



## CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO FRANCISCO

CNPJ: 00.753.181/0001-27

Avenida Montes Claros, nº 276, Sala 101 - Centro, CEP: 39.300-000  
São Francisco - Minas Gerais - Telefone (38)3631-1664

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 21380 de 10/12/2015 verifiquei constar:

**21380 - 10/12/2015 - Protocolo: 65012 - 10/12/2015 - Ficha 14.351**

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano de nº 17 (dezessete) da quadra nº 11 (onze), situado no Bairro São Luiz, São Francisco/MG, com a área de 162,50m<sup>2</sup> (cento e sessenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), com os seguintes limites e medidas: norte, fundo com o lote 19 (dezenove), medindo 6,50m (seis metros e cinquenta centímetros); sul, frente para Avenida Dom Pedro de Alcântara, medindo 7,60m (sete metros e sessenta centímetros); leste, lateral esquerda com lote nº 18 (dezoito), medindo 25,00m (vinte e cinco metros); oeste, lateral direita com lotes nº 16 (dezesseis), medindo 25,00m (vinte e cinco metros). **PROPRIETÁRIA:** KATYUSCIA CRISTYNNNE MARQUES, brasileira, solteira, maior e capaz, empresária, CNH nº 05763509800 DETRAN/MG, CPF nº 018.639.821-24, residente na Avenida Bias Fortes, nº 515, Centro, Buritis, Minas Gerais. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 21.363, ficha 14.334, Livro 2/Rg.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140 , atribuição: Imóveis,localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: AKQ31375, código de segurança : 3306202921166335Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 15,40. Recomepe: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Total: R\$ 21,45. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.977,71. Valor Total do Recomepe:R\$ 178,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.216,29. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.372,49. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fé. São Francisco-MG, 18 de Dezembro de 2015.

**AV-1-21380 - 18/12/2015 - Protocolo: 65012 - 10/12/2015**

A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento de desmembramento datado de 02/12/2015, devidamente instruído com Certidão de Desmembramento, Memorial Descritivo, Croqui e ART, que ficam arquivadas neste cartório.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140 , atribuição: Imóveis,localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: AKQ31375, código de segurança : 3306202921166335Ato: 4120, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 83,49. Recomepe: R\$ 5,01. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,10. Total: R\$ 122,60. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.977,71. Valor Total do Recomepe:R\$ 178,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.216,29. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.372,49. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG, 18 de Dezembro de 2015.

**AV-2-21380 - 07/01/2016 - Protocolo: 65258 - 07/01/2016**

Conforme Requerimento datado de 06/01/2016, devidamente instruído com Alvará de Licença para Construção nº 363/2015 datado de 02/12/2015, Habite-se nº 231/2015 emitido em 03/12/2015, Termo de Averbação nº 214/2015 datado de 04/12/2015, CND relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros de nº 003702015-88888942 e Planta, que ficam arquivadas neste cartório, procedo a presente averbação para consignar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construído um imóvel residencial situado na Avenida Dom Pedro de Alcântara, nº 2041, bairro São Luiz, nesta cidade de São Francisco-MG, com as seguintes características: 03 (três) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) área de serviço e 01 (um) hall de circulação, perfazendo a área construída de 66,10m<sup>2</sup> (sessenta e seis metros e dez centímetros quadrados). **VALOR:** R\$24.063,71 (vinte e quatro mil, sessenta e três reais e setenta e um centavos).Poder Judiciário -



TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140 , atribuição: Imóveis,localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: AKQ33407, código de segurança : 8479322780600169Ato: 4148, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 220,18. Recompe: R\$ 13,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 89,94. Total: R\$ 323,33. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 30,06. Recompe: R\$ 1,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,02. Total: R\$ 41,88. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 250,24. Valor Total do Recompe:R\$ 15,01. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 99,96. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 365,21. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG, 07 de Janeiro de 2016.

**AV-3-21380 - 19/05/2017 - Protocolo: 68689 - 15/05/2017**

Conforme Requerimento datado de 15/05/2017, devidamente instruído com Inscrição Imobiliária Municipal, que ficam arquivados neste cartório, procedo a presente averbação para consignar que o imóvel objeto da presente matrícula possui a Inscrição Imobiliária Municipal sob o nº01.11.046.0226.000.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recompe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,84. Recompe: 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: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: BJV69370, código de segurança : 0806438247957498. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".Dou fé. São Francisco-MG; 19 de maio de 2017.

**R-4-21380 - 19/05/2017 - Protocolo: 68690 - 15/05/2017**

**TRANSMITENTE:** KATYUSCIA CRISTYNNNE MARQUES, brasileira, trabalhadora de construção civil, solteira, não convivente em união estável, nascida em 17/01/1986, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº05763509800 DETRAN/MG, em 30/04/2014, CPF/MF-018.639.821-24, residente e domiciliada em Buritis-MG, Avenida Urucuaia, nº05, Casa, Centro, CEP-38.660-000. **ADQUIRENTE:** JONAS ALVES JOSÉ, brasileiro, vendedor praticista e caixeiro viajante, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 20/09/1997, portador da Carteira de Identidade nºMG-19722656 PC/MG, EM 10/05/2012, CPF/MF-120.000.766-29, residente e domiciliado em São Francisco-MG, Rua Oito, nº2523, Cs, Quadra nº06, Eldorado, CEP-39.300-000. **INTERVENIENTE/CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO DO BRASIL S/A, instituição financeira sob a forma de sociedade de Economia Mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília-DF, CNPJ/MF-00.000.000/0001-91, por sua agência no Setor Bancário Sul-DF, prefixo 1606-3, situada na SBS QD.1, BL.A, Térreo, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, CNPJ/MF sob o nº00.000.000/4252-81, representado por seu procurador substabelecido, José Lorca Júnior, brasileiro, bancário e economiário, casado, comunhão parcial, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº02438015380 DETRAN/SP, CPF/MF-294.672.478-60, residente em Brasília-DF. **TÍTULO:** Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária, com caráter de Escritura Pública na forma do art. 61 e parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS- CCFGTS, Contrato nº 160.603.573 datado de 12/05/2017, cuja via fica arquivada neste cartório. **VALOR:** R\$130.000,00(cento e trinta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$29.000,00, com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00, com recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$10.150,00, com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$90.850,00, com financiamento concedido pelo CREDOR. Foi recolhido ITBI conforme Guia nº 348945 e Guia de Informação nº 198/17, que certificam que o imóvel objeto da presente matrícula está quites com a fazenda publica municipal. Fica pertencendo à adquirente, por este ato, todo o imóvel retro matriculado. As demais cláusulas, termos e condições são as constantes do referido Contrato, que ficam fazendo parte integrante deste.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: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recompe: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 46,07. Recompe: R\$ 2,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,30. Total: R\$ 64,09. Poder Judiciário -



TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: BJV69373, código de segurança : 0938727044703458. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 19 de maio de 2017.

**R-5-21380 - 19/05/2017 - Protocolo: 68690 - 15/05/2017**

DEVEDOR: **JONAS ALVES JOSÉ**, brasileiro, vendedor praticista e caixeiro viajante, solteiro, não convivente em união estável, nascido em 20/09/1997, portador da Carteira de Identidade nºMG-19722656 PC/MG, EM 10/05/2012, CPF/MF-120.000.766-29, residente e domiciliado em São Francisco-MG, Rua Oito, nº2523, Cs, Quadra nº06, Eldorado, CEP-39.300-000. INTERVENIENTE/CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S/A, instituição financeira sob a forma de sociedade de Economia Mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília-DF, CNPJ/MF-00.000.000/0001-91, por sua agência no Setor Bancário Sul-DF, prefixo 1606-3, situada na SBS QD.1, BL.A, Térreo, Setor Bancário Sul, Brasília-DF, CNPJ/MF sob o nº00.000.000/4252-81, representado por seu procurador substabelecido, José Lorca Júnior, brasileiro, bancário e economista, casado, comunhão parcial, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº02438015380 DETRAN/SP, CPF/MF-294.672.478-60, residente em Brasília-DF. TÍTULO: Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel mediante Financiamento com Recursos do FGTS Garantido por Alienação Fiduciária, com caráter de Escritura Pública na forma do art. 61 e parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, no âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS- CCFGTS, Contrato nº 160.603.573 datado de 12/05/2017, cuja via fica arquivada neste cartório. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$90.850,00 (noventa mil oitocentos e cinquenta reais). NÚMERO DE PARCELAS: 361(trezentos e sessenta e um). DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL: 20/06/2017. DIA DO MÊS DESIGNADO PARA VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES MENSAIS: 20. PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: 20/06/2017 a 20/05/2047. TAXA DE JUROS: 5,496%a.a.(nominal); 5,641%a.a.(efetiva). ENCARGO INICIAL: R\$560,74 GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, o DEVEDOR aliena ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Por força do referido contrato o devedor cede e transfere ao CREDOR, sem reserva alguma, a propriedade fiduciária e posse indireta do imóvel objeto da presente matrícula, reservando-se a posse direta, até o pagamento final da dívida. As demais cláusulas, termos e condições são as constantes do referido Contrato, que fica arquivado neste Cartório. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,26. Recome: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,74. Total: R\$ 3,14. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recome: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: BJV69373, código de segurança : 0938727044703458. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 19 de maio de 2017.

**R-6-21380 - 07/02/2019 - Protocolo: 72469 - 21/01/2019**

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Em atendimento ao requerimento datado de 03/01/2019, instruído com comprovante de notificação por Edital do devedor, Sr. JONAS ALVES JOSÉ, adiante qualificado, realizada conforme consta da Notificação por Edital do Devedor nos dias 22/10/2018, 23/10/2018 e 24/10/2018, e Certidão de Não Purga da Mora, datada de 10/12/2018, desta Serventia, Guia de Arrecadação Municipal nº 393515, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$2.600,00, e demais documentos apresentados, que ficam arquivados neste Cartório, procedo a presente averbação para consignar que, realizado procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor, **JUSSARA DE SOUZA VIEIRA**, brasileira, servidora pública estadual solteira, não convivente em união estável, nascida em 17/07/1989, portadora da Carteira de Identidade nºMG-15.277.158 PC/MG, em 10/05/2004, CPF/MF-091.858.756-51, residente e domiciliada em São Francisco-MG, Rua Américo Ferraz, nº844, Bairro Centro, CEP-39.300-000. FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor



fiduciário, BANCO DO BRASIL S/A, instituição financeira sob a forma de sociedade de Economia Mista, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Bloco G, Lote A, em Brasília-DF, CNPJ/MF-00.000.000/0001-91. Sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do Art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, ou seja, o credor fiduciário adquirente somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. AVALIAÇÃO FISCAL: O imóvel foi avaliado pela Prefeitura Municipal de São Francisco - MG, em R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais).. Dou fé. São Francisco-MG; 28 de junho de 2019.

---

**Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: ETL18160, código de segurança : 4381338213093521. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 19,51. Recome: R\$ 1,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,30. ISS: R\$ 0,98. Total: R\$ 28,96. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 19,51. Valor Total do Recome: R\$ 1,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,30. Valor Total do ISS: R\$ 0,98. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 28,96. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"**



O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. São Francisco, 25 de agosto de 2021. Dou fé o Oficial.

-----  
**"Quem não registra não é dono"**