

# CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido escrito da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 039016.2.0019895-86 de 07/06/2022

**19895 - 07/06/2022 - Protocolo: 60408 - 25/05/2022**

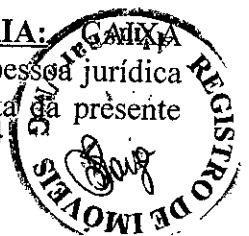
**IMÓVEL:** Terreno urbano situado na Rua Quinze, nº 61, bairro Residencial Cidade Jardim, nesta cidade de Almenara/MG, medindo 6,00 metros de frente e fundos por 23,00 metros de comprimento, perfazendo a **área total de 138,00 m<sup>2</sup> (CENTO E TRINTA E OITO METROS QUADRADOS)**. Confrontando-se pela frente com a referida Rua Quinze, pelo lado direito com a MMC, pelo lado esquerdo com André Alcântara Santana e CIA LTDA - ME e pelos fundos com André Alcântara Santana e CIA LTDA - ME. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02 (DOIS), matrícula 19.890, em data de 07/06/2022. **PROPRIETÁRIA:** ANDRÉ ALCÂNTARA SANTANA E CIA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 13.323.309/0001-64, com sede na Travessa Dr. Colimério Ferreira Amorim, nº 15, sala 01, Centro, nesta cidade de Almenara/MG, representada por seu sócio administrador André Alcântara Santana, brasileiro, solteiro, empresário, CI/RG MG-13.982.976-SSP/MG, CPF 068.748.646-70, residente e domiciliado na Rua Avelino Nascimento, nº 307, Centro, nesta cidade de Almenara/MG. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: FRP55912, código de segurança : 6296264524866470. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 53,95. Recomepe: R\$ 3,24. ISS: R\$ 2,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,99. Total: R\$ 77,88. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.235,87. Valor Total do Recomepe: R\$ 314,24. Valor Total do ISS: R\$ 261,88. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.181,02. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.993,01. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

**R-1-19895 - 18/08/2022 - Protocolo: 60815 - 12/08/2022**

**COMPRA E VENDA - OUTORGADO COMPRADOR:** JONATA SOUSA MARTINS, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CNH 06412107995-Órgão de Trânsito/MG, CPF 138.274.656-30, residente e domiciliado na Rua Antenor Sena, nº 390, bairro Cidade Verde, nesta cidade de Almenara/MG. **OUTORGANTE VENDEDORA:** ANDRÉ ALCANTARA SANTANA E CIA LTDA, inscrita no CNPJ 13.323.309/0001-64, com sede na Tv. Dr. Colimério Ferreira Amorim, nº 15, sala 01, Centro, nesta cidade de Almenara/MG, representada pelo sócio André Alcântara Santana, brasileiro, solteiro, administrador, CNH 03438813300-Órgão de Trânsito/MG, CPF 068.748.646-70, residente e domiciliado na Rua Imaculada Conceição, nº 403, Centro, nesta cidade de Almenara/MG. **IMÓVEL:** O imóvel constante da presente matrícula. **TÍTULO:** 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 - nº 8.4444.2743411-5, passado ao 01 de agosto de 2022, nesta cidade de Almenara/MG. **VALOR DE COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais). Foi recolhido ITBI, pago em 10/08/2022, no valor total de R\$ 196,70 (cento e noventa e seis reais e setenta centavos), sobre a avaliação de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 12/08/2022, conforme documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: FVU55171, código de segurança : 8283824911778257. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,32. Recomepe: R\$ 0,20. ISS: R\$ 0,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,10. Total: R\$ 4,79. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.055,94. Recomepe: R\$ 63,36. ISS: R\$ 52,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 520,14. Total: R\$ 1.692,24. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 67,49. Recomepe: R\$ 4,08. ISS: R\$ 3,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,44. Total: R\$ 97,41. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.126,02. Valor Total do Recomepe: R\$ 127,59. Valor Total do ISS: R\$ 106,33. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.034,47. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.394,41. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

**R-2-19895 - 18/08/2022 - Protocolo: 60815 - 12/08/2022**

**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA:** ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída 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, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por MARCIO FREIRE, brasileiro, casado, economiário, CI M-7.192.165-SSP/MG, CPF 834.104.306-87, conforme procuração lavrada às folhas 035/036, do Livro 3474-P, em 19/04/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às folhas 098/099, do Livro 3480-P, em 02/06/2021, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 023/024, do Livro 456-P, em 17-06-2021, no 2º Ofício de Notas de Governador Valadares/MG, doravante denominada CAIXA. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** JONATA SOUSA MARTINS, brasileiro, solteiro, proprietário de estabelecimento comercial, CNH 06412107995-Órgão de Trânsito/MG, CPF 138.274.656-30, residente e domiciliado na Rua Antenor Sena, nº 390, bairro Cidade Verde, nesta cidade de Almenara/MG. **TÍTULO:** 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 - nº 8.4444.2743411-5, passado ao 01 de agosto de 2022, nesta cidade de Almenara/MG. O imóvel constante da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 sendo, portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. **B1 - Origem dos Recursos:** FGTS. **B2 - Sistema de Amortização:** PRICE. **B4 - Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos:** R\$ 154.000,00 (cento e cinquenta e quatro mil reais), sendo: R\$ 116.531,00 (cento e dezesseis mil, quinhentos e trinta e um reais) de financiamento CAIXA, R\$ 35.156,00 (trinta e cinco mil, cento e cinquenta e seis reais) de recursos próprios aplicados/a aplicar na obra e R\$ 2.313,00 (dois mil, trezentos e treze reais) de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União. Do valor total descrito acima R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. **B6 - Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$ 116.531,00 (cento e dezesseis mil, quinhentos e trinta e um reais). **B8 - Prazo Total (meses):** 365. **B8.1 - Amortização (meses):** 360. **B8.2 - Construção (meses):** 5. **B9 - Taxa de Juros:** **B9.1 - Sem Desconto:** Nominal % (a.a.) 7.6600 Efetiva % (a.a.) 7.9347 Nominal % (a.m.) 0.6364 Efetiva % (a.m.) 0.6383. **B9.2 - Com Desconto:** Nominal % (a.a.) 5.5000 Efetiva % (a.a.) 5.6407 Nominal % (a.m.) 0.4573 Efetiva % (a.m.) 0.4583. **B9.4 - Taxa Contratada:** Nominal % (a.a.) 5.5000 Efetiva % (a.a.) 5.6407 Nominal % (a.m.) 0.4573 Efetiva % (a.m.) 0.4583. **B10 - Encargo Mensal Inicial (Parcela) Total:** **B10.1 - Taxa Contratada:** R\$ 710,34 (setecentos e dez reais e trinta e quatro centavos). **B11 - Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/08/2022. **B12 - Reajuste dos Encargos:** De acordo com item 6. **B14 - Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** **B14.1 - Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA:** R\$ 0,00. **B14.2 - Diferencial na Taxa de Juros:** R\$ 4.444,77 (quatro mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e setenta e sete centavos). Fazem parte do presente registro, todas as demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, com uma via arquivada nesta Serventia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: FVU55171, código de segurança : 8283824911778257. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 987,48. Recomepe: R\$ 59,24. ISS: R\$ 49,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 486,37. Total: R\$ 1.582,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.126,02. Valor Total do Recomepe: R\$ 127,59. Valor Total do ISS: R\$ 106,33. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.034,47. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.394,41. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

**AV-3-19895 - 06/02/2023 - Protocolo: 61787 - 01/02/2023**

**PROCEDE** a esta averbação para constar, conforme Lei Municipal de Almenara/MG nº 1.507 de 23 de maio de 2018, que fica alterado o nome da Rua Quinze, para **Rua dos Girassóis**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: GCY87288, código de segurança : 1437559676151100. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.245,90. Valor Total do Recomepe: R\$ 74,73. Valor Total do ISS: R\$ 62,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 605,39. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.988,32. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". NIHIL. Dou fé.

**AV-4-19895 - 06/02/2023 - Protocolo: 61787 - 01/02/2023**

**PROCEDE-SE** a esta averbação nos termos do requerimento datado de 01 de fevereiro de 2023, feito ao titular deste Cartório por JONATA SOUSA MARTINS, o qual apresentou uma Certidão de Averbação expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal de Almenara/MG, bem como o Habite-se nº 006/2023, datados de 13 de janeiro de 2023, para constar o lançamento de um **PRÉDIO RESIDENCIAL URBANO SITUADO NA RUA DOS GIRASSÓIS, nº 61, BAIRRO CIDADE JARDIM, NESTA CIDADE DE ALMENARA/MG,**

contendo: 01 banheiro, 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, construção em concreto armado e alvenaria de tijolos, piso cerâmico, telha colonial, forro em gesso, revestimento externo e interno em pintura acrílica, com a área construída de **54,47 m<sup>2</sup> (CINQUENTA E QUATRO VÍRGULA QUARENTA E SETE METROS QUADRADOS)**. **Valor declarado para fins exclusivos de recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária e dos emolumentos: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Dispensada a Certidão Negativa de Débitos INSS, conforme declaração legal, datada de 01 de fevereiro de 2023, que fica arquivada.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: GCY87288, código de segurança : 1437559676151100. Ato: 4212, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.187,42. Recomepe: R\$ 71,24. ISS: R\$ 59,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 584,90. Total: R\$ 1.902,93. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 33,56. Recomepe: R\$ 2,00. ISS: R\$ 1,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,16. Total: R\$ 48,40. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.245,90. Valor Total do Recomepe: R\$ 74,73. Valor Total do ISS: R\$ 62,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 605,39. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.988,32. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

**AV-5-19895 - 21/06/2024 - Protocolo: 65175 - 12/06/2024**

Conforme o requerimento datado de 11 de junho de 2024; a certidão expedida por esta Serventia em 08 de abril de 2024, certificando que JONATA SOUSA MARTINS, portador do CPF 138.274.656-30, foi intimado por edital publicado eletronicamente com a última data da publicação em 15/03/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-02**; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da **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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CI/RG 1.616.101-7-SSP/SC, CPF 575.672.049-91, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R\$ 3.194,59 (três mil, cento e noventa e quatro reais e cinquenta e nove centavos); avaliação fiscal de R\$ 158.644,72 (cento e cinquenta e oito mil, seiscentos e quarenta e quatro reais e setenta e dois centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: HPP98132, código de segurança : 2407404648180333. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.337,42. Recomepe: R\$ 140,23. ISS: R\$ 116,87. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.151,35. Total: R\$ 3.745,87. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 105,48. Recomepe: R\$ 6,36. ISS: R\$ 5,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 35,04. Total: R\$ 152,16. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.564,31. Valor Total do Recomepe: R\$ 153,88. Valor Total do ISS: R\$ 128,22. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.227,61. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.074,02. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

**AV-6-19895 - 21/06/2024 - Protocolo: 65175 - 12/06/2024**

Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme **Av-05**, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o **R-02**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: HPP98132, código de segurança : 2407404648180333. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Recomepe: R\$ 5,72. ISS: R\$ 4,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. Total: R\$ 137,22. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.564,31. Valor Total do Recomepe: R\$ 153,88. Valor Total do ISS: R\$ 128,22. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.227,61. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.074,02. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: HPP98132, código de segurança : 2407404648180333. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recomepe: R\$ 1,57. ISS: R\$ 1,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 38,77. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,57. Valor Total do ISS: R\$ 1,31. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 38,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".





O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.  
Almenara (MG), 21 de junho de 2024.

  
Stéfanne Bahia Souza Burmann  
Escrevente Autorizada





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: UTSFD-3DDQ3-53TFB-4ZF7A

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

Jeferson Pinto Da Silva (CPF \*\*\*.057.178-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/UTSFD-3DDQ3-53TFB-4ZF7A>

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

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