

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais - Comarca de Frutal

Rua Castro Alves, 13 - Bairro: XV de Novembro CEP:
38200-140 - Tel.: (34) 3421-8390



Página(s): 1/8

Oficiala:
Belª. Rosa Maria Veloso de Castro

CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula **71590**, do livro 02 de Registro Geral, foi extraída nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e da Lei nº 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

OBSERVAÇÃO: Art. 5º-A da Lei Estadual nº 15.424/2004: *Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação.*

CNM: 039107.2.0071590-10

REGISTRO DE IMÓVEIS	
Livro Nº 2	Registro Geral
Fls. 1	
Matrícula Nº. 71590	Frutal - MG, 03/06/2024
IMÓVEL: - UM TERRENO URBANO , localizado na Rua Paraná, Bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta Cidade e Comarca de Frutal-MG, contendo a área total de 312,00m² (trezentos e doze metros quadrados), composto do Lote 05 , da Quadra 186-A , dentro das seguintes medidas e confrontações: 13,00 metros pela FRENTE, confrontando com a Rua Paraná, no seu lado par; 24,00 metros, pela lateral DIREITA confrontando com o lote 06; 24,00 metros, pela lateral ESQUERDA confrontando com o lote 04; e 13,00 metros pelos FUNDOS, confrontando com o lote 07. Imóvel este encontra-se a 24,00 metros da Rua Planura.- PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE FRUTAL-MG , pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa nesta Cidade de Frutal-MG, à Praça Dr. França nº 100 - Centro, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 18.449.132/0001-60.- REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 3.885, Livro 3-G, fls. 251/252, deste Ofício. - OBSERVAÇÕES: a) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal-MG sob o nº 01.015.0186A.005.000; b) Prenotação nº 251686, aos 08/05/2024. Quant.: 1 x 4401-6, Emolumentos: R\$ 59,72, Recomeço: R\$ 3,58, T.J.F.: R\$ 19,91, ISSQN: R\$ 1,19, Total: R\$ 84,40.- Selo Eletrônico: HTS/30579 Código de Segurança: 4850-2631-2137-5536. (fss). - Dou fé. - A ESC. SUBST., <i>Justina Castro</i>	
R - 1 - M - 71590 - FRUTAL/MG/03/06/2024.- Nos termos de Escritura Pública de VENDA E COMPRA, datada de 03 de Maio de 2024, lavrada no Primeiro Tabelionato de Notas desta Cidade de Frutal-MG, no Livro: 376-N, Folhas: 22F/23F, JOSÉ ALBERTO CARAMORI GARCIA , brasileiro, capaz, administrador de fazenda, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 03830525241, emitida pelo DETRAN/MT, onde consta CIRG nº 16785684/SSP/SP, inscrito no CPF nº 082.755.528-85, casado em data de 01/11/1989, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 1.549, ficha 01, livro nº 3 - Registro Auxiliar, do 4º C.R.I. de Campinas, com LUCIA HELENA CALAMARI GARCIA , brasileira, capaz, massagista, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 01773408257, emitida pelo DETRAN/MT, onde consta CIRG nº 211227675/SSP-SP, inscrita no CPF nº 137.414.358-80, residentes e domiciliados na Rua José Garcia Sanchez nº 288, Bairro Jardim Novo Horizonte, na cidade de Pontes e Lacerda/MT, representado neste ato por seu bastante procurador, PAULO ENEAS CARAMORI GARCIA, brasileiro, capaz, casado, agropecuarista, portador da CIRG nº 16.925.822/SSP/SP, inscrito no CPF nº 065.621.148-29, residente e domiciliado na Praça José Bonifácio nº 07, Bairro Nossa Senhora do Carmo, nesta cidade de Frutal/MG, conforme procuração lavrada aos 21/07/2023, às fls. 155/157, livro 288, do 2º Ofício Notarial e Registral de Pontes e Lacerda/MT; - adquiriu de: MUNICÍPIO DE FRUTAL-MG , pessoa jurídica de direito público interno, com sede administrativa nesta cidade de Frutal/MG, à Praça Dr. França nº 100 - Bairro Centro, inscrito no CNPJ sob o nº 18.449.132/0001-60, neste ato, representado pelo Prefeito Municipal , Sr. Bruno Augusto de Jesus Ferreira, brasileiro, casado, jornalista, capaz, portador da CIRG nº MG-15.150.067 SSP/MG e inscrito no CPF sob o nº 084.185.886-16, residente e domiciliado na Rua Alexandre Correia nº 24 - Bairro Centro, no Distrito de	

Continua no verso.

CNM: 039107.2.0071590-10

Aparecida de Minas, deste Município e Comarca de Frutal-MG; - autorizado pela Lei Municipal nº 4.095, de 07/08/1987 e pela Lei Municipal nº 4.196, de 10/02/1989, transcritas na escritura; pelo valor da escritura de R\$48.360,00 (quarenta e oito mil e trezentos e sessenta reais), que declaram e confessam já haver recebido dos outorgado comprador, através de Guia de Arrecadação Municipal, emitida pela Prefeitura Municipal de Frutal/MG, e de cujo recebimento dá a mais ampla, geral e irrevogável quitação de pagos e satisfeito para nunca mais repetir.- **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA-** OBS: a) Adquirido da Prefeitura, nos termos das Leis Municipais nº 4.095, de 07/08/1987 e Lei Municipal nº 4.196, de 10/02/1989, Edital nº 385, datado de 23/09/1991. Publicado no Jornal Pontal do Triângulo, edição do dia 26/09/1991. Auto de Arrematação datado de 17/10/1991. Lei Municipal nº 6.525, de 22/06/2021, Decreto nº 11.906/2021 e Portaria 948/2021. Aprovado pela Comissão de Regularização Urbana em 08/03/2024.- b) O vendedor apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, abrangendo inclusive as contribuições sociais / previdenciárias previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, emitida em 07/03/2024, com validade até 03/09/2024, Código de Controle da Certidão: 7883.A6C0.B319.3829; apresentada no Tabelionato de Notas, constante na escritura. - c) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal-MG sob o nº 01.015.0186A.005.000. - d) Prenotação nº 251686, aos 08/05/2024. Quant.: 1 x 4515-3, Emolumentos:R\$ 1.195,61, Recome:R\$ 71,73, TJF: R\$488,31, ISSQN: R\$ 23,91, Total: R\$ 1.779,56.- Selo Eletrônico:HTS/30580 Código de Segurança:9174-0550-3949-0702. (fss). - Dou fé. - A ESC. SUBST..

AV - 2 - M - 71590.-FRUTAL/MG/08/07/2024.- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: -

Nos termos de requerimento, datado desta Cidade de Frutal-MG, de 18 de Junho de 2024, dos proprietários, **JOSÉ ALBERTO CARAMORI GARCIA** - CPF nº 082.755.528-85 e **LUCIA HELENA CALAMARI GARCIA** - CPF 137.414.358-80, neste ato representados pelo procurador **PAULO ENEAS CARAMORI GARCIA** - CPF **065.621.148-29**, arquivado neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula nº 71.590, edificaram **UMA CASA RESIDENCIAL**, com a área total construída de **296,00m²**, localizada na Rua Paraná, nº 54, Bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade de Frutal/MG, conforme Certidão de Construção e Certidão de Habite-se nº 443/23, emitidas em 21/11/2023, fornecidas pela Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços Urbanos Prefeitura Municipal de Frutal-MG, arquivadas neste Ofício. - **OBSERVAÇÕES:** a) Valor venal da construção: R\$207.200,00 - b) Apresentaram a Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Aferição: 11.271.05572/66-001, Contribuinte: **JOSÉ ALBERTO CARAMORI GARCIA** - CPF nº 082.755.528-85, com a área de 296,00m², emitida em 22/05/2024, válida até 18/11/2024, Código de Controle da Certidão: 9E83.6EFF.2BF9.5B30, arquivada neste Ofício.- c) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal-MG sob o nº **01.015.0186A.005.000**. - d) Prenotação nº **252982**, aos **18/06/2024**. Quant.: **1 x 4212-7**, **8 x 8101-8**, Emolumentos:R\$ **1.314,99**, Recomepe:R\$ **78,91**, TJF: **R\$636,44**, ISSQN: **R\$ 26,30**, Total: **R\$ 2.056,64.-** Selo

| Continua na próxima ficha.

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls. 2

Matrícula N° 71590

Frutal - MG, 08/07/2024

Eletrônico: HXM/47356 Código de Segurança: 5545-9159-9030-7136. (hms). - Dou fé. - A ESC. AUT. *[assinatura]*

R - 3 - M - 71590.-FRUTAL/MG/28/01/2025.- Nos termos de CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO, nas condições - CCSBPE, Contrato nº **1.4444.2406646-0**, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado desta cidade de Frutal/MG, de 11/DEZEMBRO/2024, **AFRANIO SOUZA COSTA JUNIOR**, brasileiro, maior, administrador, divorciado, portador da CNH nº 03631317081, expedida pelo Órgão de Trânsito/MG, em 07/07/2022 e CPF 015.630.956-45 e RG nº MG12102232-SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Conceição das Alagoas, nº 1811, Morada dos Ipês, nesta cidade de Frutal/MG; **adquiriu de: JOSÉ ALBERTO CARAMORI GARCIA**, brasileiro, gerente, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 03830525241, emitida pelo DETRAN/MT, em 30/06/2021 e inscrito no CPF nº 082.755.528-85, casado em data de 01/11/1989, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob o nº 1.549, ficha 01, livro nº 3 - Registro Auxiliar, do 4º C.R.I. de Campinas, com **LUCIA HELENA CALAMARI GARCIA**, brasileira, outros, portadora da CIRG nº 211227675/SSP-SP e inscrita no CPF nº 137.414.358-80, residentes e domiciliados na Rua José Garcia Sanchez nº 228, Bairro Jardim Novo Horizonte, na cidade de Pontes e Lacerda/MT; **pelo valor de R\$1.405.000,00 (um milhão e quatrocentos e cinco mil reais);- O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA.-**

OBSERVAÇÃO: a) VALOR DE VENDA E COMPRA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto deste contrato é de R\$1.405.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento CAIXA: R\$1.124.000,00. Recursos próprios: R\$281.000,00. **Conta para crédito dos recursos ao vendedor: Conta de Titularidade de JOSÉ ALBERTO CARAMORI GARCIA, na CAIXA - Agência: 3439, Operação: 3701. Conta: 5831770644.-**

b) Apresentou guia de ITBI, com devido recolhimento, com certidão negativa municipal; certidões em nome dos vendedores, Certidões Cíveis, Negativas, Certidões Criminais e de Execução Penal, Negativas, Certidões de Distribuição de Processos de 1º Grau, Estado Mato Grosso, Certidões Judiciais Cíveis da Justiça Federal da 6ª Região, Negativas, Certidões Judiciais Criminais da Justiça Federal da 6ª Região, Negativas, Certidões Judiciais Cíveis da Justiça Federal, Negativas, Certidões Judiciais Criminais da Justiça Federal, Negativas, Certidões Eletrônica de Ações Trabalhistas da 3ª Região, Negativas, Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa de Indisponibilidade de bens, Código HASH: z544c7m8xn (José Alberto Caramori Garcia), Certidão Negativa de Indisponibilidade de bens, Código HASH: a4qqqx51qn (Lucia Helena Calamari Garcia), emitidas em 24/01/2025, arquivadas neste Ofício,-

c) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal/MG, sob o nº 01.015.0186A.005.000.-

d) Prenotação nº 258987, aos

Continua no verso.

XX

|Continua na próxima ficha.

CNM: 039107.2.0071590-10

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls.

3

Matrícula Nº. 71590

Frutal - MG, 28/01/2025

TJF: R\$3.095,21, ISSQN: R\$ 75,66, Total: R\$ 7.180,75.- Selo Eletrônico:IPC/55866
 Código de Segurança:7276-3557-2870-5042. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST.,
 Cristina Veloso de Castro

AV - 5 - M - 71590.-FRUTAL/MG/06/02/2025.- CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:

Nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei nº 10.931. datada de 02 de agosto de 2004, procede-se à presente averbação para constar que a credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador - Raphael Felix Ribeiro Faria, brasileiro, casado, economiário, portador da identidade CIRG nº MG-15.515.179-DPC/MG e do CPF nº 097.664.376-61; Agência responsável pelo contrato: 934 - Frutal/MG, na qualidade de única titular do crédito imobiliário, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário sob a forma Integral e Cartular, datada de 11 de Dezembro de 2024 série de nº 1224, nº 1.4444.2406646-0, tendo como instituição custodiante: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada. Foi dado em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto da presente matrícula de propriedade do devedor: **AFRANIO SOUZA COSTA JUNIOR**, brasileiro, maior, administrador, divorciado, portador da CNH nº 03631317081, expedida pelo Órgão de Trânsito/MG, em 07/07/2022 e CPF 015.630.956-45 e RG nº MG12102232-SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Conceição das Alagoas, nº 1811, Morada dos Ipês, nesta cidade de Frutal/MG; - Obs: Prenotação nº 259527, aos 29/01/2025. Quant.: 1 x 4135-0, 2 x 8101-8, Emolumentos:R\$ 43,30, Recome:R\$ 2,59, TJF: R\$14,40, ISSQN: R\$ 0,87, Total: R\$ 61,16.- Selo Eletrônico:IPC/59613 Código de Segurança:5549-3643-7296-6014. (hms). - A ESC. SUBST.,

AV - 6 - M - 71590.-FRUTAL/MG/12/11/2025.- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - AÇÃO DE EXECUÇÃO:

- Por requerimento, datado da Cidade de Blumenau/SC, de 29 de Outubro de 2025, da **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE IBIRAIARAS - SICREDI IBIRAIARAS**, inscrita no CNPJ nº 89.990.501/0001-76, com sede na Rua Longino Zacarias Guadagnin, nº 380, Centro, Ibiraiaras/RS, CEP 95305-000, neste ato representado por seu procurador, **JORGE ANDRE RITZMANN DE OLIVEIRA**, brasileiro, maior, casado, advogado, portador do RG 2436342/SSP/SC, inscrito na OAB/SC sob o nº 11.985 e OAB/PR 58.886, CPF 895.860.779-34, integrante do escritório OLIVEIRA & ANTUNES ADVOGADOS ASSOCIADOS S/C, com OAB 318-98, situado à Rua Frederico Guilherme Busch, nº 87, 1º 2º, 3º e 4º andares, Jardim Blumenau - Blumenau/SC, CEP 89010-360, endereço eletrônico: intimar@oliveiraeantunes.com.br, acompanhado de Certidão de Admissão do Recebimento da Execução - Pessoa (Física ou Jurídica), datada de 04/09/2025 às

Continua no verso.

CNM: 039107.2.0071590-10

17:46hs., expedida nos termos do caput do art. 8º da Resolução nº 121/2010 do CNJ, pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (Frutal-MG), para fins do Artigo 828 do Código de Processo Civil, extraída do Processo nº **5003320-25.2025.8.13.0271**.
Classe do Processo: Execução de Título Extrajudicial, distribuída em 14/04/2025, admitida em juízo à 2ª Vara Cível desta Comarca de Frutal-MG, tendo como **exequente / requerente:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE IBIRAIARAS - SICREDI IBIRAIARAS inscrita no CNPJ sob o nº 89.990.501/0001-76; representada por: CINTIA CARLA SENEM (OAB 29675NSC); JORGE ANDRE RITZMANN DE OLIVEIRA (OAB 11985NSC); e como **executados / requeridos:** WANDERSON NEVES FERREIRA - CPF 154.527.526-25 / AFRANIO SOUZA COSTA JUNIOR - CPF 015.630.956-45 / AFRANIO SOUZA COSTA JUNIOR - CNPJ 18.590.863/0001-21; tendo sido atribuído a causa o valor de R\$232.944,62; arquivados neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar **o ajuizamento da referida ação sobre o imóvel da presente matrícula de propriedade do executado, AFRANIO SOUZA COSTA JUNIOR - CPF 015.630.956-45;-**
OBSERVAÇÕES: a) Código de Autenticação da Certidão: 2809-0417-4648-0128-0323. - b) AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - AÇÃO DE EXECUÇÃO, averbada nas Matrículas 71.590 e 61.742.- c) Dilação do Prazo da prenotação nos termos do art. 205, combinado com art. 206-A, inciso II § 1º, da Lei nº 6.015/73;- d) Prenotação nº **266948**, aos **09/10/2025**. Quant.: **1 x 4134-3**, Emolumentos: **R\$ 24,52**, Recompe: **R\$ 1,85**, TJF: **R\$8,28**, ISSQN: **R\$0,49**, Total: **R\$ 35,14.- Selo Eletrônico:JNL/31044** Código de Segurança: **5658-3102-9029-4109**. (hms). - Dpu fé. - A ESC. SUBST., Cristina Veloso de Castro

AV - 7 - M - 71590.-FRUTAL/MG/22/01/2026.- AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - AÇÃO DE EXECUÇÃO: - Por requerimento, datado da Cidade de Blumenau/SC, de 02 de Dezembro de 2025, da COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE IBIRAIARAS - SICREDI IBIRAIARAS RS, inscrita no CNPJ nº 89.990.501/0001-76, com sede na Rua Longino Zacarias Guadagnin, nº 380, Centro, Ibiraiaras/RS, CEP 95305-000, neste ato representado por seu procurador, JORGE ANDRE RITZMANN DE OLIVEIRA, brasileiro, maior, casado, advogado, portador do RG 2436342/SSP/SC, inscrito na OAB/SC sob o nº 11.985 e OAB/PR 58.886, CPF 895.860.779-34, integrante do escritório OLIVEIRA & ANTUNES ADVOGADOS ASSOCIADOS S/C, com OAB 318-98, situado à Rua Frederico Guilherme Busch, nº 87, 1º 2º, 3º e 4º andares, Jardim Blumenau - Blumenau/SC, CEP 89010-360, endereço eletrônico: intimar@oliveiraeantunes.com.br, acompanhado de Certidão de Admissão do Recebimento da Execução - Pessoa (Física ou Jurídica), datada de 04/11/2025 às 16:57hs., expedida nos termos do caput do art. 8º da Resolução nº 121/2010 do CNJ, pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais (Frutal-MG), para fins do Artigo 828 do Código de Processo Civil, extraída do Processo nº **5008380-76.2025.8.13.0271**.
Classe do Processo: Execução de Título Extrajudicial, distribuída em 22/08/2025, admitida em juízo à 2ª Vara Cível desta Comarca de Frutal-MG, tendo como **exequente / requerente:** COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE ASSOCIADOS DE IBIRAIARAS - SICREDI IBIRAIARAS RS inscrita no CNPJ sob o nº 89.990.501/0001-76; representada por: CINTIA CARLA SENEM (OAB 29675NSC);

|Continua na próxima ficha.

CNM: 039107.2.0071590-10

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls. 4

Matrícula Nº. 71590

Frutal - MG, 22/01/2026

JORGE ANDRE RITZMANN DE OLIVEIRA (OAB 11985NSC); e como **executados / requeridos**: **AFRANIO SOUZA COSTA JUNIOR** - CPF 015.630.956-45 / **AFRANIO SOUZA COSTA JUNIOR** - CNPJ 18.590.863/0001-21; tendo sido atribuído a causa o valor de R\$41.063,28; arquivados neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar o **ajuizamento da referida ação sobre os direitos do imóvel da presente matrícula de propriedade do executado, AFRANIO SOUZA COSTA JUNIOR - CPF 015.630.956-45**;- **OBSERVAÇÕES**: a) Código de Autenticação da Certidão: 2511.0416.5706.0723.9446. - b) **AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA - AÇÃO DE EXECUÇÃO**, averbada nas Matrículas 71.590 e 61.742.- c) Dilação do Prazo da prenotação nos termos do art. 205, combinado com art. 206-A, inciso II § 1º, da Lei nº 6.015/73;- d) Prenotação nº **268715**, aos **05/12/2025**. Quant.: **1 x 4134-3**, Emolumentos:R\$ **25,67**, Recomepe:R\$ **1,93**, TJF: R\$**8,67**, ISSQN: R\$**0,51**, Total: R\$ **36,78**.- **Selo Eletrônico:JTI/40393** Código de Segurança: **3350-6979-4336-2869**. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST., *Afranio Costa*

AV - 8 - M - 71590.-FRUTAL/MG/25/02/2026.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: -

Nos termos do Ofício nº 623091/2025, datado da Cidade de Bauru/SP, de 22 de Dezembro de 2025, expedido pela Caixa Econômica Federal - 1 e Requerimento de Consolidação, datado da Cidade de Florianópolis-SC, de 22 de Dezembro de 2025, da Caixa Econômica Federal - CESAV/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis-SC, assinados digitalmente por Milton Fontana (57567204991), Gerente de Centralizadora - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, arquivados neste Ofício Imobiliário, procede-se à presente averbação, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/1997, em decorrência de **CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL RESIDENCIAL, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SFH - SISTEMA FINANCEIRO DA HABITAÇÃO**, nas condições - CCSBPE, Contrato nº **1.4444.2406646-0**, com caráter de **ESCRITURA PÚBLICA**, datado desta cidade de Frutal/MG, de 11/DEZEMBRO/2024, lançado nos registros R-3(compra e venda) e R-4 (alienação fiduciária) e AV-5 (Cédula de Crédito Imobiliário) da presente matrícula, tendo em vista o decurso de prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante, **AFRANIO SOUZA COSTA JUNIOR** - CPF 015.630.956-45, já qualificado nos referidos registros; conforme certidão expedida por este Ofício e mediante prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$42.798,72, calculado sobre o valor de R\$1.426.624,00 (um milhão, quatrocentos e vinte e seis mil, seiscentos e vinte e quatro reais); - **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA** em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, neste

Continua no verso.

CNM: 039107.2.0071590-10

ato representada, por seu bastante procurador, Sr. Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, portador da CIVRG nº 1.616.101-7 SSP/SC e inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, residente e domiciliado em Florianópolis/SC, na qualidade de Gerente de Centralizadora. - **OBSERVAÇÕES:** **a)** Apresentaram: Guia de ITBI, com o devido recolhimento, com Negativa Municipal; Foi efetuado por este Ofício, a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em nome de Afrânio Souza Costa Junior - CPF 015.630.956-45, com resultado NEGATIVO, sendo emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, por meio eletrônico, Código HASH: kser24s122, emitida em 23/02/2026; arquivada neste Ofício. - **b)** Inscrição Cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de Frutal-MG: 01.015.0186A.005.000. - **c)** Prenotação nº **269268**, aos **22/12/2025**. Quant.: **1 x 4251-5, 11 x 8101-8**, Emolumentos: **R\$ 4.308,49**, Recomepe: **R\$ 324,35**, TJF: **R\$3.524,61**, ISSQN: **R\$86,17**, Total: **R\$ 8.243,62.- Selo Eletrônico: JVI/95310** Código de Segurança: **0389-0160-8105-7851**. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST.,

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Frutal/MG

Selo Eletrônico Nº JVI95322
Cód. Seg.: 7140.8937.5626.3570

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Protocolo Nº 269268 - criado em 22/12/2025. Quantidade de Atos Praticados: 001

Frutal: 25 de Fevereiro de 2026.

Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 + ISS: 0,56 + FIC 0,00 = Valor Final: R\$ 41,64

Ato(s) praticado(s) por: Juliana Silva Gomes de Oliveira



REGISTRO DE IMÓVEIS

Rosa Maria Veloso de Castro
Oficial

Cristina Veloso de Castro

Escrevente Substituta

Fernanda Signorelli Silveira

Juliana Silva Gomes de Oliveira

Leonara Rodrigues de Oliveira

Escreventes Autorizadas

Rua Castro Alves nº 13 - Tel. (34) 3421-8390
CEP 38200-140 - Frutal - MG