

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca de Oliveira - Minas Gerais

OFICIAL: MARIA APARECIDA TEIXEIRA LIMA

OFICIAIS SUBSTITUTAS: CRISTINA TEIXEIRA LIMA SANTOS

BETÂNIA TEIXEIRA LIMA

Rua Coronel Xavier, 35 - loja - Centro - Oliveira/MG

Tel: 037 3331-3039

CERTIFICO,

a requerimento do interessado, revendo o arquivo imobiliário, a meu cargo, no Livro 2 - Registro Geral sob a **Matrícula 057166.2.0033301-69** de 30/06/2015 verifiquei constar, o inteiro teor seguinte:

33301 - 30/06/2015 - Protocolo: 77976 - 21/05/2015

IMÓVEL: situado na RUA SEIS, bairro Dona Figuinha, Oliveira/MG, QUADRA: 12 (doze), LOTE: 11 (onze), com 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados), confrontando pela frente com a referida rua, em 12,0m; lado direito com lote 12, em 20,0m; lado esquerdo com lote 10, em 20,0m; fundos com Granja Paraíso Ltda, em 12,0m. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 32.577, Lº 2-RG, R-3, em 30/06/2015. **PROPRIETÁRIA:** ENPROL - ENGENHARIA E PROJETOS LTDA, CNPJ: 19.758.309/0001-73, sediada na Rua Alexandrino Chagas, 10, Centro, Oliveira/MG. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 15,40. Recompe: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Total: R\$ 21,45. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: ADY92549, código de segurança : 1734424642590422. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.169,55. Valor Total do Recompe: R\$ 369,84. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.063,35. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.602,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-1-33301 - 30/06/2015 - Protocolo: 77976 - 21/05/2015

Esta Matrícula foi aberta em virtude do registro de loteamento constante da origem. Isento de emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme Lei 15.424/04 alterada pelas Leis 19.414/10 e 20.379/12.

AV-2-33301 - 26/09/2023

Procede esta averbação, para constar que a Rua Seis, desta Matrícula, passou a denominar-se **RUA SEBASTIÃO ELMO BARROS**, pelo Decreto 3.478, de 23/06/2015, conforme certidão da Prefeitura Municipal de Oliveira/MG, de 05/07/2023. Isento de emolumentos e taxas, nos termos do art. 717, inciso XII, do Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ/MG.

R-3-33301 - 26/09/2023 - Protocolo: 98735 - 12/09/2023

TRANSMITENTE: ENPROL - ENGENHARIA E PROJETOS LTDA, CNPJ: 19.758.309/0001-73, sediada na Rua Alexandrino Chagas, 10, centro, em Oliveira/MG. **ADQUIRENTE:** LUCAS LUIS SILVA ALMEIDA, brasileiro, maior, porteiro de edificio ascensorista garagista e faxineiro, CNH nº 06771443138 Detran/MG, CPF: 114.872.156-81, solteiro, residente e domiciliado na Rua Rubis, 205, bairro Novo Horizonte, em Oliveira/MG. **TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Compra e venda - Instrumento Particular de 21 de julho de 2023. **VALOR:** R\$60.000,00 (sessenta mil reais). **IMÓVEL:** O da Matrícula e AV-2. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:**

01.01.275.0132. **NOTAS:** Consta do Contrato que o valor de R\$17.253,00 foi de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União, R\$20.925,17 de recursos próprios aplicados/a aplicar na obra e R\$123.821,83 de Financiamento Caixa. Emitida a DOI para a Receita Federal no ato do registro. Apresentadas Guia de ITBI nº 352/2023, devidamente quitada; Certidão Negativa de Débitos Municipais, nº 9414/2023, de 28/07/2023; Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº 9374.635D.514B.52F4, 21/08/2023, às 15:04:45h. e Certificado de Regularidade do FGTS-CRF, nº 2023081705352250709207, de 23/08/2023, às 13:27:57h, ambos em nome de Enprol Engenharia e Projetos Ltda. Efetuada a consulta, em 21/09/2023, em nome dos transmitentes/adquirentes na Central Nacional de Indisponibilidade, tendo como resultado negativo para todos, gerando HASH nº ca43.0d9e.6803.c98b.a7ed.2638.eeca.599b.0bf0.9ecf para Enprol Engenharia e Projetos Ltda e nº 0db6.4f3d.06a2.2e03.485e.4817.2ff3.f365.25e3.c6f7 para Lucas Luis Silva Almeida. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,51. Valor ISS: R\$ 0,11, Recompe: R\$ 0,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,16. Total: R\$ 4,99. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 689,16. Valor ISS: R\$ 20,67, Recompe: R\$ 41,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 281,48. Total: R\$ 1.032,65. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: HAQ11168, código de segurança : 6122295119574454. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.877,68. Valor Total do Recompe: R\$ 112,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 844,25. Valor do ISS: R\$ 56,46. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.890,99. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". PMCMV - MPV Nº 1.162/2023. A Oficiala:

R-4-33301 - 26/09/2023 - Protocolo: 98735 - 12/09/2023

DEVEDOR FIDUCIANTE: LUCAS LUIS SILVA ALMEIDA, brasileiro, maior, porteiro de edifício ascensorista garagista e faxineiro, CNH nº 06771443138 Detran/MG, CPF: 114.872.156-81, solteiro, residente e domiciliado na Rua Rubis, 205, bairro Novo Horizonte, em Oliveira/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal, sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, agência de Oliveira/MG. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$123.821,83 (cento e vinte e três mil, oitocentos e vinte e um reais e oitenta e três centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais). **JUROS:** Taxa nominal 8,1600% a.a. (sem desconto), 5,0000% a.a. (com desconto), 4,5000% a.a. (com redutor de 0,5%); efetiva 8,4722% a.a. (sem desconto), 5,1161% a.a. (com desconto), 4,5940% a.a. (com redutor de 0,5%); taxa contratada nominal: 4,5000% a.a., taxa contratada efetiva: 4,5939% a.a.; taxa nominal 0,6778% a.m. (sem desconto), 0,4159% a.m. (com desconto), 0,3743% a.m. (com redutor de 0,5%); efetiva 0,6800% a.m. (sem desconto), 0,4167% a.m. (com desconto), 0,3750% a.m. (com redutor de 0,5%); taxa contratada nominal: 0,3743% a.m., taxa contratada efetiva: 0,3750% a.m.. **PRAZO:** 5 meses de construção e 360 encargos mensais, valor inicial de R\$662,79, vencendo-se o primeiro em 22/08/2023. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, na forma pactuada no Contrato, a partir do qual o devedor está constituído em mora. **TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Instrumento Particular de Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, de 21 de julho de 2023. Contrato nº 8.4444.3030670-0. **IMÓVEL:** O da Matrícula, AV-2 e a casa a ser nele construída com 59,58m², em alienação fiduciária em garantia, nos termos e para os efeitos da Lei 9514/97, bem como todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. **NOTA:** Apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº E001.8410.0B4D.CDDC, de 24/08/2023, às 21:41:45h, em nome de Lucas Luis Silva Almeida. **CONDIÇÕES:**

Fazem parte deste registro as demais cláusulas e condições do contrato. PMCMV - MPV Nº 1162/2023. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.042,66. Valor ISS: R\$ 31,28, Recompe: R\$ 62,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 513,55. Total: R\$ 1.650,05. Ato: 8101, quantidade Ato: 31. Emolumentos: R\$ 129,89. Valor ISS: R\$ 4,03, Recompe: R\$ 7,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 43,40. Total: R\$ 185,07. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: HAQ11168, código de segurança : 6122295119574454. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.877,68. Valor Total do Recompe: R\$ 112,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 844,25. Valor do ISS: R\$ 56,46. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.890,99. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-5-33301 - 27/05/2025 - Protocolo: 103013 - 20/05/2025

De acordo com o Parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, o devedor fiduciante LUCAS LUIS SILVA ALMEIDA, CPF: 114.872.156-81, do contrato de alienação fiduciária do R-4, acima, foi intimado em 28/03/2025 para purga da mora das obrigações contratuais e, mesmo após decorrido o prazo previsto em Lei, não quitou o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel. O requerimento, datado de 19/05/2025, constando o valor de consolidação de R\$164.148,43 (cento e sessenta e quatro mil, cento e quarenta e oito reais e quarenta e três centavos) e a dispensa da certidão fiscal expedida pelo município; a declaração de quitação do ITBI nº 608-2024, avaliando o imóvel em R\$164.148,43 (cento e sessenta e quatro mil, cento e quarenta e oito reais e quarenta e três centavos) devidamente quitado, encontram-se arquivados nesta Serventia. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.01.275.0132. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: ISW84281, código de segurança: 1203558112701191. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.413,89. Recompe: R\$ 181,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.206,15. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.801,73. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 90,80. Recompe: R\$ 6,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 30,60. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 128,20. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.531,66. Valor Total do Recompe: R\$ 190,52. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.247,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.045,11. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da Matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições. "A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004". Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: ISW84281, código de segurança : 1203558112701191. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. ISS: R\$ 0,81, Recompe: R\$ 2,03. Taxa FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25 Total: R\$ 40,06.. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O referido é verdade e dou fé.
Oliveira, 27 de maio de 2025.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 2CZ4V-QBFA8-VPXQ6-CGZV3

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

Maria Aparecida Teixeira Lima (CPF ***.418.406-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/2CZ4V-QBFA8-VPXQ6-CGZV3>

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

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