



CERTIDÃO

Inteiro Teor: Certifico e dou fé, atendendo pedido de parte interessada conforme Protocolo de Certidão nº , datado de (data do pedido), que a presente é reprodução autêntica da(s) ficha(s) da **matricula nº 053884.2.0019864-20**, extraída nos termos do artigo 19, §1º da Lei nº 6.015 de 31/12/1973.

19864 - 27/05/2015 - Protocolo: 49040 - 06/05/2015

IMÓVEL: Uma área de terreno urbano legítimo medindo 200,00m² (duzentos metros quadrados), situado na Rua Bela Vista, nº 68, bairro Planalto, São Félix de Minas/MG. Confrontações: Pela frente 10,00m com a Rua Bela Vista; pela direita 20,00m com Ana Maria Barbosa Lopes dos Santos; pela esquerda 20,00m com Maria Marta Gomes; pelos fundos 10,00m com área aforada do Município. Conforme mapa e memorial descritivo aprovados em 06/04/2015, devidamente assinados por Marlene Notelio Borges - Engenheira Civil CREA-MG 174.666/D, e Denílvia Andrade de Souza - Agente Fiscal Mat. Nº 0394. **PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE SÃO FELIX DE MINAS - MG, CNPJ: 01.613.121/0001-71, inscrito no CGC nº 01.613.121/0001-71, representada por seu Prefeito JURACI BRAZ DE SOUZA, brasileiro, divorciado, produtor rural, RG: M-2638588, CPF nº 457.245.806-59, residente na Rua Almir José Remides, nº 51, São Felix de Minas/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, matricula nº 12132. Cota: Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 15,40. Valor do Recomepe: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Valor Final ao Usuário: R\$ 21,45. Mantena, 27 de maio de 2015.

R-1-19864 - 27/05/2015 - Protocolo: 49040 - 06/05/2015

Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel lavrada em 11 de dezembro de 2014, pelo Cartório de Registro Civil e Notas de São Félix de Minas/MG, no livro nº 15 N, fls. 125 e vº, o imóvel constante da presente matricula, **foi adquirido por NILSON DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, aposentado, RG: MG-3956691, CPF: 624.584.426-68, divorciado, residente na Rua Bela Vista, nº 068, bairro Planalto, São Félix de Minas/MG; **por compra feita ao MUNICÍPIO DE SÃO FELIX DE MINAS - MG**, CNPJ: 01.613.121/0001-71, inscrito no CGC nº 01.613.121/0001-71, representada por seu Prefeito JURACI BRAZ DE SOUZA, brasileiro, divorciado, produtor rural, RG: M-2638588, CPF nº 457.245.806-59, residente na Rua Almir José Remides, nº 51, São Felix de Minas/MG; pelo preço de R\$2.348,00 (dois mil, trezentos e quarenta e oito reais). Cota: Ato: 4509, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 115,21. Valor do Recomepe: R\$ 6,91. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 47,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 169,20 Ato: 8101, quantidade de atos: 4. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 18,12. Valor do Recomepe: R\$ 1,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,04. Valor Final ao Usuário: R\$ 25,24. Mantena, 27 de maio de 2015.

R-2-19864 - 16/08/2017 - Protocolo: 53012 - 03/08/2017

COMPRA E VENDA URBANO - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel lavrada em 19 de maio de 2017, pelo Cartório de Registro Civil e Notas de São Félix de Minas/MG, no livro nº 16-N, fls. 096; O imóvel constante da presente matricula bem como do R-01 acima, **foi adquirido por JOAQUIM**

REGINALDO NETO, brasileiro, maior, pedreiro, RG: MG-10152240, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 076.949.407-27, casado em 28/12/2013, na Serventia de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Félix de Minas/MG, Livro: 012-B, Às Folhas: 146, Termo/Inscrição: 1.144 da Comarca Mantena/MG, sob o regime de comunhão parcial de bens com **CRISTIANE VILETI DIAS**, brasileira, funcionária pública municipal, RG: MG-14454477, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 068.698.056-52, residentes e domiciliados na Rua Seis, nº 063, bairro Planalto, São Félix de Minas/MG; **por compra feita a NILSON DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, aposentado, RG: MG-3956691, CPF: 624.584.426-68, divorciado, residente e domiciliado no Córrego Santa Helena, Governador Valadares/MG, representada por **SILVIO SOFRÉ DE SOUSA**, brasileiro, maior, engenheiro civil, RG: ES-328163, Órgão expedidor: SSP/ES, CPF: 493.617.597-87, residentes e domiciliados na Rua 038, nº 546, bairro Ilha dos Araújos, Governador Valadares/MG, conforme procuração lavrada em 17/04/2017, no livro nº 018-P, fls. 101, pelo Cartório de Notas de São Félix de Minas/MG; pelo preço de R\$6.782,48 (seis mil, setecentos e oitenta e dois reais e quarenta e oito centavos). Cota: Ato: 4511, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 276,01. Recompe: R\$ 16,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 112,74. Total: R\$ 405,31. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000396040128, atribuição: Imóveis, localidade: Mantena. Nº selo de consulta: BJU79375, código de segurança: 1164670276359908. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 292,09. Valor Total do Recompe: R\$ 17,53. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 118,76. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 428,38. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Mantena, 16 de agosto de 2017.

AV-3-19864 - 16/08/2017 - Protocolo: 53013 - 03/08/2017

CONSTRUÇÃO - Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento feito a esta Serventia datado de 10 de julho de 2017, assinado por **JOAQUIM REGINALDO NETO**, brasileiro, maior, pedreiro, RG: MG-10152240, CPF: 076.949.407-27, casado, residente e domiciliado na Rua Seis, nº 063, bairro Planalto, São Félix de Minas/MG, para fazer constar uma construção residencial medindo **52,80m²** (cinquenta e dois metros e oitenta décímetros quadrados), edificada sobre o imóvel constante da presente matrícula bem como do R-01 ao R-02 acima, quitada junto a Prefeitura Municipal de São Félix de Minas/MG, conforme Alvará de Licença para Construção nº 003/2017, processo nº 03/2017, datado de 05/07/2017 e Alvará de Licença Habite-se nº 003/2017, processo nº 003/17 datado de 05/07/2017; cujo valor da obra para efeitos fiscais é de R\$6.107,90 (seis mil, cento e sete reais e noventa centavos). O requerente declara ainda que este é o único imóvel edificado que possui, e que a construção é residencial, unifamiliar, destinada a uso próprio, do tipo econômico, executada sem mão-de-obra remunerada. Cota: Ato: 4121, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 138,00. Recompe: R\$ 8,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 56,37. Total: R\$ 202,65. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 37,94. Recompe: R\$ 2,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,60. Total: R\$ 52,78. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000396040128, atribuição: Imóveis, localidade: Mantena. Nº selo de consulta: BJU79377, código de segurança: 5838652127572121. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 192,02. Valor Total do Recompe: R\$ 11,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 74,99. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 278,50. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Mantena, 16 de agosto de 2017.

R-4-19864 - 03/12/2018 - Protocolo: 55530 - 08/11/2018

COMPRA E VENDA URBANO - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - nº 8.4444.1926903-8, datado de 06 de novembro de 2018, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito

dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09; O imóvel constante da presente matrícula bem como do R-01 ao AV-03 acima, **foi adquirido por REGINALDO ALVES DE MEDEIROS**, brasileiro, maior, trabalhador de construção civil, RG: MG-18617017 - 26/05/2010, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 137.952.486-55 e sua esposa **ERISLENE RODRIGUES MARTINS**, brasileira, auxiliar geral, RG: MG-21104772 - 19/11/2014, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 132.942.116-78, casados em 07/03/2015, na Serventia de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Félix de Minas/MG, Matrícula: 0375310155 2015 2 00012 195 0001182 52 da Comarca Mantena/MG, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Bela Vista, nº 56, bairro Planalto, São Félix de Minas/MG; **por compra feita a JOAQUIM REGINALDO NETO**, brasileiro, maior, pedreiro, RG: MG-10152240 - 10/03/2003, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 076.949.407-27 e sua esposa **CRISTIANE VILETI DIAS**, brasileira, sem ocupação, RG: MG-14454477 - 30/10/2002, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 068.698.056-52, casados em 28/12/2013, na Serventia de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Félix de Minas/MG, Matrícula: 0375310155 2013 2 00012 146 0001144 22 da Comarca Mantena/MG, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Seis, nº 006, bairro Planalto, São Félix de Minas/MG; pelo preço de R\$73.000,00 (setenta e três mil reais). Para este ato foram apresentados: Guia do ITBI quitada em 07/11/2018 no valor de R\$1.473,61 - Valor Declarado: R\$73.000,00; Lei Federal 7433, Decreto 9324/86; Provimento 260/CGJ/2013; Art. 642-A da CLT, devidamente arquivadas nesta Serventia. Cota: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000396040128, atribuição: Imóveis, localidade: Mantena. Nº selo de consulta: CDI91241, código de segurança : 4738255920103059. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,26. Recomepe: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,74. Total: R\$ 3,14. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recomepe: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,71. Recomepe: R\$ 0,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,90. Total: R\$ 3,77. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.082,34. Valor Total do Recomepe: R\$ 64,88. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 436,47. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.583,69. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" conforme art. 43, II, Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009. Mantena, 03 de dezembro de 2018.

R-5-19864 - 03/12/2018 - Protocolo: 55530 - 08/11/2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - nº 8.4444.1926903-8, datado de 06 de novembro de 2018, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei nº 4380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de venda e compra de imóvel, mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09; entre si fazem como: **DEVEDORES/FIDUCIANTES: REGINALDO ALVES DE MEDEIROS**, brasileiro, maior, trabalhador de construção civil, RG: MG-18617017 - 26/05/2010, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 137.952.486-55 e sua esposa **ERISLENE RODRIGUES MARTINS**, brasileira, auxiliar geral, RG: MG-21104772 - 19/11/2014, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 132.942.116-78, casados em 07/03/2015, na Serventia de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Félix de Minas/MG, Matrícula: 0375310155 2015 2 00012 195 0001182 52 da Comarca Mantena/MG, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Bela Vista, nº 56, bairro Planalto, São Félix de Minas/MG. **Credora/Fiduciária: Caixa Econômica Federal - CAIXA - CNPJ: 00.360.305/0001-04**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 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, representada por sua procuradora FLAVIA SEZINI MORGADO, brasileira, maior, nascida em 27/06/1980, economiária, RG: MG-9036973, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 041.060.846-78, solteira, conforme procuração lavrada às folhas 166, do livro 276-P, em 08/12/2017, no 3º Cartório de Notas de Governador Valadares/MG, e substabelecimento lavrado às folhas 053, do livro 3265P, em 05/06/2017, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, doravante denominada CAIXA. **CONDIÇÕES DO CONTRATO: CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: Modalidade:** Aquisição de Imóvel Residencial. **Origem de Recursos:** FGTS/UNIÃO. **Sistema de Amortização:** TP - Tabela Price. **Valor de Compra e Venda e Composição dos Recursos: Financiamento Concedido pela CAIXA:** R\$58.400,00. **Desconto Concedido pelo FGTS/ União (Complemento):** R\$10.545,00. **Recursos Próprios:** R\$4.055,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento + Despesas Acessórias):** R\$58.400,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R\$73.000,00. **Prazo Total (Meses):** 360. **Taxa de Juros % a.a.: Sem Desconto:** Nominal: 8.16; Efetiva: 8.4722. **Com Desconto:** Nominal: 5.50; Efetiva: 5.6408. **Redutor 0,5% FGTS:** Nominal: 5.00; Efetiva: 5.1162. **Taxa de Juros Contratada:** Nominal: 5.0000% a.a.; Efetiva: 5.1161% a.a. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 20/11/2018. **Venda, Compra e Financiamento:** Os DEVEDORES contratam financiamento no valor de R\$58.400,00, junto à CAIXA, para aquisição do imóvel constante da presente matrícula bem como do R-01 ao R-04 acima e confessam dever R\$58.400,00. **Alienação Fiduciária:** Os DEVEDORES alienam à CAIXA o imóvel constante da presente matrícula bem como do R-01 ao R-04 acima em garantia do cumprimento das obrigações do contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro do contrato, tornando os DEVEDORES possuidores direito e a CAIXA, possuidora indireta. **Benfeitorias, Consevações e Obras:** Ficam os DEVEDORES obrigados a manter o imóvel alienado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, fazendo os reparos necessários, bem como as obras que forem solicitadas pela CAIXA para preservação da garantia. **Leilão Extrajudicial:** Consolidada a propriedade em nome da CAIXA, o imóvel será alienado a terceiros, conforme Art. 27 da Lei 9514/97. Demais cláusulas como consta na via do contrato arquivado nesta Serventia. Cota: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000396040128, atribuição: Imóveis, localidade: Mantena. Nº selo de consulta: CDI91241, código de segurança : 4738255920103059. 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: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 444,85. Recompe: R\$ 26,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 181,70. Total: R\$ 653,24. Ato: 8101, quantidade Ato: 23. Emolumentos: R\$ 62,33. Recompe: R\$ 3,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,70. Total: R\$ 86,71. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.082,34. Valor Total do Recompe: R\$ 64,88. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 436,47. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.583,69. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" conforme art. 43, II, Lei nº 11.977 de 07 de julho de 2009. Mantena, 03 de dezembro de 2018.

AV-6-19864 - 28/06/2023 - Protocolo: 66279 - 01/06/2023

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Procede-se esta averbação nos termos do Requerimento datado de 31 de maio de 2023, firmado pela CREDORA FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONOMICA 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, representado por MILTON FONTANA, CPF: 575.672.049-91 - Gerente de Centralizadora, conforme procuração datada de 19/08/2022, Livro nº 3537-P, fls. 054/055, com vigência por 01 (um) ano e

substabelecimento de procuração datada de 23/08/2022, Livro nº 3537-P, fls. 126/127 lavradas pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, para constar que intimados os DEVEDOR FIDUCIANTE: REGINALDO ALVES DE MEDEIROS e seu cônjuge ERISLENE RODRIGUES MARTINS, já qualificados, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-05** desta Matrícula, e, **NÃO HAVENDO A PURGAÇÃO DA MORA, FICA CONSOLIDADA** o imóvel da presente matrícula com área de 200,00m² (duzentos metros quadrados) de REGINALDO ALVES DE MEDEIROS e seu cônjuge ERISLENE RODRIGUES MARTINS, adquirida no **R-04**, objeto do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH - nº 8.444.1926903-8, datado de 06/11/2018, na pessoa do credor fiduciário, **CAIXA ECONOMICA FEDERAL, acima qualificado**, na forma do art. 26 § 7º da Lei 9.514/97. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal Nº 9.514/97. Avaliação ITBI: R\$73.079,80 (setenta e três mil e setenta e nove reais e oitenta centavos). ITBI recolhido. Selo Digital: GRZ05570, código segurança: 5549045782622414. Ato: 4239, Quant.: 1. Emol.: R\$ 1.734,69. Recomepe: R\$ 104,07. TFJ: R\$ 708,50. ISS: R\$ 52,04. Total: R\$ 2.599,30. Mantena, 28 de junho de 2023.

AV-7-19864 - 28/06/2023 - Protocolo: 66279 - 01/06/2023

RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE - Nos termos art. 26 § 7º da Lei 9.514/97, faço constar que em razão da CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE a favor da Credora Fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do **AV-06** acima incide sobre o imóvel objeto do R-04 e R-05 acima ora consolidado **RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE** ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel após regular procedimento de PÚBLICO LEILÃO. Selo Digital: GRZ05570, código segurança: 5549045782622414. Ato: 4135, Quant.: 1. Emol.: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. TFJ: R\$ 7,54. ISS: R\$ 0,68. Total: R\$ 32,23. Mantena, 28 de junho de 2023.

Foi o que me coube certificar até a presente data. Obs.: A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

CÓDIGO DE VALIDAÇÃO: .

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Mantena - MG	
SELO DE CONSULTA: GRZ05570 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5549045782622414	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Danilo L. Pires da Mota - Escrevente autorizado	
Emol.: R\$ 24,92 - TFJ: R\$ 9,33 - Valor final: R\$ 36,49 - ISS: R\$ 0,75	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

Mantena, 28 de junho de 2023.

Assinada eletronicamente pelo Escrevente Autorizado:

Oficial Titular do Registro: Aparecida Dutra de Barros Quadros.

Prazo de Validade: 30 dias.