



Comarca de João Pinheiro - MG  
Serviço Registral de Imóveis

Praça Coronel Hermógenes, Nº 125 – João Pinheiro (MG) – CEP 38770-000  
Telefone: (38) 3561-2933 – e-mail: srijpcartorio@gmail.com

*José Eduardo Simões Mendonça*  
Oficial Titular

*Waléria Gonzaga*  
Escrevente Substituta

*Maria Luiza Reis Mendonça*  
Escrevente Substituta

*José Eduardo Simões Mendonça Júnior*  
Escrevente Substituto

*Sidney Mendes Mota*  
Escrevente Autorizado

**CERTIDÃO**

**IMÓVEL:-** Um imóvel urbano, sem benfeitorias, localizado na **Rua 02**, no bairro Santa Cruz I, nesta cidade, sendo o lote 07-D da quadra 09, do loteamento Por do Sol, situado na esquina da Rua 02 com a Rua 07, lado ímpar, com a área privativa total de **255,92m<sup>2</sup>** (duzentos e cinquenta e cinco metros e noventa e dois centímetros quadrados), correspondente a uma fração ideal de 0,24410% do terreno constante da matrícula 36.908, com a área total de 1.048,42m<sup>2</sup>, com as seguintes divisas e confrontações constantes de memorial descritivo elaborado pelo RT. Júlia Souza Tannous, CAU A86613-0: "**FRENTE** 7,43 metros para a Rua 02; esquerda 22,55 metros com o lote 07; direita 18,00 metros com o lote 07-E; fundos 21,01 metros com os lotes 07, **07-A e 07-B**". Havido de instituição.

**PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA MOREIRA & EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ nº 09.201.635/0001-21, NIRE nº 3120797224-4-JUCEMG, com sede na avenida Jerson Rios, nº 516, sala 204, centro, nesta cidade, representada pelo sócio administrador, João Moreira Mota, CPF 435.930.466-87, residente e domiciliado nesta cidade.

**Registro anterior:-** R-1-36.908 de ordem, livro 2 Registro Geral, desta Serventia. Dou fé. João Pinheiro, 06 de Agosto de 2014.

=====

**AV-1-38.449 - Prot. 99.497:-** INFORMAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Pelo instrumento particular de instituição e divisão de condomínio de 30/06/2014, o imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de construção válido até 22/06/2015. Incorporação registrada sob o R-2, da matrícula 36.908, desta Serventia, em 06/08/2014. A incorporação foi submetida ao patrimônio de afetação, conforme AV-3-36.908, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64. Emolumentos: R\$14,92. Recivil: R\$0,89. TFJ: R\$4,97. Total: R\$20,78. Dou fé. João Pinheiro, 06 de Agosto de 2014.

=====

**AV-2-38.449 - Prot. 101.008:-** CONSTRUÇÃO. A requerimento da proprietária, que juntou uma certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhada de alvará de construção e habite-se, averba-se a construção de uma casa residencial de sua propriedade, localizada na Rua 02, nº 370, com a área construída de **64,82m<sup>2</sup>**, avaliada pelo valor de R\$18.200,00 (dezoito mil e duzentos reais). Emolumentos: R\$245,10. Recivil: R\$14,68. TFJ: R\$93,41. Total: R\$353,19. Dou fé. João Pinheiro, 21 de Novembro

de 2014.

=====  
**AV-3-38.449** - Prot. 101.008:- PAGAMENTO DO INSS. A requerimento da proprietária, que juntou uma certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 275042014-88888030, de 18/11/2014, averba-se o pagamento e a inexistência de débitos para com o INSS, referente à construção averbada na AV-2. Emolumentos: R\$11,86. Recivil: R\$0,71. TFJ: R\$3,95. Total: R\$16,52.

Dou fé. João Pinheiro, 21 de Novembro de 2014.

=====  
**AV-4-38.449** - Prot. 101.009:- ALTERAÇÃO DE CNPJ. A requerimento da proprietária, que juntou comprovante de inscrição e de situação cadastral no cadastro nacional da pessoa jurídica do Ministério da Fazenda, averba-se a alteração do número do seu CNPJ para "09.201.635/0039-02". Emolumentos: R\$47,16. Recivil: R\$2,82. TFJ: R\$12,96. Total: R\$62,94.

Dou fé. João Pinheiro, 21 de Novembro de 2014.

=====  
**AV-5-38.449** - Prot. 102.480:- MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE RUA. A requerimento de parte interessada, que juntou uma declaração expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, averba-se a mudança de denominação da Rua 02 para "**Rua MARIA GONÇALVES DE DEUS**". Emolumentos: R\$48,66. Recivil: R\$2,91. TFJ: R\$13,39. Total: R\$64,96. Dou fé. João Pinheiro, 16 de Março de 2015.

=====  
**R-6-38.449** - Prot. 102.481:- COMPRA E VENDA. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação, carta de crédito individual, FGTS, programa minha casa minha vida, CCFGTS/PMCMV/SFH nº 8.4444.0840362-5 de 13 de março de 2015, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes contratantes e testemunhas. Adquirente: **JOSÉ ALVES RIBEIRO**, brasileiro, separado judicialmente, motorista, CI MG-6.430.386-PC/MG, CPF 007.057.496-06, residente e domiciliado na rua Capitão Sancho, nº 304, ap. 306, centro, nesta cidade. Transmitente: Construtora Moreira & Empreendimentos Ltda., CNPJ nº 09.201.635/0039-02, com sede na rua 01, s/n, lote 07 da quadra 09, bairro Santa Cruz I, nesta cidade, representada por Arilda Fátima Couto Moreira, CI MG-7.213.072-PC/MG, CPF 580.975.706-53, e João Moreira Mota, CNH 02206755584-DETRAN/MG, CPF 435.930.466-87, residentes nesta cidade. Valor: R\$90.000,00 (noventa mil reais). Apresentou quitação do ITBI, no valor de R\$615,00, guia nº 0758606987474 da CEF; CND municipal; certidão cível negativa, de 10/03/2015; certidão criminal negativa, de 10/03/2015; certidão negativa de débitos tributários nº 2015000095188896, de 12/02/2015; certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 7C8DFC293350AB02, de 11/03/2015; certidão de distribuição para fins gerais processos originários cíveis e criminais nº 830831, de 10/03/2015; certificado de regularidade do FGTS nº 2015030207120988798097, de 10/03/2015; e certidão negativa de débitos trabalhistas nº 854343322015, de 10/03/2015, arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$666,15. Recivil: R\$39,91. TFJ: R\$254,40. Total: R\$960,46. Dou fé. João Pinheiro, 16 de Março de 2015.

=====  
**R-7-38.449** - Prot. 102.481:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo instrumento referido no R-6, o adquirente alienou fiduciariamente o imóvel, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**,



Comarca de João Pinheiro - MG  
Serviço Registral de Imóveis

Praça Coronel Hermógenes, Nº 125 – João Pinheiro (MG) – CEP 38770-000  
Telefone: (38) 3561-2933 – e-mail: srijpcartorio@gmail.com

*José Eduardo Simões Mendonça*  
Oficial Titular

*Waléria Gonzaga*  
Escrevente Substituta

*Maria Luiza Reis Mendonça*  
Escrevente Substituta

*José Eduardo Simões Mendonça Júnior*  
Escrevente Substituto

*Sidney Mendes Mota*  
Escrevente Autorizado

## CERTIDÃO

instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Fernanda Santana de Lacerda, CI MG-12.045.226-SSP/MG, CPF 014.150.476-50, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1) o valor da dívida é de R\$72.526,00 (setenta e dois mil, quinhentos e vinte e seis reais), resgatável em 360 prestações mensais de R\$490,08, com juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% ao ano, vencendo-se a primeira em 13/04/2015; 2) o fiduciante enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3) incumbirá à fiduciária a escolha da companhia securitizadora e, ao fiduciante, o pagamento dos prêmios de seguro; 4) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$90.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice mensal da caderneta de poupança do dia da contratação, reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Emolumentos: R\$468,88. Recivil: R\$28,13. TFJ: R\$191,51. Total: R\$688,52. Dou fé. João Pinheiro, 16 de Março de 2015.

=====

**AV-8-38.449** - Prot. 131.045 - EM 11/07/2023:- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. A requerimento da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, nos termos do instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação, carta de crédito individual, FGTS, programa minha casa minha vida, CCFGTS/PMCMV/SFH nº 8.4444.0840362-5 de 13 de março de 2015, com caráter de escritura pública, registrado no R-6, depois de cumpridas as exigências constantes do art. 26, da Lei nº 9.514/97, não havendo purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidões expedidas por esta Serventia, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão, no valor de R\$2.900,00 (dois mil e novecentos reais), fica consolidada a propriedade do bem descrito nesta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada pelo procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, RG 1.616.101-7-SSP/SC, CPF 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis-SC. Código: 4701-9 (1), 4241-6 (1), 8101-8 (10). Emolumentos: R\$2.357,42. Recompe: R\$141,40. ISSQN: R\$94,34. TFJ: R\$1.135,64.

Total: R\$3.728,80. Selo: GVK74473. Cód. seg.: 8254.9572.3709.4418. Dou fé. João Pinheiro, 03 de Agosto de 2023.

=====  
**AV-9-38.449** - Prot. 131.045 - EM 11/07/2023:- CANCELAMENTO.  
Considerando a consolidação da propriedade fiduciária, conforme AV-8, fica cancelada a alienação fiduciária que se refere o R-7. Código: 4140-0 (1). Emolumentos: R\$90,92. Recompe: R\$5,45. ISSQN: R\$3,64. TFJ: R\$29,99. Total: R\$130,00. Selo: GVK74473. Cód. seg.: 8254.9572.3709.4418. Dou fé. João Pinheiro, 03 de Agosto de 2023.

=====  
**Certifico**, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº **38.449**, livro 2 - Registro Geral, ficha, extraída por meio reprográfico, nos termos do Art. 19, §1º, da Lei nº. 6.015/73 e Art. 41 da Lei nº. 8.935/94 e está conforme o original. Dou fé. João Pinheiro, 04 de agosto de 2023.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA  
Ofício de Registro de Imóveis de João Pinheiro/MG

SELO DE CONSULTA: **GYS19348**  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: **8448.4488.9928.5556**

Quantidade Atos: 1

Emol: **24,92** Recompe: **1,49** Taxa: **9,33** Total: **36,74**

Consulte a validade deste selo em: <https://selos.tjmg.jus.br>. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

