



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 21094 de 15/07/2015 verifiquei constar:

21094 - 15/07/2015 - Protocolo: 63877 - 13/07/2015 - Ficha 14.044

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano de nº 08-D (oito-D) da quadra nº 59 (cinquenta e nove), situado no Bairro João Aguiar, São Francisco/MG, com a área de 150,42m² (cento e cinquenta metros e quarenta e dois centímetros quadrados), com os seguintes limites e medidas: norte, lateral esquerda com lote nº 08-C (oito-C), medindo 15,83m (quinze metros e oitenta e três centímetros); sul, lateral direita ponto zero entre a Avenida Perimetral e Rua Xacriabás; leste, frente para Rua Ministro Alkimim, medindo 24,00m (vinte e quatro metros); oeste, fundo com lote nº 07 (sete), medindo 19,00m (dezenove metros). PROPRIETÁRIA: KATYUSCIA CRISTYNNNE 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-1-21094 - 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-2-21094 - 24/07/2015 - Protocolo: 63943 - 24/07/2015

Conforme Requerimento datado de 23/07/2015, devidamente instruído com Alvará de Licença para Construção nº 178/2015 datado de 02/07/2015, Habite-se nº 119/2015 emitido em 03/07/2015, Termo de Averbação nº 107/2015 datado de 03/07/2015, CND relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros de nº 002302015-88888950 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 950, 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.

R-3-21094 - 25/01/2016 - Protocolo: 65499 - 25/01/2016

TRANSMITENTE: KATYUSCIA CRISTYNNNE MARQUES, brasileira, auxiliar de escritório e assemelhados, 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: **ALDAIZA LEITE PEREIRA**, brasileira, faxineira, solteira, não convivente em união estável, nascido em 21/04/1979, portadora da Carteira de Identidade nº1974319, SSP/DF, em 14/06/1997, CPF/MF-013.717.261-32, residente e domiciliada



em São Francisco-MG, Boca do Mato, 99999, Casa, área rural, 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 São Francisco-MG, prefixo 0494-4, situada na Av. Presidente Juscelino, nº 828, Centro, São Francisco-MG, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 00.000.000/0494-41; representada por seu procurador Substabelecido, JUSSARA DE SOUZA CARVALHO, brasileira, bancária e economiária, casada com Separação de bens, portadora da Carteira de Identidade nº 0318742071, emitida por SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 285.488.255-53, residente em Montes Claros - 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 049.406.521, datado de 22/01/2016, cuja via fica arquivada neste cartório. VALOR: R\$115.000,00(cento e quinze mil reais), pagos da seguinte forma: R\$11.000,00, com recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$0,00, com recursos da conta vinculada do FGTS do COMPRADOR; R\$12.102,00, com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$91.898,00, com financiamento concedido pelo CREDOR. Foi recolhido ITBI conforme Guia nº 291493 e Guia de Informação nº820, que certificam que o imóvel objeto da presente matrícula está quites com a fazenda publica municipal. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL: 01.12.030.0160.000. 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. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140 , atribuição: Imóveis,localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: AKQ34060, código de segurança : 2922936514493370Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,10. Recome: R\$ 0,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,69. Total: R\$ 2,91. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 623,26. Recome: R\$ 37,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 306,98. Total: R\$ 967,64. Ato: 8101, quantidade Ato: 19. Emolumentos: R\$ 47,69. Recome: R\$ 2,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,96. Total: R\$ 66,50. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.193,63. Valor Total do Recome:R\$ 71,59. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 536,08. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.801,30. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"..Dou fé. São Francisco-MG; 25 de janeiro de 2016.

R-4-21094 - 25/01/2016 - Protocolo: 65499 - 25/01/2016

DEVEDORA: ADAILZA LEITE PEREIRA, brasileira, faxineira, solteira, não convivente em união estável, nascido em 21/04/1979, portador da Carteira de Identidade nº1974319, SSP/DF, em 14/06/1997, CPF/MF-013.717.261-32, residente e domiciliada em São Francisco-MG, Boca do Mato, 99999, Casa, área rural, 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 São Francisco-MG, prefixo 0494-4, situada na Av. Presidente Juscelino, nº 828, Centro, São Francisco-MG, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 00.000.000/0494-41; representada por seu procurador Substabelecido, JUSSARA DE SOUZA CARVALHO, brasileira, bancária e economiária, casada com Separação de bens, portadora da Carteira de Identidade nº 0318742071, emitida por SSP/BA, inscrita no CPF/MF sob o nº 285.488.255-53, residente em Montes Claros - 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



Código para Validação: A138

Assinado digitalmente por JULIANO FAGUNDES DA SILVEIRA

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

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 049.406.521, datado de 22/01/2016, cuja via fica arquivada neste cartório. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$91898,00. NÚMERO DE PARCELAS: 361(trezentos e sessenta e um). DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO MENSAL: 15/02/2016. DIA DO MÊS DESIGNADO PARA VENCIMENTO DAS PRESTAÇÕES MENCIAIS: 15. PERIODO DE AMORTIZAÇÃO: 15/02/2016 a 15/01/2046. TAXA DE JUROS: 5,004%a.a.(nominal); 5,116%a.a.(efetiva). ENCARGO INICIAL: R\$518,32. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais ou legais, a devedora 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. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140 , atribuição: Imóveis,localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: AKQ34060, código de segurança : 2922936514493370Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,10. Recompe: R\$ 0,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,69. Total: R\$ 2,91. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 518,48. Recompe: R\$ 31,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 211,76. Total: R\$ 761,34. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.193,63. Valor Total do Recompe:R\$ 71,59. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 536,08. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.801,30. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".Dou fé. São Francisco-MG; 25 de janeiro de 2016.

R-5-21094 - 28/06/2019 - Protocolo: 73197 - 12/06/2019

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Em atendimento ao requerimento datado de 23/05/2019, instruído com comprovante de notificação por por Edital da devedora, ALDAIZA LEITE PEREIRA, adiante qualificada, realizada conforme consta da Notificação por Edital da Devedora nos dias 13/02/2019, 14/02/2019 e 15/02/2019, e Certidão de Não Purga da Mora, datada de 04/04/2019, desta Serventia, Guia de Arrecadação Municipal nº 420235, tendo sido recolhido ITBI no valor de R\$2.300,00, 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, **ADAILZA LEITE PEREIRA**, brasileira, faxineira, solteira, não convivente em união estável, nascido em 21/04/1979, portador da Carteira de Identidade nº1974319, SSP/DF, em 14/06/1997, CPF/MF-013.717.261-32, residente e domiciliada em São Francisco-MG, Boca do Mato, 99999, Casa, área rural, 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).Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: CRW84318, código de segurança : 3325183599406155. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.487,62. Recompe: R\$ 89,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 732,71. ISS: R\$ 74,38. Total: R\$ 2.383,96. Ato: 8101, quantidade Ato: 41. Emolumentos: R\$ 245,18. Recompe: R\$ 14,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 81,59. ISS: R\$ 12,30. Total: R\$ 353,83. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". 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: ETL18342, código de segurança : 9539339544691560. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 19,51.



Recompe: 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 Recompe: 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, 27 de agosto de 2021. Dou fé o Oficial.

"Quem não registra não é dono"