



Valide aqui  
este documento

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 057240.2.0016189-55

### Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 1

**Matrícula: 16189**

**16189 - 29/06/2021 - Protocolo: 47820 - 26/04/2021**

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** UM TERRENO correspondente ao LOTE Nº 17 (DEZESSETE) da QUADRA A, situado na RUA ANTÔNIO INÁCIO do loteamento denominado CONJUNTO HABITACIONAL LOTEAMENTO PONTAL III, nesta cidade e comarca de PRATÁPOLIS, medindo 15,44m (quinze metros e quarenta e quatro centímetros) de frente, 19,48m (dezenove metros e quarenta e oito centímetros) do lado direito, 9,60m (nove metros e sessenta centímetros) no fundo e 19,35m (dezenove metros e trinta e cinco centímetros) do lado esquerdo, com a área total de 238,75m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e oito vírgula setenta e cinco metros quadrados), confrontando pela frente com a mencionada via pública, lado direito com área verde do loteamento Pontal II, no fundo com o Lote 15 (quinze) e pelo lado esquerdo com o Lote 16 (dezesseis).

**PROPRIETÁRIO:** MUNICÍPIO DE PRATÁPOLIS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 18.241.356/0001-82, com sede na Praça Castorino de Souza, 100, Pratápolis, MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro nº 02 do Registro Geral, sob registro nº R.4 da matrícula nº 13.800, deste Registro de Imóveis. O referido é verdade e dou fé. Cotação: Cod. Ato: 4401; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R\$ 44,60; Recomepe: R\$ 2,68; TFI: R\$ 14,87; ISS: R\$ 2,23; Valor Total: R\$ 64,38; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: ERY42865; Código de Segurança: 1992529729844954. O Oficial

**AV-1-16189 - 30/08/2023 - Protocolo: 50463 - 17/08/2023**

Nos termos do requerimento datado de 8 de agosto de 2023, assinado pela incorporadora, SHF CONSERVAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 17.293.608/0001-54, com sede na Rua Lindolfo de Paula Ribeiro, 07, Centro, Ijaci, MG, procede-se a presente averbação para fazer constar que o imóvel da presente matrícula foi incluído na **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** para receber uma construção de uma casa com a área construída de 46,05m<sup>2</sup>, conforme alvará de construção nº 017/2023 e registro realizado sob nº R.6 da matrícula nº 13.800, deste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Cotação: Cod. Ato: 4135; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 38 - Averbação/registro relativo ao mesmo ato/negócio jurídico, realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas – ato único para fins de cobrança de emolumentos e TFI (Art. 237-A, caput e § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973).; Emolumentos: R\$ 0,00; Recomepe: R\$ 0,00; TFI: R\$ 0,00; ISS: R\$ 0,00; Valor Total: R\$ 0,00; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: HAQ50513; Código de Segurança: 2561651924069757. O Oficial

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJ95W-K78H2-3EVQL-VKGHM>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui  
este documento

CNM:057240.2.0016189-55

## Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 1 verso

**R-2-16189 - 18/12/2023 - Protocolo: 50914 - 14/12/2023**

Nos termos do contrato por instrumento particular de **DOAÇÃO DE TERRENO** e mútuo para construção de unidade habitacional, **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**, fiança e outras obrigações, no Sistema Financeiro da Habitação - SFH, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, com caráter de escritura pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, formalizado pela Caixa Econômica Federal, agência de Pratápolis, MG, em data de 24 de novembro de 2023, contrato nº 8.7877.1837739-0, o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelo **DONATÁRIO: GIOVANI COSTA MENDES**, brasileiro, nascido em 10/01/1997, solteiro, estivador, carregador, embalador, filho de Silvana Regina Costa e Elzim Mendes, RG: MG-21.236.667/MG, CPF: 143.709.236-54, residente e domiciliado na Rua Job Agostinho Lepri nº 3, bairro Santo Antônio, em Pratápolis/MG, por doação feita pelo **DOADOR: MUNICÍPIO DE PRATÁPOLIS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob nº 18.241.356/0001-82, com sede na Praça Castorino de Souza, 100, nesta cidade, no valor de R\$ 16.022,22 (dezesesseis mil vinte e dois reais vinte e dois centavos), em cumprimento ao disposto na Lei Complementar Municipal nº 125, de 22 de junho de 2022, que regulamenta o programa habitacional Casa Verde e Amarela no âmbito do Município de Pratápolis e dá outras providências, cujo artigo 7º autoriza o Poder Executivo Municipal a doar lotes no Conjunto Habitacional Loteamento Pontal III, com o objetivo de edificação de unidade habitacional, com os recursos do FGTS, por meio de mútuo junto à CAIXA, cujo empreendimento integra o Programa Apoio à Produção de Habitações FGTS, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, conforme norma do Conselho Curador do FGTS, em conformidade com as cláusulas, condições e declarações constantes do referido instrumento, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Compareceu no referido ato na qualidade de **INCORPORADORA E FIADORA / CONSTRUTORA E FIADORA / AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR E FIADOR: SHF - CONSERVAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 17.293.608/0001-54, com sede na Rua Lindolfo de Paula Ribeiro, 7, casa, Centro, em Ijaci, MG, assumindo obrigações e encargos conforme cláusulas convencionadas no aludido contrato. Foi apresentada a Certidão positiva com efeitos de negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome do Município de Pratápolis, código de controle da certidão: 4CE1.030F.181A.E3A2. Valor Fiscal (ITCD): R\$ 33.668,05. O referido é verdade e dou fé. Cotação: Cod. Ato: 4301; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R\$ 7,02; Recomepe: R\$ 0,42; TFI: R\$ 2,31; ISS: R\$ 0,35; Valor Total: R\$ 10,10 Cod. Ato: 4514; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 4 - Desconto - 50% Minha Casa Minha Vida - arts. 42, II e 43, II, Lei 11.977/09 c/ redação Lei 12.424/2011; Emolumentos: R\$ 463,30; Recomepe: R\$ 27,80; TFI: R\$ 189,24; ISS: R\$ 23,16; Valor Total: R\$ 703,50; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: HID19214; Código de

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJ95W-K78H2-3EVQL-VKGHM>



Valide aqui  
este documento

CNM:057240.2.0016189-55

## Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 2

**Matrícula: 16189**

Segurança: 8109593377577708. O Oficial

**R-3-16189 - 18/12/2023 - Protocolo: 50914 - 14/12/2023**

Nos termos do contrato registrado sob nº **R.2** supra, o imóvel da presente matrícula foi alienado, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, por alienação feita pelo **DEVEDOR FIDUCIANTE: GIOVANI COSTA MENDES**, retro qualificado, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, relativo à operação com o valor total de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais), integralizado com os seguintes valores: a) valor do financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 100.360,78; b) valor dos recursos próprios: R\$ 0,00; c) valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 0,00; d) valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 15.617,00; a referida dívida, no valor de R\$ 100.360,78 (cem mil trezentos e sessenta reais e setenta e oito centavos), será paga no prazo de 360 meses, acrescida das taxas de juros nominal de 4,5000% ao ano, efetiva de 4,5938% ao ano e nominal de 0,3743% ao mês, vencendo o primeiro encargo em 01/01/2024; atribuindo o valor de R\$ 132.000,00 (cento e trinta e dois mil reais) à garantia fiduciária; cuja operação destina-se à construção de uma das unidades que compõem o empreendimento Residencial Pontal III, no prazo para construção/legalização: 24/11/2025; abrangendo, a garantia, todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, vigorando pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário; tudo em conformidade com as cláusulas, condições e declarações constantes do contrato supramencionado que ficam fazendo parte integrante deste registro, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Compareceu no referido ato na qualidade de **INCORPORADORA E FIADORA / CONSTRUTORA E FIADORA / AGENTE PROMOTOR EMPREENDEDOR E FIADOR: SHF - CONSERVAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob nº 17.293.608/0001-54, com sede na Rua Lindolfo de Paula Ribeiro, 7, casa, Centro, em Ijaci, MG, assumindo obrigações e encargos conforme cláusulas convencionadas no aludido contrato, inclusive como fiadora, assumindo solidariamente a responsabilidade pelo pagamento da totalidade da dívida com o seus acréscimos, como principal pagador de todas as obrigações assumidas pelo devedor, renunciando expressamente aos benefícios previstos nos artigos 827, 835, 838 e 839 do Código Civil, cuja garantia fidejussória prevalecerá até 6 (seis) meses após o final do prazo de construção original do empreendimento. O referido é verdade e dou fê. Cotação: Cod.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJ95W-K78H2-3EVQL-VKGHM>



Valide aqui  
este documento

CNM:057240.2.0016189-55

## Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 2 verso

Ato: 4301; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R\$ 7,02; Recome: R\$ 0,42; TFI: R\$ 2,31; ISS: R\$ 0,35; Valor Total: R\$ 10,10. Cod. Ato: 4517; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 4 - Desconto - 50% Minha Casa Minha Vida - arts. 42, II e 43, II, Lei 11.977/09 c/ redação Lei 12.424/2011; Emolumentos: R\$ 867,34; Recome: R\$ 52,04; TFI: R\$ 354,25; ISS: R\$ 43,37; Valor Total: R\$ 1.317,00. Cod. Ato: 8101; Quantidade: 16; Tipo de Tributação: 4 - Desconto - 50% Minha Casa Minha Vida - arts. 42, II e 43, II, Lei 11.977/09 c/ redação Lei 12.424/2011; Emolumentos: R\$ 67,04; Recome: R\$ 4,00; TFI: R\$ 22,40; ISS: R\$ 3,36; Valor Total: R\$ 96,80; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: HID19214; Código de Segurança: 8109593377577708. O Oficial: \_\_\_\_\_.

### AV-4-16189 - 05/07/2024 - Protocolo: 51463 - 18/06/2024

Nos termos do requerimento da interessada, datado de 14 de junho de 2024, instruído com o habite-se nº 011/2024, expedido pela Prefeitura Municipal de Pratápolis/MG, em data de 9 de maio de 2024, juntamente com a CND expedida pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil em data de 16/05/2024, código de controle da certidão: 620A.1D00.43CB.5C5C, procede-se à presente averbação para fazer constar que no imóvel da presente matrícula foi construída **UMA CASA RESIDENCIAL**, com a área total de **46,05m²** (quarenta e seis vírgula zero cinco metros quadrados), situada na **Rua Antônio Inácio nº 22**, no valor de R\$ 68.000,00, conforme valor venal. O referido é verdade e dou fé. Cotação: Cod. Ato: 4151; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 4 - Desconto - 50% Minha Casa Minha Vida - arts. 42, II e 43, II, Lei 11.977/09 c/ redação Lei 12.424/2011; Emolumentos: R\$ 361,18; Recome: R\$ 21,67; TFI: R\$ 147,52; ISS: R\$ 18,06; Valor Total: R\$ 548,43; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: HWU36622; Código de Segurança: 2232839075756459. O Oficial: \_\_\_\_\_.

### AV-5-16189 - 24/07/2026 - Protocolo: 54224 - 13/07/2026

Nos termos do requerimento da credora, datado de 13 de julho de 2026, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão entre vivos, com fulcro no art. 26, §7º, da Lei 9.514/97, procede-se a esta averbação para fazer constar que a propriedade do imóvel da presente matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, tendo em vista o procedimento de intimação sem a purgação da mora por parte do **DEVEDOR FIDUCIANTE: GIOVANI COSTA MENDES**, retro qualificado, conforme certidão emitida por este cartório em data de 27 de abril de 2026. A presente consolidação decorre do contrato

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJ95W-K78H2-3EVQL-VKGHM>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LJ95W-K78H2-3EVQL-VKGHM>

CNM:057240.2.0016189-55

# Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro nº 2

Registro Geral

Ficha Nº

3

**Matrícula: 16189**

de alienação fiduciária registrado sob nº R.3 da presente matrícula. Valor Fiscal (ITBI): R\$ 137.026,06. O referido é verdade e dou fé. Cotação: Cod. Ato: 4240; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R\$ 2.363,01; Recomepe: R\$ 177,86; TFI: R\$ 1.180,65; ISS: R\$ 118,15; Valor Total: R\$ 3.839,67. Cod. Ato: 8101; Quantidade: 10; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R\$ 95,00; Recomepe: R\$ 7,20; TFI: R\$ 32,10; ISS: R\$ 4,80; Valor Total: R\$ 139,10; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: KGV39141; Código de Segurança: 9314001512000851. O Oficial: \_\_\_\_\_.

Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73.

Em atendimento ao disposto no art. 5-A, §2º, da Lei Estadual Mineira nº 15.424/04, prestamos a seguinte informação: "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 Recomepe, 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".

Pratápolis, 24 de julho de 2026.

**ALEXANDRE DUTRA**  
**OFICIAL**

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de  
Justiça  
Registro de Imóveis de Pratápolis-MG - 0000529040182  
Selo de consulta: KGV39141  
Código de segurança : 9314001512000851  
Quantidade de atos praticados: 1  
Emol: R\$ 28,23. RECOMPE: R\$ 2,13. TFI: R\$ 10,72. ISS:  
R\$ 1,41 . Total: R\$ 42,49 .  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente por Alexandre Dutra - CPF 961.159.046-68, nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."

Página 5 de 5