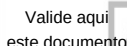


52.212.550-5-SSP/SP; André Luiz Diniz Borges, brasileiro, solteiro, encarregado de almoxarifado, maior, capaz, inscrito no CPF nº 947.916.006-49 e CIRC nº MG-11.709.598-SSP/MG; Luciane da Silva, brasileira, solteira, maior, capaz, inscrita no CPF nº 005.554.306-50 e CIRC nº M-6.153.162-SSP/MG; Lúilio Lemes Campos Borges, brasileiro, solteiro, médico, maior, capaz, inscrito no CPF nº 066.536.356-78 e CIRC nº MG-9.044.104-SSP/MG; Guelery Lemes Campos Borges, brasileiro, solteiro, administrador, maior, capaz, inscrito no CPF nº 012.372.296-93 e CIRC nº MG-8.736.675-SSP/MG, residentes e domiciliados nesta cidade de Frutal/MG; e Guilherme Silva Campos Borges, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador da CIRC MG-19.613.918/PC/MG e inscrito no CPF 085.132.616-10, residente e domiciliado na Rua Florêncio Rosário nº 265, apto. 192, na cidade de Ribeirão Preto/SP; - pelo valor de **R\$48.000,00**; - **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**. - **OBSERVAÇÕES**: a) **VALOR DE VENDA E COMPRA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS OU VALOR DA CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS**: O valor destinado ao pagamento da construção e venda e compra do terreno do imóvel deste contrato é de R\$140.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela CAIXA: R\$107.774,29; desconto concedido pelo FGTS/(complemento): R\$2.781,00. Recursos próprios: R\$29.444,71. Recursos da CV do FGTS: R\$00,00.- Valor da compra e venda do terreno: R\$48.000,00. - b) A vendedora apresentou neste Ofício os seguintes documentos: Certidões em nome da **FÊNIX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - EPP**, - I) Certidão Cível, Certidão Criminal, Certidão de Débitos Trabalhistas, Certidão de Distribuição para Fins Gerais Cíveis e Criminais, Certidão de Indisponibilidade de Bens, Código HASH: b876.c3de.e6a2.3d59.989a.fe4c.56b4.5aaf.896a.3d7f, emitida em 23/01/2020; todas **NEGATIVAS**; e Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, e abrange inclusive as contribuições sociais 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 16/11/2019, válida até 14/05/2020. - Código de Controle da Certidão: 2D76.0050.4C2A.2983.- II) - Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reipersecutórias sobre o imóvel; III) - Guia de ITBI, com devido recolhimento constando a Certidão Negativa de Débitos Municipais; todas arquivadas neste Ofício. - **Obs.**: Quant.: 6, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4515-3, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 12, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$504,42, Recomepe: R\$30,31; TJF: R\$197,52; Total: R\$732,25 - Selo Eletrônico: DJI66941 Código de Segurança: 3911.2020.1472.8771.- Dou fé. - Protocolado em 22/01/2020 sob o nº 218.515 - A OFICIAL, *Luciana Helena de Castro*
XX
R-2-61.825. - **FRUTAL/MG/23.JANEIRO/2020**. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos de CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV/SFH, Contrato nº **8.4444.2136457-3**, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/1964, no âmbito CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/2009, datado desta cidade de Frutal-MG., de **12/NOVEMBRO/2019**; - registrado sob o nº **R-1-61.825**:- **O PROPRIETÁRIO** /

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHKYD-SZ78R-G2FWP-TDWJW>

AV-3-61.825. - FRUTAL/MG/23/JANEIRO/2020. - Nos termos de CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV/SFH, Contrato nº **8.4444.2136457-3**, com caráter de ESCRITURA PÚBLICA, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/1964, no âmbito CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/2009, datado desta cidade de Frutal-MG., de **12/NOVEMBRO/2019**; registrado sob os nºs **R-1-61.825** e **R-2-61.825**, faz-se a presente averbação para constar que conforme ITEM 13.1 - ALINEA H, que tomou(aram) conhecimento da vedação legal contida no art. 36 da Lei nº 11.977/2009, pela qual fica(m) impedidos, pelo prazo de quinze anos contados da presente data, de promover o remembramento do lote sobre o qual está (será) construída o imóvel descrito e caracterizado no presente contrato ora registrado.

- OBS: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4134-3, Emolumentos: R\$8,34, Recompe: R\$0,5; TJF: R\$2,78; Total: R\$11,62 - Selo Eletrônico: DJI66941 Código de Segurança: 3911.2020.1472.8771 - Dou fé. - Protocolado em 22/01/2020 sob o nº 218.515. - A OFICIAL *[assinatura]*

[illegible]

AV-4-61.825. - FRUTAL/MG/02/AGOSTO/2021. - AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:
- Nos termos de requerimento, datado desta Cidade de Frutal-MG, de 07 de Junho de 2021, assinado pelo proprietário, **RUBEM LIMA SILVA** - CPF 718.927.966-00, arquivado neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula nº 61.825, edificou **UMA CASA RESIDENCIAL**, com a área total construída de 57,15m2., localizada na Rua Moacir Campos nº 76 – Morada dos Ipês 3, nesta Cidade e Comarca de Frutal-MG, conforme Certidão Municipal e Certidão de Habite-se nº 0086/20, emitidas em 19/02/2020, fornecidas pela Prefeitura Municipal de Frutal-MG, arquivadas neste Ofício. - **OBSERVAÇÕES:** a) Valor venal da construção: R\$40.005,00. - b) Deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de acordo com o previsto na IN nº 971, artigo 370, item I e II, nos termos da Lei nº 9.608, de 18/02/1998, observando o disposto no artigo 371, conforme declarações, datadas de 07/06/2021, do proprietário e da Caixa Econômica Federal, neste ato representada por João Pedro de Miranda Neto, Matrícula nº 056096-3 Gerente de Atendimento, PDSD, arquivada neste Ofício. - c) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal-MG sob o nº 01.084.01443.006.000. - d) Quant.: 1, Cód. Tabela: 4149-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$429,75, Recomeço: R\$25,76, TJF: R\$166,38, ISSQN: R\$8,59, Total: R\$630,48 - Selo Eletrônico: EWE05571 Código de Segurança: 9155.8572.7557.1835. Dou fé. - Protocolado em 27/07/2021 sob o nº 228.326.(hms). - A OFICIAL(Rosa Maria Veloso de Castro).

[illegible]

AV - 5 - M - 61825.-FRUTAL/MG/07/07/2026.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:

- Nos termos do Ofício nº 647559/2025, datado da Cidade de Bauru/SP, de 17 de Abril de 2026, expedido pela Caixa Econômica Federal - 1 e Requerimento de Consolidação, datado da Cidade de Florianópolis-SC, de 16 de Abril de 2026, da Caixa Econômica Federal - CESA/FL - CN Suporte à Adimplência - Florianópolis-SC, assinados digitalmente por Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora S.E. -

|Continua na próxima ficha.

Valide aqui
este documento**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls.

3

Matrícula Nº. 61825

Frutal - MG, 07/07/2026

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 do CONTRATO DE AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO DE IMÓVEL, MÚTUO E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV/SFH, Contrato nº **8.4444.2136457-3**, datado desta cidade de Frutal-MG., de **12/NOVEMBRO/2019**; lançado nos registros R-1 e R-2 e AV-3, tendo em vista o decurso de prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante, **RUBEM LIMA SILVA - CPF 718.927.966-00**, 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\$2.978,41, calculado sobre o valor de **R\$148.920,52 (cento e quarenta e oito mil, novecentos e vinte reais e cinquenta e dois centavos)**; - **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 ato representada, por sua bastante procuradora, **Daniele Fydryszewski Vilasfam**, Gerente de Centralizadora S.E. - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, procuração arquivada neste Ofício; **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 RUBEM LIMA SILVA - CPF 718.927.966-00, com resultado NEGATIVO, sendo emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, por meio eletrônico, Código HASH: snrnevtzh, emitida em 25/06/2026; arquivada neste Ofício. - b) Inscrição Cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de Frutal-MG: 01.084.01443.006.000. - c) Prenotação nº 273087, aos 08/05/2026. Quant.: 1 x 4241-6, 16 x 8101-8, Emolumentos: R\$ 2.678,88, Recome: R\$ 201,72, TJF: R\$1.313,97, ISSQN: R\$53,58, Total: R\$ 4.248,15.- Selo Eletrônico: KHD/62099 Código de Segurança: 4586-6115-8527-1144. (hms). - Dou fé. - A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, Cristina Veloso de Castro

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Frutal/MGSelo Eletrônico Nº KHD62116
Cód. Seg.: 5768.6296.2542.3445Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>Protocolo Nº 273087 - criado em 08/05/2026. Quantidade de Atos Praticados: 001
Frutal: 07 de Julho 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
OficialCristina Veloso de Castro
Escrivente SubstitutaFernanda Signorelli Silveira
Juliana Silva Gomes de Oliveira
Leonara Rodrigues de Oliveira
Escriventes AutorizadasRua Castro Alves nº 13 - Tel. (34) 3421-8390
CEP 38200-140 - Frutal - MGValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHKYD-SZ78R-G2FWP-TDWJW>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital