de 2024.

____ Alan Flávio Ferreira - Oficial

____ Eugênio L. de Lacerda Campos - Oficial Substituto

____ Crislaine de Paula - Escrevente

____ Paula Campos e Silva - Escrevente

____ Marília Silva Valadares - Escrevente

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1245 do Código Civil