



Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS-MG

Rua Francisco Garcia de Miranda Júnior nº 71, Bairro Centro CEP: 37190-000 Tel.(35) 3265-1261

Carlos Vinicius Mascarenhas do Amaral

Oficial

Monique Martins do Amaral

Oficial Substituta

Pedido nº 119.653

Página 01

C E R T I D ã O

FICHA N.º 01

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 29.069

Data 21/11/2014

Imóvel: Um lote de terreno nº 43, da Quadra B, do loteamento **Jardim das Acácias**, desta cidade, com a área de **200,00 metros quadrados**, com a frente em 10,00 metros para a **Rua Dois**, confrontando do lado direito em 20,00 metros com o lote 44, do lado esquerdo em 20,00 metros com o lote 42 e aos fundos em 10,00 metros com os lotes 56 e 57.

Proprietário: PEMI CONSTRUTORA LTDA., com sede na Praça Tenente Francisco de Souza Lima, nº 022, Bairro Centro, Lavras/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 22.348.247/0001-36.

Registro anterior: Loteamento registrado sob o R.03 da matrícula nº 17.642, livro 02, deste Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Três Pontas.

Protocolo nº 97.975 em 19 de novembro de 2014. Emol: R\$14,92.
RC: R\$0,89. TFJ: R\$4,97. Total: R\$20,78.

R.01/M.29.069 - 21/11/2014 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE

PEMI CONSTRUTORA LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 22.348.247/0001-36, com sede na Praça Tenente Francisco de Souza Lima, nº 022, Bairro Centro, Lavras/MG; neste ato representada por **RENATA LASMAR PEREIRA VIEIRA VILELA**, brasileira, empresária, casada, portadora da Carteira de Identidade nº M-7.011.137 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 961.146.656-00, residente e domiciliada na Rua Coronel Juventino Dias Filho, nº 122, Bairro Condomínio Flamboyants, Lavras/MG, neste ato representada por seu bastante procurador, **JOSÉ MARCOS PESSOA**, brasileiro, economista, casado, portador da Carteira de Identidade nº 5.888.552

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHNZF-6DL4Z-NJTT7-N3TZG>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores-onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua no verso.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHNZF-6DL4Z-NJTT7-N3TZG>

SSP/SP, inscrito no CPF sob o nº 368.944.518-34, residente e domiciliado na Rua Alameda das Acácias, nº 338, Bairro Condomínio Jardim das Palmeiras, Lavras/MG, nos termos da procuração pública lavrada no livro nº 175, fls. 181, perante o 1º Ofício de Notas de Lavras/MG. **ADQUIRENTE: TIAGO ALESSANDRO DA SILVA MENDONÇA**, brasileiro, agricultor, maior, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº MG-12.235.361 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 047.795.466-99, residente e domiciliado na Rua Manoel Alexandre, nº 41, Bairro Jardim das Acácias, Três Pontas/MG. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29 (vinte e nove) de outubro de 2014 (dois mil e quatorze), pelo 1º Tabelionato de Notas de Três Pontas/MG, livro nº 157, fls. 014. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 19.098,23 (dezenove mil e noventa e oito reais e vinte e três centavos). Consta da referida escritura que foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7.433 de 18/12/1985 da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais. Foi apresentada a certidão de Feitos Ajuizados Positiva, emitida pelo TJMG, Comarca de Lavras, onde constam os seguintes processos: processo nº 0074412-92.2014.8.13.0382, Carta Precatória, Secretaria: 2ª Crime, Vec, Prec. Civ; Processo nº 0015328-34.2012.8.13.0382, Cautelar Inominada, Secretaria: 1ª Vara Cível; Processo nº 0136650-84.2013.8.13.0382, Cautelar Inominada, Secretaria: 1ª Vara Cível; Processo nº 006406-33.2014.8.13.0382, Cumprimento de Sentença, Secretaria: 1ª Vara Cível; Processo nº 0013240-23.2012.8.13.0382, Embargos de Terceiro, Secretaria: 2ª Vara Cível; Processo nº 1051179-25.2009.8.13.0382, Execução Fiscal, Secretaria: 1ª Crime, JIJ, Ex.Fisc; Processo nº 0187984-60.2013.8.13.0382, Execução Fiscal, Secretaria: 1ª Crime, JIJ, Ex. Fisc; Processo nº 0189477-72.2013.8.13.0382, Execução Fiscal, Secretaria: 1ª Crime, JIJ, Ex.Fisc; Processo nº 0189485-49.2013.8.13.0382, Execução Fiscal, Secretaria: 1ª Crime, JIJ, Ex. Fisc; Processo nº 0047848-76.2014.8.13.0382, Execução Fiscal, Secretaria: 1ª Crime, JIJ, Ex. Fisc; Processo nº 0047921-48.2014.8.13.0382, Execução Fiscal, Secretaria: 1ª Crime, JIJ, Ex. Fisc; Processo nº 0049281-18.2014.8.13.0382, Execução Fiscal, Secretaria: 1ª Crime, JIJ, Ex. Fisc; Processo nº 0051311-26.2014.8.13.0382, Execução Fiscal, Secretaria: 1ª Crime, JIJ, Ex. Fisc; Processo nº 0051337-24.2014.8.13.0382, Execução Fiscal, Secretaria: 1ª Crime, JIJ, Ex. Fisc; Processo nº 0049992-23.2014.8.13.0382, Execução Fiscal, Secretaria: 1ª Crime,

Continua na ficha 02



FICHA N.º 02

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 29.069

Data 21/11/2014

JIJ, Ex. Fisc; Processo nº 0033444-54.2013.8.13.0382, Procedimento Jesp Cível; Processo nº 0078264-27.2014.8.13.0382, Procedimento Jesp Cível, Secretaria: UJ - Jd Cível; Processo nº 0026994-32.2012.8.13.0382, Procedimento Ordinário, Secretaria: 1ª Vara Cível; Processo nº 0118450-29.2013.8.13.0382, Procedimento Ordinário, Secretaria: 1ª Vara Cível; Processo nº 0147566-80.2013.8.13.0382, Procedimento Ordinário; Processo nº 0190699-75.2013.8.13.0382, Procedimento Ordinário, Secretaria: 1ª Vara Cível; Processo nº 0054604-04.2014.8.13.0382, Procedimento Ordinário, Secretaria: 1ª Vara Cível; Processo nº 1063042-75.2009.8.13.0382, Procedimento Ordinário, Secretaria: 2ª Vara Cível; Processo nº 0049149-97.2010.8.13.0382, Procedimento Ordinário, Secretaria: 2ª Vara Cível; Processo nº 0085190-29.2011.8.13.0382, Procedimento Ordinário, Secretaria: 2ª Vara Cível; dos quais o adquirente tem pleno conhecimento. Foram apresentadas também, a Certidão Negativa da Justiça do Trabalho 3ª Região; e Certidão positiva da Justiça Federal, onde constam os seguintes processos: Processo nº 756-46.2012.4.01.3808, Vara: LAV, Classe: Exec. Fiscal/ Fazenda Nacional, Autor: União - Fazenda Nacional; e Processo nº 2005.38.08.000082-5, Vara: LAV, Classe: Exec. Fiscal/ Fazenda Nacional, Autor: União - Fazenda Nacional; dos quais o adquirente tem pleno conhecimento. Foram apresentadas também a certidão negativa do município, do INSS, FGTS, e CNDT. Protocolo nº 97.975 em 19 de novembro de 2014. Dou fé. Emol: R\$385,83. RC: R\$23,15. TFJ: R\$157,62. Total: R\$566,60.

Camila Renata Silveiro
Camila Renata Silveiro
Escrevente Substituta

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHNZF-6DL4Z-NJTT7-N3TZG>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Continua no verso.



R.02/M.29.069 - 18/06/2015. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:
TIAGO ALESSANDRO DA SILVA MENDONÇA, nacionalidade brasileira,
nascido em 26/10/1981, portador da CNH nº 02309669659,
expedida por DETRAN/MG em 05/11/2010, inscrito no CPF sob o
nº 047.795.466-99, solteiro, residente e domiciliado na Rua
Manoel Alexandre, nº 41, Bairro Jardim das Acácias, Três
Pontas/MG. **ADQUIRENTE: MAICON JONATHAS VITOR FERREIRA**,
nacionalidade brasileira, nascido em 12/03/1990, portador da
Carteira de Identidade nº MG-17.963.675, expedida por PC/MG
em 11/03/2009, inscrito no CPF sob o nº 097.492.526-83,
solteiro, residente e domiciliado na Rua Paraíba, nº 611,
Bairro Santa Edwiges, Três Pontas/MG. **COMPRA E VENDA:**
Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de
Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito
Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida -
CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do comprador,
contrato nº 8.4444.0890425-0 (Lei nº 4.380/1964 e suas
alterações e na forma da Lei nº 11.977/2009), celebrado nesta
cidade em 09 (nove) de junho de 2015 (dois mil e quinze).
VALOR: R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Foi recolhido
o ITBI no valor de R\$ 700,00 (setecentos reais), bem como
apresentadas a Certidão de Débitos Tributários Negativa e
Certidão Municipal Negativa. Protocolo nº 99.954 em 17 de
junho de 2015. Dou fé. Emol: R\$250,46. TEFJ: R\$102,30. Total:
R\$367,78.

Magda Tiso Vitor Viela
Magda Tiso Vitor Viela
Escrevente Substituta

R.03/M.29.069 - 18/06/2015. Nos termos do contrato registrado
sob o nº **R.02**, o proprietário **DEU** o imóvel desta matrícula em
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição
financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de
direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-
se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com
sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes
3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato
representada por **EDISON SOARES MILLANI**, maior, capaz,
brasileiro, casado, economiário, Gerente da Agência Três
Pontas/MG, portador da Carteira de Identidade nº 4.205.136
SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 538.841.326-87, residente e
domiciliado na Rua Maria Antonieta, nº 173, Bairro Bom
Pastor, Varginha/MG, conforme procuração lavrada às fls. 190
e 191, do livro 3010, em 30/04/2013, pelo Cartório do 2º
Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, Distrito Federal, e
substabelecimento lavrado à folha 250, do livro P 08, em

Continua na ficha 03



FICHA N.º 03

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 29.069

Data 18/06/2015

14/01/2014, no Serviço Notarial e Registral das Pessoas Naturais, Distrito de São Pedro de Caldas, Município da Comarca de Caldas/MG, doravante denominada CAIXA, para garantia da **dívida no valor de R\$ 74.773,66 (setenta e quatro mil setecentos e setenta e três reais e sessenta e seis centavos)**, pagáveis por meio de prestações mensais e sucessivas no **prazo de 360 (trezentos e sessenta) meses**, a Taxa de Juros Contratada nominal de 4.5000% a.a. e efetiva de 4.5939% a.a., sendo o valor do encargo inicial total de R\$ 497,86 (quatrocentos e noventa e sete reais e oitenta e seis centavos), com **vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 09/07/2015; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante**. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 7. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 90.000,00** (noventa mil reais). Demais condições constam nos termos do Contrato. Protocolo nº 99.954 em 17 de junho de 2015. Dou fé. Emol: R\$468,88. TFJ: R\$191,51. Total: R\$688,52.

Magda Tiso Vitor Vieira
Magda Tiso Vitor Vieira
Escrevente Substituta

Av.04/M.29.069 - 13/11/2015. MUDANÇA DE RUA. Procede-se a esta averbação nos termos da certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Três Pontas/MG, em 04/11/2015 para constar que de acordo com a **Lei Municipal nº 2.317, em 08/08/2003**, a Rua 02 passou a denominar-se **RUA JOÃO VIEIRA CAMPOS**. Protocolo nº 101.788 em 12 de novembro de 2015. Dou fé. Emol: R\$0,00. RC: R\$0,00. TFJ: R\$0,00. Total: R\$0,00.

Camila Renata Silvério
Camila Renata Silvério
Escrevente Substituta

Av.05/M.29.069 - 13/11/2015. HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação a requerimento de parte

Continua no verso.

Continua no verso.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHNZF-6DL4Z-NJTT7-N3TZG>

interessada e nos termos da Certidão da Prefeitura Municipal de Três Pontas/MG, datada de 04/11/2015, apresentada a este Serviço para constar que **MAICON JONATHAS VITOR FERREIRA**, já identificado, **CONSTRUIU NO LOTE DE TERRENO OBJETO DESTA MATRÍCULA, UMA UNIDADE RESIDENCIAL, LOCALIZADA NA RUA JOÃO VIEIRA CAMPOS Nº 234, BAIRRO JARDIM DAS ACÁCIAS, COM A ÁREA DE 50,35 METROS QUADRADOS**, conforme requerimento de Habite-se nº 373/2015 em 04/11/2015 e tendo um valor venal de R\$ 9.207,00 (nove mil duzentos e sete reais). Apresentou declaração de que o imóvel é constituído de residência unifamiliar, destinada a uso próprio do proprietário com área construída não excedendo a 70 m², executado sem mão de obra assalariada, ficando dispensada, em consequência, a apresentação da CND do INSS. Protocolo nº 101.788 em 12 de novembro de 2015. Dou fé. Emol: R\$154,13. TFJ: R\$62,95. Total: R\$226,33.

Camila Renata Silvério
Camila Renata Silvério
Escrevente Substituta

Av.06/29.069 - 31/07/2024. MUDANÇA DE BAIRRO. Procede-se a esta averbação conforme certidão da Prefeitura Municipal de Três Pontas/MG, datada de 30 de julho de 2024, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está incrito no **cadastro imobiliário municipal nº 01.01.269.0060.0001**, e de acordo com a **Lei Municipal nº 5.458** em 11/04/2023- abairramento, o Bairro Jardim das Acácias passou a denominar-se: **BAIRRO DA MINA**. Protocolo nº 133.928 em 26 de julho de 2024. Dou fé. Cód.Ato: 4159-0 Qtd: 1; Emol: R\$0,00. RC: R\$0,00. TFJ: R\$0,00. ISS: R\$0,00. Total: R\$0,00. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 13; Emol: R\$114,27. RC: R\$6,89. TFJ: R\$37,96. ISS: R\$5,72. Total: R\$164,84. Selo: HYT92568. Código de Segurança: 9613-4357-7644-4876.

Flu
Maria Cassimiro
Escrevente

Av.07/29.069 - 31/07/2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 25/03/2024, para constar que **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por **Milton Fontana**, conforme procuração anexa, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao **Contrato de Mútuo para Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS do comprador, contrato nº 8.4444.0890425-0**, registrado sob **R.03**, desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a

Continua na ficha 04

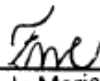
FICHA N.º 04

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 29.069Data 31/07/2024

purgação do débito, conforme certidão expedida por esta Serventia em 04/03/2024, certificando que **MAICON JONATHAS VITOR FERREIRA**, CPF 097.492.526-83, foi intimado via Edital de Intimação pelo site do Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico em 3 (três) publicações: 1ª Publicação nº 1288/2024 no dia 26 de janeiro de 2024, 2ª Publicação nº 1289/2024, no dia 29 de janeiro de 2024 e 3ª Publicação nº 1290/2024 no dia 30 de janeiro de 2024, e após as 3 publicações, transcorrido o prazo de 15 dias da purga da mora não apresentou nenhuma manifestação, razão pela qual fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. **VALOR: R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais). Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 3.600,00 (três mil e seiscentos reais), bem como apresentada a certidão municipal. **PERMANECE O ÔNUS CONSTANTE DO R.03 DESTA MATRÍCULA.** Protocolo nº 133.928 em 26 de julho de 2024. Dou fé. Cód.Ato: 4242-4 Qtd: 1; Emol: R\$2.489,32. RC: R\$149,35. TFJ: R\$1.226,17. ISS: R\$124,47. Total: R\$3989,31. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 13; Emol: R\$114,27. RC: R\$6,89. TFJ: R\$37,96. ISS: R\$5,72. Total: R\$164,84. Selo: HYT92568. Código de Segurança: 9613-4357-7644-4876.


Franciele Maria Cassimiro
Escrevente



Valide aqui
este documento

Pedido nº 119.653

11:36

Página 08

29069

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 29069 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Três Pontas, 05 de agosto de 2024 .

_ Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral - Oficial
_ Monique Martins do Amaral - Oficial Substituta

Emolumentos: R\$26,11; PECG: R\$1,57; Taxa fiscalização: R\$9,78; ISSQN: R\$1,31; **Total: R\$38,77**

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE
JUSTIÇA**

Ofício de Registro de Imóveis de Três Pontas -MG

Selo Eletrônico nº HYT92583

Cód. Seg.: 8046.8967.1257.7406

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por:

Viviane Aparecida Deolindo- Auxiliar de Cartorio

Emol. R\$27,68 - TFJ R\$9,78 - Valor Final R\$38,77

Consulte a validade deste Selo no site

<https://selos.tjmg.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DHNZF-6DL4Z-NJTT7-N3TZG>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

