



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 21372 de 10/12/2015 verifiquei constar:

21372 - 10/12/2015 - Protocolo: 65012 - 10/12/2015

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano de nº 09 (nove) da quadra nº 11 (onze), situado no Bairro São Luiz, São Francisco/MG, com a área de 156,48m² (cento e cinquenta e seis metros e quarenta e oito centímetros quadrados), com os seguintes limites e medidas: norte, lateral direita com o lote nº 08 (oito), medindo 24,60m (vinte e quatro metros e sessenta centímetros); sul, lateral esquerda com lote nº 10 (dez), medindo 20,00m (vinte metros); leste, fundo com lote nº 13 (treze), medindo 5,30m (cinco metros e trinta centímetros) e 4,65m (quatro metros e sessenta e cinco centímetros); oeste, frente com Avenida Perimetral, medindo 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros).

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-1-21372 - 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-2-21372 - 07/01/2016 - Protocolo: 65252 - 07/01/2016

Conforme Requerimento datado de 06/01/2016, devidamente instruído com Termo de Averbação nº221/2015 datado de 04/12/2015, Habite-se nº222/15 emitido em 03/12/2015, Alvará de Licença para Construção nº354/2015 datado de 02/12/2015, e CND relativos às Contribuições Previdenciárias nº003942015-88888461, e Planta, que ficam arquivados neste cartório, procedo a presente averbação para consignar que no imóvel objeto da presente matricula foi construído um imóvel residencial, situado na Avenida Perimetral, nº1291, Bairro São Luis, 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, 01(um) hall de circulação, perfazendo a área total de 66,10m²(sessenta e seis metros e dez centímetros quadrados).VALOR: R\$24.063,71(vinte e quatro mil e sessenta e tres 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: AKQ33442, código de segurança : 7609238629186939Ato: 4148, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 220,18. Recomepe: R\$ 13,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 89,94. Total: R\$ 323,33. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 30,06. Recomepe: R\$ 1,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$

Código para Validação: E010
Assinado digitalmente por JULIANO FAGUNDES DA SILVEIRA
Documento N°: 86756704649 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o>



10,02. Total: R\$ 41,88. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 250,24. Valor Total do Recomepe: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-MG07 de janeiro de 2016.

AV-3-21372 - 18/10/2016 - Protocolo: 67207 - 18/10/2016

Conforme Requerimento datado de 18/10/2016, 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 nº01.11.046.0082.000.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,02. Recomepe: R\$ 0,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,34. Total: R\$ 13,96. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: AXM52532, código de segurança : 0895757632654062. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 23,56. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,41. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,85. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 32,82. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".Dou fé. São Francisco-MG; 18 de outubro de 2016.

R-4-21372 - 18/10/2016 - Protocolo: 67208 - 18/10/2016

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, Centro, CEP-38.660-000. **ADQUIRENTE:** CAROLINY FERNANDES DA SILVA, brasileira, vendedora, solteira, não convivente em união estável, nascido em 07/07/1998, portadora da Carteira de Identidade nºMG-18550081, emissão PC/MG, em 15/04/2010, CPF/MF-147.075.916-04, residente e domiciliada em São Francisco-MG, Rua José Narciso Oliveira, n]1510, Casa, João Aguiar, 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 de Buritis-MG, prefixo 1330-7, situada na Av. Central, nº 620, Centro, Buritis-MG, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 00.000.000/2989-05; representada por seu procurador Substabelecido, WESLESLEY PEREIRA DA SILVA, brasileiro, bancário e economiário, casado com comunhão parcial, portador da Carteira de Identidade nº MG-4.157.125 PC/MG, CPF/MF-481.807.341-53, residente em Buritis-MG. **TÍTULO:** Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra e Financiamento de Imóvel de acordo com as Normas do Programa Minha Casa Minha Vida, com força de Escritura Pública na forma do art. 61 e parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, as partes supra mencionadas e qualificadas, têm, entre si, justo e contratado o presente financiamento, com recursos do FGTS, garantido por alienação fiduciária, para aquisição de imóvel no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, e Decreto nº7.499, de 16/06/2011, Contrato nº 133.007.746, datado de 17/10/2016, cuja via fica arquivada neste cartório. **VALOR:** R\$125.000,00(cento e vinte e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$26.000,00, com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00, com recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$13.364,00, com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$85.636,00, com financiamento concedido pelo CREDOR. Foi recolhido ITBI conforme Guia nº 320929 e Guia de Informação nº528/16, 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\$ 2,10. Recomepe: R\$ 0,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,69. Total: R\$ 2,91. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 623,26. Recomepe: R\$ 37,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 306,98. Total: R\$ 967,64. Ato: 8101, quantidade Ato: 20. Emolumentos: R\$ 50,20. Recomepe: R\$ 3,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,80. Total: R\$ 70,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: AXM52535, código de segurança : 6702717964178018. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.196,14. Valor Total do Recomepe: R\$ 71,74. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 536,92. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.804,80. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".Dou fé. São Francisco-MG; 18 de outubro de 2016.

R-5-21372 - 18/10/2016 - Protocolo: 67208 - 18/10/2016

DEVEDORA: CAROLINY FERNANDES DA SILVA, brasileira, vendedora, solteira, não



convivente em união estável, nascido em 07/07/1998, portadora da Carteira de Identidade nºMG-18550081, emissão PC/MG, em 15/04/2010, CPF/MF-147.075.916-04, residente e domiciliada em São Francisco-MG, Rua José Narciso Oliveira, nº1510, Casa, João Aguiar, 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 de Buritis-MG, prefixo 1330-7, situada na Av. Central, nº 620, Centro, Buritis-MG, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 00.000.000/2989-05; representada por seu procurador Substabelecido, WESLESLEY PEREIRA DA SILVA, brasileiro, bancário e economiário, casado com comunhão parcial, portador da Carteira de Identidade nº MG-4.157.125 PC/MG, CPF/MF-481.807.341-53, residente em Buritis-MG. TÍTULO: Instrumento Particular, com efeito de Escritura Pública, de Venda e Compra e Financiamento de Imóvel de acordo com as Normas do Programa Minha Casa Minha Vida, com força de Escritura Pública na forma do art. 61 e parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, as partes supra mencionadas e qualificadas, têm, entre si, justo e contratado o presente financiamento, com recursos do FGTS, garantido por alienação fiduciária, para aquisição de imóvel no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei nº11.977 de 07/07/2009, alterada pela Lei 12.424, de 16/06/2011, e Decreto nº7.499, de 16/06/2011, Contrato nº 133.007.746, datado de 17/10/2016, cuja via fica arquivada neste cartório. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$85,636,00. NÚMERO DE PARCELAS: 361(trezentos e sessenta e um). DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL: 20/11/2016. DIA DO MÊS DESIGNADO PARA VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES MENSAS: 20. PERÍODO DE AMORTIZAÇÃO: 20/11/2016 a 20/10/2046. TAXA DE JUROS: 5,496%a.a.(nominal); 5,641%a.a.(efetiva). ENCARGO INICIAL: R\$530,45. 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. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,10. Recomepe: R\$ 0,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,69. Total: R\$ 2,91. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 518,48. Recomepe: R\$ 31,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 211,76. Total: R\$ 761,34. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: AXM52535, código de segurança : 6702717964178018. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.196,14. Valor Total do Recomepe: R\$ 71,74. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 536,92. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.804,80. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG;18 de outubro de 2016.

R-6-21372 - 17/10/2018 - Protocolo: 71730 - 17/09/2018

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Em atendimento ao requerimento datado de 11/09/2018, instruído com comprovante de notificação por por Edital da devedora, Sr.CAROLINY FERNANDES SILVA, adiante qualificada, realizada conforme consta da Notificação por Edital da Devedora nos dias 28/05/2018, 29/05/2018 e 30/05/2018, e Certidão de Não Purga da Mora, datada de 04/07/2018, desta Serventia, Guia de Arrecadação Municipal nº140051, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$2.500,00, 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 da devedora, **CAROLINY FERNANDES DA SILVA**, brasileira, vendedora, solteira, não convivente em união estável, nascido em 07/07/1998, portadora da Carteira de Identidade nºMG-18550081, emissão PC/MG, em 15/04/2010, CPF/MF-147.075.916-04, residente e domiciliada em São Francisco-MG, Rua José Narciso Oliveira, nº1510, Casa, João Aguiar, 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\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: CFJ90598, código de segurança : 5672637839264628. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.346,11.



Recompe: R\$ 80,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 663,01. ISS: R\$ 67,31. Total: R\$ 2.157,19. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 27,10. Recompe: R\$ 1,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,00. ISS: R\$ 1,35. Total: R\$ 39,05. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 15 de outubro de 2018.

AV-7-21372 - 20/02/2019 - Protocolo: 72585 - 11/02/2019

Conforme requerimento datado de 21/01/2019, devidamente instruído com Termo de Quitação, datado de 03/12/2018, Atas dos Leilões, datadas de 29/11/2018 e 30/11/2018 e Publicações dos Leilões, que ficam arquivados neste Cartório, procedo a presente averbação para consignar que foram realizados os Públicos Leilões, objetivando a venda do imóvel objeto da presente matrícula. Que encerrados os pregões, constatou-se não haver licitantes, pelo que foram lavrados os autos de leilões negativos. Assim sendo, o Credor Fiduciário concede à devedora **CAROLINY FERNANDES DA SILVA**, CPF nº 147.075.916-04, a QUITAÇÃO DA DÍVIDA, relativa ao Contrato de Compra e Venda de Bem Imóvel a prestação, com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária, objeto do R.04 e 05 da presente matrícula, por força da ocorrência prevista no § 6º do artigo 27 da Lei 9.514/97. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: CKP54005, código de segurança : 2537146073079885. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 64,86. Recompe: R\$ 3,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,40. ISS: R\$ 3,24. Total: R\$ 93,39. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 101,66. Recompe: R\$ 6,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 33,83. ISS: R\$ 5,10. Total: R\$ 146,71. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 20 de Fevereiro de 2019.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: EAT06101, código de segurança : 1001061393767783. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,36. Recompe: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,87. ISS: R\$ 0,92. Total: R\$ 27,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 18,36. Valor Total do Recompe: R\$ 1,10. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,87. Valor Total do ISS: R\$ 0,92. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 27,25. "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, 16 de novembro de 2020. Dou fé o Oficial.

"Quem não registra não é dono"



Código para Validação: E010
Assinado digitalmente por JULIANO FAGUNDES DA SILVEIRA
Documento N°: 86796704649 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o>