

REGISTRO DE IMÓVEIS, RTDPJ DE JEQUITINHONHA/MG

CNPJ: 21.252.176/0001-00

Praça Virgem da Lapa, 81, Centro, CEP: 39.960-000

Telefone/Whatsapp: (33)99852-6794 **E-mail:** crijequitinhonha@hotmail.com

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, § 1º - Código Civil

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **054924.2.0010541-18** de **15/05/2015** verifiquei constar:

10541 - 15/05/2015 - Protocolo: 35968 - 10/04/2015

Constando de um lote de terreno, urbano, situado em Jequitinhonha/MG, do LOTEAMENTO MORADA NOVA, à **RUA QUARESMEIRA**, no BAIRRO MORADA NOVA, quadra 06, lote 22, com a área de **189,41 m²**, sendo 9,40 ms de frente, 9,50 ms de fundos, 20,00 ms do lado direito e 20,00 ms do lado esquerdo. Limitando-se: lado direito, com o lote 21; lado esquerdo, com a Rua das Braúnas; e fundos, com o lote 23. PROPRIETÁRIO:- WM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 12.066.512/0001-30, com sede na Rodovia MG 105, Km 01, sentido Jequitinhonha/Joaíma, neste ato representada por seu sócio administrador, PLÍNIO CUNHA QUARESMA, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 116.389.646-29, CI.RG. MG-18.099.761 SSP/MG, residente em Teófilo Otoni/MG. REGISTRO ANTERIOR R-3-10538, LIVRO 2-RG, FICHAS 1, feito em 15.05.2015. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 15,40. Valor do Recome: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Valor Final ao Usuário: R\$ 21,45 Ato: 4502, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2,76. Valor do Recome: R\$ 0,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,92. Valor Final ao Usuário: R\$ 3,85 O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

R-1-10541 - 24/08/2015 - Protocolo: 36413 - 24/07/2015

ESC.PÚB.C.VENDA de 20.07.2015, lavrada no Livro 110, Fls. 182, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas de Jequitinhonha, desta Comarca, consta o imóvel da presente matrícula, situado na **RUA QUARESMEIRA Nº 351**, Bairro Morada Nova, quadra 06, lote 22, com a área de **189,41 m²**. OUTORGADO COMPRADOR: WANDERSON FERREIRA ALVES, brasileiro, CI.RG. 10686779 SSP/MG, CPF 035.871.926-77, CNH 01332728639, casado sob regime de comunhão parcial de bens, residente em Jequitinhonha/MG; “conforme determina o Prov. 39/2014 do CNJ, foi realizada a consulta em nome do comprador, sobre indisponibilidade de bens, mostrando-se a mesma negativa gerando o seguinte código Hash: 9fe6.00cd.4d98.b1c5.8252.b80d.9be4.ff1f.7d8e.151e”. TRANSMITENTE: WM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 12.066.512/0001-30, com sede em Jequitinhonha/MG, representada por seu sócio administrador, Plínio Cunha Quaresma, brasileiro, solteiro, empresário, CI.RG. MG-180.99761 SSP/MG, CPF 116.389.646-29, residente em Jequitinhonha/MG, neste ato representado por seu bastante procurador, William Marcio Quaresma de Souza, brasileiro, solteiro, empresário, CI.RG. M-1.464.587 SSP/MG, CPF 433.734.296-68, residente em Jequitinhonha/MG, conforme procuração pública, lavrada no Livro 60, às Fls. 035, feita em 19.03.2015, pelo mesmo Cartório da Lavratura; “conforme determina o Prov. 39/2014 do CNJ, foi realizada a consulta em nome do transmitente, sobre indisponibilidade de bens, mostrando-se a mesma negativa gerando o seguinte código Hash: 168a.49b3.63de.88ce.9394.52b3.ee4d.699e.d00e.60f9”. No valor de R\$15.000,00. Ato: 4513, quantidade

de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 398,23. Valor do Recome: R\$ 23,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 162,68. Valor Final ao Usuário: R\$ 584,80 O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

AV-2-10541 - 14/09/2015 - Protocolo: 36522 - 24/08/2015

HABITE-SE nº 074/2015 de 03.08.2015, da Prefeitura Municipal de Jequitinhonha, concedendo ao PROPRIETÁRIO: **WANDERSON FERREIRA ALVES**, licença geral para habitar no imóvel residencial, com a área construída de **62,04 m²**, localizado na **RUA QUARESMEIRA Nº 351**, Bairro Morada Nova, com a área total do terreno de **189,41 m²**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. Nº selo de consulta: AHH25983, código de segurança : 5311717446195936. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 320,56. Valor do Recome: R\$ 19,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 130,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 469,79. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

AV-3-10541 - 14/09/2015 - Protocolo: 36522 - 24/08/2015

CERTIDÃO de 07.08.2015 da Prefeitura Municipal de Jequitinhonha, constando um imóvel residencial, com a área construída de **62,04 m²**, contendo 02 quartos, 01 salas, 01 cozinha, 01 banheiro e área de serviços, construção de tijolos, cobertura de telha colonial e piso de cerâmica, e terreno situado em Jequitinhonha/MG, na **RUA QUARESMEIRA Nº 351**, Bairro Morada Nova, com a área total do terreno de **189,41 m²**. PROPRIETÁRIO: **WANDERSON FERREIRA ALVES**. Avaliado em R\$45.000,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. Nº selo de consulta: AHH25983, código de segurança : 5311717446195936. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 320,56. Valor do Recome: R\$ 19,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 130,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 469,79. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

AV-4-10541 - 05/10/2015 - Protocolo: 36624 - 17/09/2015

CERTIDÃO DE CASAMENTO de 17.09.2015, matrícula nº 0506250155 2007 2 00021 028 0002176 35, pelo Cartório de Registro Civil de Jequitinhonha/MG, consta o casamento realizado em 20.07.2007, entre **WANDERSON FERREIRA ALVES** e **ELIENE XAVIER DE SOUZA**. Adotaram o regime de Comunhão Parcial de Bens. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. Nº selo de consulta: AHR33365, código de segurança : 1575637216738144. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 16,78. Valor do Recome: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,59. Valor Final ao Usuário: R\$ 23,37. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

AV-5-10541 - 05/10/2015 - Protocolo: 36625 - 17/09/2015

CARTEIRA NACIONAL DE HABILITAÇÃO expedida em 05.03.2012, pelo DETRAN-MG, constando o Registro nº 05119326510, Carteira de Identidade nº 14390473 SSP/MG e o Cadastro de Pessoas Físicas - CPF nº 087.660.156-50, em nome de **ELIENE XAVIER DE SOUZA**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. Nº selo de consulta: AHR33367, código de segurança : 1243911201725656. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 16,78. Valor do Recome: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,59. Valor Final ao Usuário: R\$ 23,37. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

R-6-10541 - 15/03/2016 - Protocolo: 37243 - 19/02/2016

CONTRATO 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 de 04.02.2016, nº 8.4444.1070771-7, por este

instrumento particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/64, as partes adiante mencionadas e qualificadas contratam a presente operação de compra e venda de imóvel e mútuo com obrigações e alienação fiduciária em garantia, no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei 11977/09, com 12 Fls. em 03 vias. Constando de um imóvel residencial, com a área construída de **62,04 m²**, e terreno situado em Jequitinhonha/MG, na **RUA QUARESMEIRA Nº 351**, Bairro Morada Nova, com a área total do terreno de **189,41 m²**. **COMPRADOR E DEVEDOR (FIDUCIANTE):- ILVENIO DIAS DOS SANTOS**, brasileiro, vendedor, solteiro, CI. MG-17172574 PC/MG, CPF 116.694.946-08, residente e domiciliado na Rua Darcy Pereira nº 271, Alvorada, em Jequitinhonha/MG; “conforme determina o Prov. 39/2014 do CNJ, foi realizada a consulta em nome do comprador, sobre indisponibilidade de bens, mostrando-se a mesma negativa gerando o seguinte código Hash: 6b60.b740.433f.2541.84a1.9ef4.08c0.5009.343d.9aac”. Adquiriu dos **VENDEDORES: WANDERSON FERREIRA ALVES**, brasileiro, CNH 01332728639, CPF 035.871.926-77, casado sob regime de comunhão parcial de bens, com **ELIENE XAVIER DE SOUZA**, brasileira, CNH 05119326510, CPF 087.660.156-20, empresários, residentes e domiciliados na Rua Darcy Pereira 241, Alvorada, em Jequitinhonha/MG; “conforme determina o Prov. 39/2014 do CNJ, foram realizadas as consultas em nome dos transmitentes, sobre indisponibilidade de bens, mostrando-se as mesmas negativas gerando os seguintes códigos Hash: dfb5.13e3.5d5b.002f.6a41.cc0f.45a3.ec87.79db.dfd0 e d2af.33b7.6765.eb01.6be3.0d91.911c.7ada.2a0f.6570”. O valor da compra e venda é de R\$84.900,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; recursos próprios, R\$6.100,00; financiamento concedido pela CAIXA, R\$69.000,00; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$6.600,00; recursos da conta vinculada do FGTS, R\$3.200,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para de venda em publico leilão, R\$84.900,00. Foram apresentadas: CERTIDÕES CRIMINAIS NEGATIVAS e CERTIDÕES CÍVEIS NEGATIVAS de 18.02.2016; CERTIDÕES NEGATIVAS DE DÉBITOS TRABALHISTAS nº 20179793/2016, 20179975/2016 de 18.02.2016. Foi pago ITBI no valor de R\$649,92, conforme Guia da Prefeitura Municipal de Jequitinhonha. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. Nº selo de consulta: AOS82860, código de segurança : 1995976015805714. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.086,99. Valor do Recome: R\$ 65,19. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 440,85. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.593,03. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

R-7-10541 - 15/03/2016 - Protocolo: 37243 - 19/02/2016

CONTRATO DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL, MÚTUA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA NO SISTEMA FINANCEIRO DE HABITAÇÃO – CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS – PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA – CCFGTS/PMCMV – SFH de 04.02.2016, nº 8.4444.1070771-7. A favor do COMPRADOR E DEVEDOR acima descrito e qualificado. O valor da compra e venda é de R\$84.900,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo; recursos próprios, R\$6.100,00; financiamento concedido pela CAIXA, R\$69.000,00; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$6.600,00; recursos da conta vinculada do FGTS, R\$3.200,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para de venda em publico leilão, R\$84.900,00. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. Será pago em 360 parcelas, em juros sem desconto 8.16% a/a nominal e 8.4722% a/a efetiva; com desconto 5.50% a/a nominal e 5.6408% a/a efetiva; redutor 0,5 FGTS 5.00% a/a nominal e 5.1162% a/a efetiva; taxa de juros contratada 5.0000 a/a nominal, 5.1161% a/a efetiva. Sendo **CREDORA FIDUCIÁRIA:- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CAIXA – Instituição Financeira sob a forma de empresa pública unipessoal,**

vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4 em Brasília/DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por seu Procurador Danilo Dutra do Amaral, economiário, CI. MG-14.431.442 SSP/MG, CPF 072.147.836-06, conforme procuração lavrada as Fls. 042, do Livro 042, em 04.06.2014, no 2º Tabelião de Notas e protestos de Brasília/DF, e subestabelecimento lavrado as Fls. 027, no Livro 309, em 23.06.2015, no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Montes Claros/MG, doravante designada CAIXA. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. Nº selo de consulta: AOS82860, código de segurança : 1995976015805714. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.086,99. Valor do Recome: R\$ 65,19. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 440,85. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.593,03. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

AV-8-10541 - 30/05/2025 - Protocolo: 48121 - 14/05/2025

OFÍCIO Nº 446339/2024 de 23.04.2025, Agência de Bauru/SP. A **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei 759 de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, na qualidade de Credora Fiduciária da dívida relativa ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 844441070771-7, firmado em 04.02.2016, registrado na Matrícula nº R-7-10541, nesta Serventia, vem por seu representante legal, Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAC – CN Suporte à Adimplência/FL, requerer e foi concedida, em seu favor, nos termos do art. 26, § 7º da Lei 9514/97, o registro da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na **RUA QUARESMEIRA Nº 351, MORADA NOVA**. Está arquivado nesta serventia cópia dos comprovantes de intimação dos Devedores Ilvênio Dias dos Santos – CPF 116.694.946-08, o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a guia do recolhimento do ITBI quitada, no valor de R\$1.842,12 em 08/04/2025. Valor para fins da consolidação R\$91.006,90. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. Nº selo de consulta: INW73729, código de segurança : 0959007311368857. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.950,16. Valor do Recome: R\$ 146,77. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 803,55. Valor da Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 2.900,48(não incluso o valor devido a título de ISS). "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.

Certifico que a partir de 31/03/2025, constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recome, 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, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004.

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000358040124, atribuição: Imóveis, localidade: Jequitinhonha. **Nº selo de consulta: INW73729**, código de segurança : 0959007311368857. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor do Recome: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor da Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 39,25(não incluso o valor devido a título de ISS). "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **Jequitinhonha/MG, 30 de maio de 2025.**

