



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS – COMARCA DE CARMO DA MATA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial – Maria Efigênia de Assis Pereira

Substituto – Marcelo Henrique de Oliveira Barcelos

=====

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Matrícula

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 047183.2.0004931-09 de 26/09/2016 verifiquei constar:

4931 - 26/09/2016 - Protocolo: 16516 - 12/12/2016

TERRENO/FRAÇÃO: RUA JOÃO EVANGELISTA DE LIMA, bairro Loteamento Venina Antônia de São José, CEP: 35547-000, Carmo da Mata/MG: Quadra 02 (DOIS), lote 05 (CINCO), com a área de área de 316,90m². Limites: Frente em 10m com Rua João Evangelista de Lima. Lateral esquerda em 34,71m com a Prefeitura Municipal de Carmo da Mata. Lateral direita em 20m com o lote 06. Fundos em 10,21m com o lote 01, 10m com o lote 02 e 01,50m com o lote 03. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recome: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Ato: 4502, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,30. Recome: R\$ 0,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,10. Total: R\$ 4,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000140040145, atribuição: Imóveis, localidade: Carmo da Mata. Nº selo de consulta: ASN12436, código de segurança : 2331461908257884. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11.122,55. Valor Total do Recome: R\$ 668,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.015,01. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 14.805,56. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

REGISTRO ANTERIOR: R-01, matrícula 4.867, fls. 300, livro 2-L, do SRI desta Comarca.

PROPRIETÁRIA: ATSJ LOTEAMENTO LTDA ME, CNPJ: 20.586.882/0001-26, representantes: MARIA LÚCIA RIBEIRO TEODORO, aposentada, CPF/MF 452.897.856-15 e Id c/RG MG 1.713.625 - PC/MG e ALDO TEODORO DE SÃO JOSÉ, aposentado, CPF/MF 017.943.706-25 e Id c/RG M 551.869 - SSP/MG, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Praça Antônio Teodoro Friaça, n.º 130, Centro, nesta cidade de Carmo da Mata - MG e eles, nos termos do parágrafo primeiro da cláusula quinta da Rerratificação do Contrato Social, representados por seu procurador, o Sr. João Antônio Ribeiro Teodoro, brasileiro, casado, empresário, CPF/MF 032.529.026-13 e Id c/RG MG 7.476.911 - SSP/MG, residente na Praça Antônio Teodoro Friaça, n.º 130, nesta cidade de Carmo da Mata/MG, conforme procuração lavrada às fls. 088, do livro 22, do Ofício do 1.º Tabelionato de Notas desta Comarca, sediada na Rua José Afonso, n.º 254, bairro Centro, CEP: 35547-000, Carmo da Mata/MG.

R-1-4931 - 19/07/2017 - Protocolo: 16834 - 30/06/2017

TRANSMITENTE: ATSJ LOTEAMENTO LTDA ME, CNPJ: 20.586.882/0001-26, representantes: MARIA LÚCIA RIBEIRO TEODORO, aposentada, CPF/MF 452.897.856-15 e Id c/RG MG 1.713.625 - PC/MG e ALDO TEODORO DE SÃO JOSÉ, aposentado, CPF/MF 017.943.706-25 e Id c/RG M 551.869 - SSP/MG, brasileiros, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Praça Antônio Teodoro Friaça, n.º 130, Centro, nesta cidade de Carmo da Mata - MG, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial de Minas Gerais, registrada no MIRE n.º 31210174426, representada na conformidade da cláusula 5.ª de seu Contrato Social, em seção de 24/02/2015, sediada na Rua José Afonso, n.º 254, bairro Centro, CEP: 35547-000, Carmo da Mata/MG. ADQUIRENTE: JOHN WILLIAN GONÇALVES, brasileiro, capaz, borracheiro, RG: 4.564.830.81 - 21/10/2010, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 457.276.038-11, solteiro(a), residente e domiciliado na Povoado do Quilombo,, Zona Rural, CEP: 35547-000, Carmo da Mata/MG. INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA/ ENTIDADE ORGANIZADORA: MEVRA CONSTRUTORA LTDA, CNPJ: 00.089.448/0001-23, sediada na Rua Raja Gabaglia, 1001, Sala 804 A, bairro Luxemburgo, Belo Horizonte/MG, representantes: Águeda Valadares do Amaral, brasileira, solteira, nascida em 23/12/1966, engenheira civil, portadora da Carteira de Identidade CBH 00834105100, expedida por DNT/MG, em 06/03/2013 e CPF 741.730.656-04. CREDORA/ FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na datada da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, neste ato, representada por Wellington Vinícius de Freitas Lacerda, economiário, portadora da CNH 04267592695, expedida por Detran/MG, em 26/03/2010 e do CPF/MF 090.583.636-78, conforme procuração lavrada às notas do 2.º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF, às fls. 027 e 028 do livro 3.046-P, em 07/11/2013, primeiro substabelecimento lavrado no 2.º Tabelionato de notas e protestos de Brasília/DF, no livro 3081-P, fls. 155 e 156, em 11/06/2014 e segundo substabelecimento lavrado no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Santo

Antônio dos Campos, Município e Comarca de Divinópolis - MG, no livro 81, fls. 162, em 16/09/2016, doravante denominado Caixa. **Título e Forma do Título:** Compra e venda – Instrumento Particular de 02 de Junho (06) de 2.017. **Valor:** R\$ 7.000,00 (sete reais). **IMÓVEL:** O da Matrícula. **Inscrição Cadastral:** 90.30.002.0005.0000. **Nota:** Apresentada Guia de ITBI n.º 126/2017. **Ato:** 4301, **quantidade Ato:** 2. **Emolumentos:** R\$ 9,06. **Recompe:** R\$ 0,54. **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 2,98. **Total:** R\$ 12,58. **Ato:** 4511, **quantidade Ato:** 1. **Emolumentos:** R\$ 138,00. **Recompe:** R\$ 8,28. **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 56,37. **Total:** R\$ 202,65. **Ato:** 8101, **quantidade Ato:** 17. **Emolumentos:** R\$ 46,07. **Recompe:** R\$ 2,72. **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 15,30. **Total:** R\$ 64,09. **Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício:** 00000140040145, **atribuição:** Imóveis, **localidade:** Carmo da Mata. **N.º selo de consulta:** ASN17042, **código de segurança :** 3103989083143363. **Valor Total dos Emolumentos:** R\$ 34.011,12. **Valor Total do Recompe:** R\$ 2.038,40. **Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 13.643,24. **Valor Total Final ao Usuário:** R\$ 49.692,76. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-2-4931 - 19/07/2017 - Protocolo: 16834 - 30/06/2017

DEVEDOR: JOHN WILLIAN GONÇALVES, brasileiro, capaz, borracheiro, RG: 4.564.830.81 - 21/10/2010, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 457.276.038-11, solteiro(a), residente e domiciliado na Povoado do Quilombo,, Zona Rural, CEP: 35547-000, Carmo da Mata/MG. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA/ ENTIDADE ORGANIZADORA:** MEVRA CONSTRUTORA LTDA, CNPJ: 00.089.448/0001-23, sediada na Rua Raja Gabaglia, 1001, Sala 804 A, bairro Luxemburgo, Belo Horizonte/MG, representantes: Águeda Valadares do Amaral, brasileira, solteira, nascida em 23/12/1966, engenheira civil, portadora da Carteira de Identidade CBH 00834105100, expedida por DNT/MG, em 06/03/2013 e CPF 741.730.656-04. **CREDORA/ FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, doravante denominada CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na datada da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, neste ato, representada por Wellington Vinícius de Freitas Lacerda, economiário, portadora da CNH 04267592695, expedida por Detran/MG, em 26/03/2010 e do CPF/MF 090.583.636-78, conforme procuração lavrada às notas do 2.º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília - DF, às fls. 027 e 028 do livro 3.046-P, em 07/11/2013, primeiro subestabelecimento lavrado no 2.º Tabelionato de notas e protestos de Brasília/DF, no livro 3081-P, fls. 155 e 156, em 11/06/2014 e segundo subestabelecimento lavrado no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do Distrito de Santo Antônio dos Campos, Município e Comarca de Divinópolis - MG, no livro 81, fls. 162, em 16/09/2016, doravante denominado Caixa. **Condições do financiamento:** Modalidade: Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. **Origem de recursos:** FGTS. **Sistema de amortização:** PRICE. **Valor de composição dos recursos:** O Valor destinado à aquisição do terreno e à construção do imóvel residencial urbano objeto deste contrato é R\$ 74.900,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Valor do financiamento concedido pela Caixa: R\$ 59.900,00. Valor dos recursos próprios: R\$ 7.619,00. Valor dos recursos da conta vinculado do FGTS: R\$ 0,00. Valor do Desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 7.381,00. Valor da compra e venda do terreno: R\$ 7.000,00. Valor total da dívida: R\$ 59.900,00. Valor da garantia fiduciária: R\$ 74.900,00. Valor do imóvel para fins de leilão público: R\$ 74.900,00. Prazo total em meses: Amortização: 360. Construção/ legalização: 25. Renegociação: 0. **Taxa de juros % (a.a):** Nominal: 5,5000. Efetiva: 5,6407. **Encargos financeiros no período de construção:** De acordo com o item 5.1.2. **Encargos no período de amortização:** Prestação (a+j): R\$ 340,10. **Taxa de administração:** 0,00. **Seguro:** R\$ 11,46. **Total:** R\$ 351,56. **Vencimento do encargo mensal:** 02/07/2017. **Época de reajuste dos encargos:** De acordo com o item 6.3. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/UNIÃO (Resolução do Conselho Curador do FGTS 702/2012)** **Taxa de administração:** R\$ 2.737,31. **Diferencial na taxa de juros:** R\$ 14.963,74. **Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal:** Devedor: **John Willian Gonçalves** - Comprovada: R\$ 0,00. Não comprovada: R\$ 1.790,00 - Cobertura Securitária: Percentual 100,00. **Título e Forma do Título:** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS, de 02 de Junho de 2.017. **Contrato n.º** 8.7877.0112291-2. **IMÓVEL:** Havidos pela matrícula 4.931, do SRI da Comarca de Carmo da Mata - MG. **Condições:** Fazem parte deste registro as demais cláusulas e condições do contrato. **Comprador/ Devedor:** (a) John Willian Gonçalves - CPF 457.276.038-11. **Alienante:** ATSJ Loteamento Ltda ME - 20.586.882/0001-26 (a) Aldo Teodoro de São José. **Construtora/ Entidade Organizadora/ Fiadora:** Mevra Construtora Ltda - CNPJ 00.089.448/0001-23: (a) Assinatura ilegível. **Representante da CAIXA:** (a) Wellington Vinícius de Freitas Lacerda - Matr. 107.687-3. **Testemunhas:** (aa) Maria Ester Ribeiro Teodoro - CPF 699.977.996-15 e Jaqueline de Castro - CPF 715.916.726-00. **Ato:** 4516, **quantidade Ato:** 1. **Emolumentos:** R\$ 444,85. **Recompe:** R\$ 26,69. **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 181,70. **Total:** R\$ 653,24. **Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício:** 00000140040145, **atribuição:** Imóveis, **localidade:** Carmo da Mata. **N.º selo de consulta:** ASN17042, **código de segurança :** 3103989083143363. **Valor Total dos Emolumentos:** R\$ 34.011,12. **Valor Total do Recompe:** R\$ 2.038,40. **Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 13.643,24. **Valor Total Final ao Usuário:** R\$ 49.692,76. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-3-4931 - 09/07/2018 - Protocolo: 17383 - 18/06/2018

Conforme Certidão de 03/05/2018, da Prefeitura Municipal local, John Willian Gonçalves – CPF 457.276.038-11, construiu no lote acima, um imóvel residencial à Rua João Evangelista de Lima, n.º 200, Loteamento Venina Antônia de São José, nesta cidade de Carmo da Mata/MG, com a área de 40,83m² (quarenta metros quadrados e oitenta e três centímetros quadrados), no valor venal de R\$ 67.900,00. Apresentou Alvará de Licença para Construção n.º 548/2016 – Exercício 2016, datado de 07/12/2016, Habite-se total n.º 000000040, datado de 10/04/2018, com Inscrição Imobiliária n.º 90.30.002.0005.0000, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal local e CND relativos às Contribuições Previdenciárias e às de

Terceiros do Ministério da Fazenda/ Secretaria da Receita Federal do Brasil n.º 001342018-88888552, emitida em 06/06/2018. Ato: 4151, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 222,43. Recomepe: R\$ 13,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 90,85. Total: R\$ 326,62. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,84. Recomepe: R\$ 0,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,60. Total: R\$ 15,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 00000140040145, atribuição: Imóveis, localidade: Carmo da Mata. N.º selo de consulta: BNV34800, código de segurança : 3971874643381452. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 25.200,61. Valor Total do Recomepe: R\$ 1.510,91. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10.152,87. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 36.864,39. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-4-4931 - 16/04/2026 - Protocolo: 22268 - 09/04/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. De acordo com o §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, o devedor/fiduciante do contrato de alienação fiduciária em garantia n.º **878770112291**, registrado acima sob n.º R-01 e 02 (Alienação Fiduciária), matrícula 4.931 foi intimado para a purga da mora das obrigações contratuais e, mesmo após decorrido o prazo previsto em Lei, não quitou o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ/MF 00.360.305/0001-04**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-lei 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-lei 1259, de 19/02/1973, regendo pelo seu Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, em Brasília/DF, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel, situado à **Rua João Evangelista de Lima, n.º 200, Qd 02 L5, Bom Jesus, Carmo da Mata/MG, CEP 35.547-000**. O requerimento, a certidão de intimação, comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e as guias de ITBI do referido imóvel, ficam arquivadas neste Cartório. Avaliado pelo fisco municipal em R\$ 78.772,90 - conforme Guia de Informação - ITBI protocolo n.º 137/2025 e Certidão de Quitação ITBI - n.º de controle: 36105595, datada de Carmo da Mata/MG, 18/06/2025. Inscrição imobiliária: 90.30.002.0005.0000. Ato: 4239, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.965,69. Recomepe: R\$ 147,95. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 814,42. Total: R\$ 2.928,06. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 76,00. Recomepe: R\$ 5,76. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 25,68. Total: R\$ 107,44. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 00000140040145, atribuição: Imóveis, localidade: Carmo da Mata. N.º selo de consulta: JQR02470, código de segurança : 0615948625450056. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.095,59. Valor Total do Recomepe: R\$ 157,77. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 859,49. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.196,68. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-5-4931 - 16/04/2026 - Protocolo: 22268 - 09/04/2026

Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme R-01/ 4931, fica cancelada a alienação fiduciária que se refere o R-02/ 4931. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recomepe: R\$ 1,93. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. Total: R\$ 36,27. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 00000140040145, atribuição: Imóveis, localidade: Carmo da Mata. N.º selo de consulta: JQR02470, código de segurança : 0615948625450056. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.095,59. Valor Total do Recomepe: R\$ 157,77. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 859,49. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.196,68. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória n.º 1085/2021:

- 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
- 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Carmo da Mata, 16 de abril de 2026.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 00000140040145, atribuição: Imóveis, localidade: Carmo da Mata. N.º selo de consulta: JQR02470, código de segurança : 0615948625450056. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recomepe: R\$ 2,13. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Total: R\$ 41,08. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,23. Valor Total do Recomepe: R\$ 2,13. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 42,21. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Oficial