



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 21093 de 15/07/2015 verifiquei constar:

21093 - 15/07/2015 - Protocolo: 63877 - 13/07/2015 - Ficha 14.043

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano de nº08-C (oito-C) da quadra nº 59 (cinquenta e nove), situado no Bairro João Aguiar, São Francisco/MG, com a área de 129,58m² (cento e vinte e nove metros e cinquenta e oito centímetros quadrados), com os seguintes limites e medidas: norte, lateral esquerda com lote nº 08-B (oito-B), medindo 20,00m (vinte metros); sul, lateral direita com lote nº 08-D (oito-D), medindo 15,83m (quinze metros e oitenta e três centímetros); leste, frente com Rua Ministro Alkimim, medindo 2,00m (dois metros) e Avenida Perimetral, medindo 6,00m (seis metros); oeste, fundo com lote nº 07 (sete), medindo 7,00m (sete metros). PROPRIETÁRIA: KATYUSCIA CRISTYNNE MARQUES, brasileira, solteira, CI nº 4997832 SSP GO, CPF nº 018.639.821-24, residente na Avenida Bias Fortes, nº 515, Centro, Buritis/MG. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 18.968, ficha 11.761, livro 2/Rg. 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. . Dou Fé. São Francisco-MG, 13 de Julho de 2015.

AV-1-21093 - 13/07/2015 - Protocolo: 63877 - 13/07/2015

A presente matrícula foi aberta em virtude de requerimento de desmembramento datado de 09/07/2015, devidamente instruído com Certidão de Desmembramento, Memorial Descritivo, Croqui e ART, que ficam arquivadas neste cartório. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. . Dou fé. São Francisco-MG, 13 de Julho de 2015.

AV-2-21093 - 24/07/2015 - Protocolo: 63944 - 24/07/2015

Conforme Requerimento datado de 23/07/2015, devidamente instruído com Alvará de Licença para Construção nº 177/2015 datado de 02/07/2015, Habite-se nº 118/2015 emitido em 03/07/2015, Termo de Averbação nº 110/2015 datado de 03/07/2015, CND relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros de nº 001992015-88888943 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 Perimetral, nº 942, bairro João Aguiar, nesta cidade de São Francisco-MG, com as seguintes características: 02 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro, 01 (uma) varanda e 01 (um) hall de circulação, perfazendo a área construída de 60,00m² (sessenta metros quadrados). VALOR: R\$21.843,00 (vinte e um mil, oitocentos e quarenta e três reais). Ato: 4148, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 199,11. Valor do Recomepe: R\$ 11,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 81,34. Valor Final ao Usuário: R\$ 292,40. . Dou fé. São Francisco-MG, 24 de Julho de 2015.

AV-3-21093 - 11/04/2017 - Protocolo: 68446 - 30/03/2017

Conforme Requerimento datado de 30/03/2017, 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 nº01.12.030.0160.000.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. 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:
Página 1 de 4

Código para Validação: N252

Assinado digitalmente por JULIANO FAGUNDES DA SILVEIRA

Documento N°: 86796704649 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o>



0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: BEF95329, código de segurança : 2773833811678964. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".Dou fé. São Francisco-MG; 11 de abril de 2017.

R-4-21093 - 11/04/2017 - Protocolo: 68447 - 30/03/2017

TRANSMITENTE: KATYUSCIA CRISTYNNE 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 Urucuia, nº05, casa, Centro, CEP-38.660-000.

ADQUIRENTE: **EDIVALDO LEAL DOS SANTOS**, brasileiro, marceneiro, separado judicialmente ou extrajudicialmente, não convivente em união estável, nascido em 20/02/1966, portador da Carteira de Identidade nºM-3.907.054 SSP/MG, CPF-576.652.226-68, residente e domiciliado em São Francisco-MG, Rua Raul Paixão, nº1235, Centro, 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 Q.G. do Exército BSB-DF. prefixo 3601-3, situado na Av. do Exército, Bloco H, Terreo, QG do Exército, Setor Militar Urbano, Brasília-DF, CNPJ/MF-00.000.000/4034-74, representado por seu procurador substabelecido, Hericles da Silva Vieira, brasileiro, bancário e economiário, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº1691467, SSP/DF, CPF/MF-699.474.651-87, 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, Contrato nº 360.101.542, datado de 23/03/2017, cuja via fica arquivada neste cartório. **VALOR:** R\$120.000,00(cento e vinte mil reais), pagos da seguinte forma: R\$22.000,00, 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\$87.850,00, com financiamento concedido pelo CREDOR. Foi recolhido ITBI conforme Guia nº 346687 e Guia de Informação nº 130/17, que certificam que o imóvel objeto da presente matrícula está quites com a fazenda publica municipal. Fica pertencendo ao 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. Recome: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,74. Total: R\$ 3,14. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recome: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 18. Emolumentos: R\$ 48,78. Recome: R\$ 2,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,20. Total: R\$ 67,86. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: BEF95332, código de segurança : 0258636954464584. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".Dou fé. São Francisco-MG; 11 de abril de 2017.

R-5-21093 - 11/04/2017 - Protocolo: 68447 - 30/03/2017

DEVEDOR: **EDIVALDO LEAL DOS SANTOS**, brasileiro, marceneiro, separado judicialmente ou extrajudicialmente, não convivente em união estável, nascido em 20/02/1966, portador da Carteira de Identidade nº576.652.226-68, residente e domiciliado em São Francisco-MG, Rua Raul Paixão, nº1235, Centro, 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 Q.G. do Exército BSB-DF. prefixo 3601-3, situado na Av. do Exército, Bloco H, Terreo, QG do Exército, Setor Militar Urbano, Brasília-DF, CNPJ/MF-00.000.000/4034-74, representado por seu procurador substabelecido, Hericles da Silva Vieira, brasileiro, bancário e economiário, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº1691467, SSP/DF, CPF/MF-699.474.651-87, residente em Brasília-DF.

TÍTULO: Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra de Imóvel e 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, Contrato nº 360.101.542, datado de 23/03/2017, cuja via fica arquivada neste cartório. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$87.850,00. NÚMERO DE PARCELAS: 348. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL: 20/04/2017. DIA DO MÊS DESIGNADO PARA VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES MENSAIS: 20. PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: 20/04/2017 a 20/03/2046. TAXA DE JUROS: 5,496%a.a.(nominal); 5,641%a.a.(efetiva). ENCARGO INICIAL: R\$606,48. 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. 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. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: BEF95332, código de segurança : 0258636954464584. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 11 de abril de 2017.

R-6-21093 - 17/01/2020 - Protocolo: 74192 - 12/12/2019

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Em atendimento ao requerimento datado de 14/02/2019, instruído com comprovante de notificação por Edital do devedor, Sr. **EDIVALDO LEAL DOS SANTOS**, adiante qualificado, realizada conforme Publicações nos dias 16/09/2019, 17/09/2019, e 18/09/2019, e Certidão de Não Purga da Mora, datada de 30/10/2019, desta Serventia, Guia de Arrecadação Municipal nº430964, 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, **EDIVALDO LEAL DOS SANTOS**, brasileiro, marceneiro, separado judicialmente ou extrajudicialmente, não convivente em união estável, nascido em 20/02/1966, portador da Carteira de Identidade nº576.652.226-68, residente e domiciliado em São Francisco-MG, Rua Raul Paixão, nº1235, 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\$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: DGX82217, código de segurança : 2962382311763950. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.536,64. Recomepe: R\$ 92,19. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 756,85. ISS: R\$ 76,83. Total: R\$ 2.462,51. Ato: 8101, quantidade Ato: 19. Emolumentos: R\$ 117,42. Recomepe: R\$ 7,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 38,95. ISS: R\$ 5,89. Total: R\$ 169,29. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 17 de JANEIRO de 2020.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: ETL18150, código de segurança : 8798705628828642. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 19,51. Recomepe: 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 Recomepe: R\$ 1,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,30. Valor Total do ISS: R\$ 0,98. Valor Total Final ao



Código para Validação: N252

Assinado digitalmente por JULIANO FAGUNDES DA SILVEIRA

Documento N°: 86796704649 - consulta à autenticidade e https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o

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"