

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
COMARCA TRÊS CORAÇÕES**

**Denise Maria Soares - Oficiala de Registro**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico que revendo, neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, sob a matrícula **047324.2.0023298-79** de **22/05/2006**, constatei:

CNM: 047324.2.0023298-79

**LIVRO Nº 2 -  
REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA**  
**23.298**

**FOLHA**  
**01**

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
TRÊS CORAÇÕES - MINAS GERAIS**

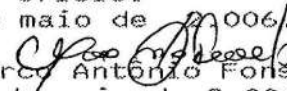
**IMÓVEL:** Urbano. Rua Rio Grande do Sul, n: 46, Bairro Amadeu Miguel, nesta cidade.

Uma casa residencial com a área edificada de **44,20m<sup>2</sup>**, e seu respectivo terreno, designado pelo lote n: **592**, da quadra **26**, este com a área de **240,00m<sup>2</sup>** (duzentos e quarenta metros quadrados), medindo e confrontando: 12,00m, pela frente, com a Rua Rio Grande do Sul; 12,00m, nos fundos, com o lote n: 598 e 599; 20,00m, de um lado, com o lote n: 593; e, 20,00m, de outro lado, com o lote n: 591.

**Proprietária:** BPS Terraplenagem Ltda, com sede em Itajubá-MG, à Rua Francisco Masseli, n: 1.050, BPS, CNPJ/MF n: 21.033.279/0001-80.

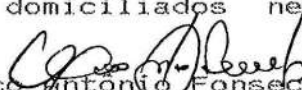
**Reg. ant.:** R.2 - 3.891, fls. 19, Livro 2-N, de 05 de maio de 1.980, deste Ofício.

Três Corações, 22 de maio de 2.006.

O Oficial Subst.:   
Marco Antônio Fonseca e Lemos.

**R.1 - 23.298.** Em 22 de maio de 2.006.

Conforme contrato particular com caráter de escritura pública (Lei 4.380/64 e suas alterações), datado de 18 de abril de 2.006, celebrado nesta cidade, a proprietária **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 13.000,00, sendo R\$ 3.470,00 o saldo da conta vinculada do FGTS, R\$ 4.208,69 concedidos pelo Fundo de Garantia em forma de desconto, e os R\$ 5.321,31 restantes, mediante financiamento concedido pela CEF, a **MILTON ANTONIO DOS SANTOS**, industrial, CI M-6.160.999-SSPMG, CPF 859.899.086/87; e s/mr. **SÔNIA APARECIDA SILVA SANTOS**, do lar, CI MG-15.037.129-SSPMG, CPF 082.031.526/51, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. Dou fê.

O Oficial Subst.:   
Marco Antônio Fonseca e Lemos.

**R.2 - 23.298.** Em 22 de maio de 2.006.

Nos termos do contrato referido no R.1, acima, os proprietários **deram** o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ n: 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 5.321,31, sendo o valor da operação de R\$ 9.530,00, pagáveis por meio de prestações mensais e sucessivas no prazo de 240 meses, à taxa anual de juros de 6,0000%-nominal, e efetiva de 6,1677%, cujo valor do

(Continua no verso)

MATRÍCULA

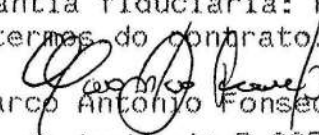
FOLHA

23.298

01v:

encargo inicial é de R\$ 54,66, vencível em 18/05/2006. Sistema de Amortização-Constante Novo. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Valor da garantia fiduciária: R\$ 13.000,00. Demais condições nos termos do contrato. Dou fé.

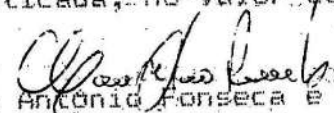
O Oficial Subst.:

  
 Marco Antonio Fonseca e Lemos.

**AV.3 - 23.298.** Em 01 de junho de 2.009.

Nos termos do par. 7º do art. 24 da Lei Federal nº 9.514/97, procede-se a esta averbação para constar a **consolidação** da propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 13.000,00, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação do débito total pelos devedores fiduciários. A presente averbação foi feita à vista da prova do pagamento do ITBI sobre a avaliação de R\$ 13.000,00, por intermédio de guia recolhida na agência da Caixa Econômica Federal - CEF, devidamente autenticada, no valor de R\$ 275,93. Dou fé.

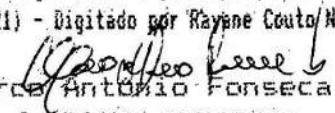
O Oficial Subst.:

  
 Marco Antonio Fonseca e Lemos.

**R.4 - 23.298.** Em 14 de fevereiro de 2.012.

Conforme escritura particular datada de 23 de dezembro de 2.011, lavrada com suporte no art. 108 do C.C.B., a proprietária Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 15.080,00, a **LORIANO DE OLIVEIRA FRANCA**, brasileiro, divorciado, policial militar, CI MG-11.764.143-SSPMG, CPF 044.409.616/73, residente e domiciliado em Ribeirão das Neves-MG. Demais condições nos termos da escritura particular. Dou fé. Código: 4513-8 (Enfiteusis: 340,63 - Recomeço: 20,44 I.F.J.: 139,14 - Valor Final: 500,21) - Digitado por Rayane Couto Neves

O Oficial Subst.:

  
 Marco Antonio Fonseca e Lemos.

**R-5-23298 - 11/12/2013 - Protocolo: 76632 - 25/11/2013**

**COMPRA E VENDA** - Conforme contrato particular com caráter de escritura pública (Lei 4.380/64 e suas alterações), datado de 12 de novembro de 2013, celebrado nesta cidade, o proprietário LORIANO DE OLIVEIRA FRANCA, já qualificado, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 35.000,00, sendo R\$ 2.774,00, de recursos próprios, já pagos em moeda corrente, R\$ 4.226,00, de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e, os R\$ 28.000,00, restantes, mediante a financiamento concedido pela CEF, à **CARINA**

(Continua na folha )

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
TRÊS CORAÇÕES/MG  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
23298

FOLHA  
2

**CRISTINA DE ANDRADE**, brasileira, solteira, maior, industriária, CI RG MG-15.847.404-SSPMG, CPF 090.099.136-43, residente e domiciliada nesta cidade. Demais condições nos termos do contrato. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo: AAQ79469, código de segurança : 2029853811518767, Ato: 4514, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 230,10. Valor do Recompe: R\$ 13,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 93,98. Valor Final ao Usuário: R\$ 337,88. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Josiane Costa Trindade Balbinotti.  
O Oficial Substituto:

*Luciano Naves Alves*  
Marco Antônio Fonseca e Lemos.

**R-6-23298 - 11/12/2013 - Protocolo: 76632 - 25/11/2013**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do contrato referido no R.5, acima, a atual proprietária deu o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 28.000,00, sendo de R\$ 4.226,00, o valor do desconto, e, R\$ 32.226,00, o valor da operação, pagáveis por meio de prestações mensais e sucessivas, no prazo de 360 meses, à taxa anual de juros de 4,5000%-nominal, e efetiva de 4,5939%, sendo o valor do encargo inicial R\$ 189,11, vencível em 12/12/2013. Sistema de Amortização-SAC. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Valor da garantia fiduciária: R\$ 40.000,00. Demais condições nos termos do contrato. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo: AAQ79470, código de segurança : 4956188775640290, Ato: 4513, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 182,92. Valor do Recompe: R\$ 10,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 74,72. Valor Final ao Usuário: R\$ 268,62. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Josiane Costa Trindade Balbinotti.  
O Oficial Substituto:

*Luciano Naves Alves*  
Luciano Naves Alves  
Escrevente

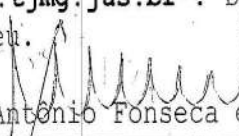
23298

2

Marco Antônio Fonseca e Lemos.

**AV-7-23298 - 22/04/2022 - Protocolo: 113598 - 11/04/2022**

**CASAMENTO** - À vista de Certidão de Casamento datada de 08 de abril de 2.022, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula 0584460155 2014 2 00063 170 0013458 41, procede-se a esta averbação para constar que a proprietária Carina Cristina de Andrade, casou-se com **Loriano de Oliveira França**, CPF 044.409.616-73, em 30 de abril de 2.014, tendo sido adotado o regime da **comunhão parcial de bens**, passando o cônjuge virago a assinar-se **CARINA CRISTINA DE ANDRADE FRANÇA**. Dou fé. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 29,89. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: FLY58082, código de segurança : 5707684679990477. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 21,45. Valor Total do Recompe: R\$ 1,29. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 29,89. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

O Oficial Interino:  **Luciano Naves Alves**  
Escrevente

Marco Antônio Fonseca e Lemos.

**AV-8-23298 - 08/06/2022 - Protocolo: 114102 - 27/05/2022**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do contrato referido no R.9, imediatamente seguinte, procede-se esta averbação para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** referida no R.6, retro, em virtude de autorização contida no aludido contrato. Valor da quitação: R\$ 21.418,92. Dou fé. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 86,10. Recompe: R\$ 5,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,40. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 119,67. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: FRV33763, código de segurança : 3076454669256251. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.870,37. Valor Total do Recompe: R\$

Continua na ficha 3

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
TRÊS CORAÇÕES/MG  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA**  
23298

**FICHA Nº**  
3

112,27. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 747,38. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.730,02. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

O Oficial Interino:

Marco Antônio Fonseca e Luciano Neves Alves  
Escritor

**R-9-23298 - 08/06/2022 - Protocolo: 114102 - 27/05/2022**

**COMPRA E VENDA** - Conforme contrato particular com caráter de escritura pública (Lei 4.380/64 e suas alterações), datado de 20 de maio de 2022, celebrado nesta cidade, os proprietários CARINA CRISTINA DE ANDRADE FRANÇA, já qualificada, e seu marido LORIANO DE OLIVEIRA FRANÇA, brasileiro, administrador, Identidade Militar nº 1399625-Expedida por Outro Tipo de Órgão Emissor de Identidade Militar/MG, CPF 044.409.616-73, residente e domiciliado nesta cidade, **venderam** o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 94.000,00, a **WILLIAM JÚLIO SOUZA BORGES DE ANDRADE**, porteiro de edifício, ascensorista, garagista e faxineiro, CI RG MG-17.159.455-PC/MG, CPF 106.277.446-99, e sua mulher **CLARICE CRISTINA DE ANDRADE BORGES**, trabalhadora de fabricação preparação de alimentos e bebida, CI RG MG-18.835.656-PC/MG, CPF 136.112.616-70; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. Demais condições nos termos do contrato. Dou fé. **Ato: 4301**, quantidade **Ato: 1**. **Emolumentos: R\$ 6,64. Recompe: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,19. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 9,23. Ato: 4517**, quantidade **Ato: 1**. **Emolumentos: R\$ 821,44. Recompe: R\$ 49,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 335,50. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 1.206,22. Ato: 8101**, quantidade **Ato: 14**. **Emolumentos: R\$ 111,16. Recompe: R\$ 6,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 36,96. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 154,84. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo**

Continua no verso

MATRÍCULA

23298

FICHA Nº

3

de consulta: FRV33763, código de segurança : 3076454669256251. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.870,37. Valor Total do Recome: R\$ 112,27. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 747,38. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.730,02. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

O Oficial Interino:

Marco Antônio Fonseca e Lemos.

Luciano Neves Alves  
Escritor

R-10-23298 - 08/06/2022 - Protocolo: 114102 - 27/05/2022

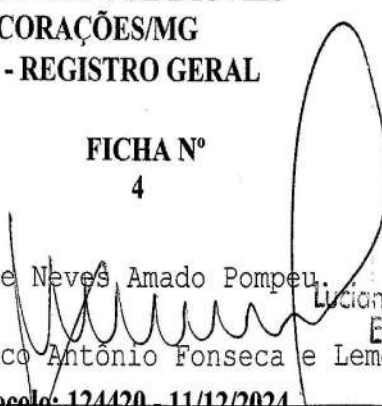
**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do contrato referido no R.9, retro, os atuais proprietários deram o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 75.200,00, a saber: **valor de recursos próprios aplicados: R\$ 18.800,00; pagamento: por meio de prestações mensais e sucessivas no prazo de 360 meses; taxa anual de juros contratada: 6.5000% a.a. e 0.5403% a.m. nominal e efetiva de 6.6972% a.a. e 0.5417% a.m.; valor do encargo inicial contratado: R\$ 657,59; vencimento do primeiro encargo mensal: 21/06/2022; Sistema de Amortização: SAC; Reajuste dos encargos: de acordo com item 4; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FSTS/União: taxa de administração: R\$ 0,00 e diferencial na taxa de juros: R\$ 0,00; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 104.500,00.** Demais condições nos termos do contrato. Dou fé. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 821,44. Recome: R\$ 49,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 335,50. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 1.206,22. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: FRV33763, código de segurança : 3076454669256251. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.870,37. Valor Total do Recome: R\$ 112,27. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 747,38. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.730,02. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

Continua na ficha 4

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
TRÊS CORAÇÕES/MG  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
23298

FICHA Nº  
4

Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.  
O Oficial Interino:  Luciano Neves Alves  
Escrevente  
Marco Antônio Fonseca e Lemos.

~~AV-11-23298 - 17/12/2024 - Protocolo: 124420 - 11/12/2024~~

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Ofício nº. 455583/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, datado de 10 de dezembro de 2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, neste ato representada por MILTON FONTANA, CPF nº 575.672.049-91, instruído com a prova da intimação por inadimplemento dos devedores/fiduciários WILLIAM JÚLIO SOUZA BORGES DE ANDRADE e sua mulher CLARICE CRISTINA DE ANDRADE BORGES, já qualificados, e com as certidões do decurso do prazo sem purgação da mora datadas de 14/08/2024, (protocolo nº. 120.781), bem como do comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$108.596,06 (cento e oito mil, quinhentos e noventa e seis reais e seis centavos), procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, §7º. da Lei nº. 9.514/97) para constar a **consolidação da propriedade plena do imóvel** objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição Financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em virtude do não cumprimento da obrigação. Em conformidade com o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, a adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. O Referido é Verdade e Dou Fé. Ato: 4240, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2.185,83. Recome: R\$ 131,14. TFFJ: R\$ 1.076,61. ISS: R\$ 109,29. Total: R\$ 3.502,87. Ato: 8101, quantidade de Atos: 4. Emolumentos: R\$ 35,16. Recome: R\$ 2,12. TFFJ: R\$ 11,68. ISS: R\$ 1,76. Total: R\$ 50,72. . Nº selo de consulta: ILP58041, Código de segurança: 2015878499422218. Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado

Continua no verso

**MATRÍCULA**  
**23298**

**FICHA Nº**  
**4**

Pompeu.

A Oficiala de Registro:

*Glucy Pompeu*  
Denise Maria Soares.

Nayla Gabrielle Neves A. Pompeu  
Escrevente Autorizada

---

**AV-12-23298 - 17/12/2024 - Protocolo: 124420 - 11/12/2024**

**CANCELAMENTO** - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária em favor da credora, conforme AV.11, supra, procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** contrato nº 8.4444.2698068-0, registrada sob o R.10, retro. O Referido é Verdade e Dou Fé. Ato: 4140, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Recomeço: R\$ 5,72. TFCJ: R\$ 31,44. ISS: R\$ 4,76. Total: R\$ 137,22. . Nº selo de consulta: ILP58041, Código de segurança: 2015878499422218.

Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

A Oficiala de Registro:

*Glucy Pompeu*  
Denise Maria Soares.

Nayla Gabrielle Neves A. Pompeu  
Escrevente Autorizada

-----  
Denise Maria Soares - Oficiala de Registro  
Cópia expedida por: Damaris de Araújo Nascimento Santiago