



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de São Francisco/MG

CNPJ: 00.753.181/0001-27

Avenida Montes Claros, nº 276 - Sala 101 - Centro, CEP: 39.300-000
São Francisco - Minas Gerais - Telefone (38)3631-1664

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 24.348 de 02/09/2019 verifiquei constar:

Matrícula 24348 - 05/09/2019 - Protocolo: 73610 - 22/08/2019

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano de nº08-B(oito-B), da Quadra nº32(trinta e dois), situado na Rua Arnaldo Vieira Lima, Bairro Funcionários, em São Francisco-MG, com a área total de 177,10m²(cento e setenta e sete metros e dez centímetros quadrados), com os seguintes limites: ao Norte, frente para a Rua Arnaldo Vieira Lima, medindo 11,00m; ao Sul, fundo com o lote nº07, medindo 11,00m; Leste, lateral direita, com o lote nº08-C, medindo 17,63m; Oeste, lateral esquerda, com o lote nº08-A, medindo 14,68m. PROPRIETÁRIO: **CONSTRUTORA IFR EIRELI-ME**, CNPJ-30.219.031/0001-07, com sede na Rua São Romão, nº1922, sala A, Bairro Aparecida, São Francisco-MG, neste ato representada por Ivan Ferreira Rocha, brasileiro, funcionário público, casado, portador da Carteira de Identidade nºMG-12.839.328 SSP/MG, CPF-052.378.546-13, residente e domiciliado na Rua São Romão, nº1922, Bairro Aparecida, São Francisco-MG. REGISTRO ANTERIOR: R.07/14.012, ficha 5600, Lº2/Rg, deste cartório. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: CZI80264, código de segurança : 8958500223468494. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,64. Recome: R\$ 2,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,55. ISS: R\$ 2,03. Total: R\$ 58,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 10 de setembro de 2019. O Oficial.

AV-1-24348 - 10/09/2019 - Protocolo: 73610 - 22/08/2019

A presente matrícula foi aberta em virtude de Requerimento de Desdobro datado de 21/08/2019, devidamente instruído com Certidão de Desmembramento da Prefeitura Municipal de São Francisco-MG, datada de 15/08/2019, Memorial Descritivo, Croqui e ART, que ficam arquivados neste cartório. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: CZI80264, código de segurança : 8958500223468494. Ato: 4122, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 203,40. Recome: R\$ 12,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 83,06. ISS: R\$ 10,17. Total: R\$ 308,83. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 10 de setembro de 2019. O Oficial.

AV-2-24348 - 10/07/2020 - Protocolo: 74922 - 26/06/2020

Conforme Requerimento datado de 28/04/2020, devidamente instruída com Guia de Arrecadação Municipal, procedo a presente averbação para consignar que o número de inscrição imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula é: **01.16.032.0146.000**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: DRD89349, código de segurança : 3835377030591405. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recome: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,83. Total: R\$ 24,08. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 12,36. Recome: R\$ 0,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,10. ISS: R\$ 0,62. Total: R\$ 17,82. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG, 10 de Julho de 2020. O OFICIAL.



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de São Francisco/MG

CNPJ: 00.753.181/0001-27

Avenida Montes Claros, nº 276 - Sala 101 - Centro, CEP: 39.300-000
São Francisco - Minas Gerais - Telefone (38)3631-1664

R-3-24348 - 10/07/2020 - Protocolo: 74923 - 26/06/2020

TRANSMITENTE: CONSTRUTORA IFR EIRELI-ME, CNPJ-30.219.031/0001-07, situada em R São Romão 1922, sala A, Aparecida em São Francisco-MG, neste ato representada pelo sócio Ivan Ferreira Rocha, nacionalidade brasileira nascido em 01/05/1982, administrador, portador de CNH número 01841426402 expedida por órgão de trânsito-MG, em 25/01/2016, CPF-052.378.546-13 casado em comunhão parcial de bens, residente e domiciliado em R São Romão 1922, CS, Centro, em São Francisco-MG. ADQUIRENTE: **WARLEI VIEIRA PINTO**, nacionalidade brasileira, nascida em 28/03/1992, frentista, portador de Carteira de Identidade nºMG-18997427, expedida por Polícia Civil/MG, em 22/08/2019 e do CPF-124.153.256-78, solteiro, residente e domiciliado em R. Aristeu Maciel, nº1015, CS, Funcionários, em São Francisco-MG. INTERVENIENTE/CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterada pelo Decreto Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; neste ato, representada por ALVIMAR PINHEIRO AMORIM, nacionalidade brasileira, casado comunhão parcial de bens, nascido em 23/10/1981, economiário, portador da CNH nº 03314787272, expedida por DETRAN/MG, em 18/04/2019, e do CPF nº 045.970.706-05, conforme substabelecimento de Procuração lavrada às fls. 136, do Livro 3379-P, em 05/06/2019, Prot. 049832, no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 160/163, do Livro 339-P, em 27/06/2019, no 2º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Montes Claros-MG. TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras, com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964. Contrato nº 8.4444.2332789-6, datado de 19/06/2020. VALOR: R\$30.000,00 (trinta mil reais), tendo sido avaliado pelo fisco pelo mesmo valor. Foi recolhido ITBI conforme consta da Guia de Arrecadação Municipal nº 459133, Guia de Informação de ITBI nº 135/2020, que certifica que o imóvel objeto da presente matrícula está quites com a Fazenda Pública Municipal, que ficam arquivadas neste cartório. Fica pertencendo ao adquirente, por este ato, todo o imóvel objeto da presente matrícula. As demais cláusulas, termos e condições são as constantes do referido contrato, que ficam fazendo parte integrante deste, cuja via, fica arquivada neste cartório. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: DRD89352, código de segurança : 8592993279318012. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,58. Recome: R\$ 0,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,85. ISS: R\$ 0,13. Total: R\$ 3,72. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 341,40. Recome: R\$ 20,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 139,44. ISS: R\$ 17,07. Total: R\$ 518,39. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 40,30. Recome: R\$ 2,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,26. ISS: R\$ 1,95. Total: R\$ 57,85. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 10 de junho de 2020. O OFICIAL.

R-4-24348 - 10/07/2020 - Protocolo: 74923 - 26/06/2020

DEVEDOR: **WARLEI VIEIRA PINTO**, nacionalidade brasileira, nascida em 28/03/1992, frentista, portador de Carteira de Identidade nºMG-18997427, expedida por Polícia Civil/MG, em 22/08/2019 e do CPF-124.153.256-78, solteiro, residente e domiciliado em R. Aristeu Maciel,



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de São Francisco/MG

CNPJ: 00.753.181/0001-27

Avenida Montes Claros, nº 276 - Sala 101 - Centro, CEP: 39.300-000

São Francisco - Minas Gerais - Telefone (38)3631-1664

nº1015, CS, Funcionários, em São Francisco-MG. INTERVENIENTE/CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, alterada pelo Decreto Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04; neste ato, representada por ALVIMAR PINHEIRO AMORIM, nacionalidade brasileira, casado comunhão parcial de bens, nascido em 23/10/1981, economiário, portador da CNH nº 03314787272, expedida por DETRAN/MG, em 18/04/2019, e do CPF nº 045.970.706-05, conforme substabelecimento de Procuração lavrada às fls. 136, do Livro 3379-P, em 05/06/2019, Prot. 049832, no 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado às fls. 160/163, do Livro 339-P, em 27/06/2019, no 2º Tabelionato de Notas da Cidade e Comarca de Montes Claros-MG. TÍTULO: Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras, com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4.380/1964. Contrato nº 8.4444.2332789-6, datado de 19/06/2020. VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO E CONSTRUÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: R\$120.000,00, (cento e vinte mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$96.000,00, com financiamento concedido pela Caixa; R\$11.674,00, com recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra; R\$12.326,00, com desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO. Do valor total descrito acima, R\$30.000,00, correspondem ao valor de compra e venda do terreno. VALOR DA DÍVIDA: R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais). PRAZO TOTAL EM MESES: De Amortização: 360; De construção: 5. TAXA ANUAL DE JUROS SEM DESCONTO: Nominal: 8,1600; Efetiva: 8,4722.; TAXA ANUAL DE JUROS COM DESCONTO: Nominal: 5,5000; Efetiva: 5,6408; TAXA DE JUROS CONTRATADA: Nominal: 5,0000% a.a.; Efetiva: 5,1161a.a. ENCARGO MENSAL INICIAL: R\$541,90. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 17/07/2020. GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A Propriedade Fiduciária é constituída com o presente registro, tornando o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da presente matrícula, assegurando ao DEVEDOR/FIDUCIANTE adimplente a livre utilização, por sua conta e risco do referido imóvel. As demais cláusulas, termos e condições são as constantes do referido contrato, e que ficam fazendo parte integrante deste, cuja via fica arquivada neste cartório. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: DRD89352, código de segurança : 8592993279318012. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 639,14. Recomepe: R\$ 38,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 261,04. ISS: R\$ 31,96. Total: R\$ 970,48. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG; 10 de julho de 2020. O OFICIAL.

AV-5-24348 - 11/11/2020 - Protocolo: 75658 - 10/11/2020

Conforme requerimento datado de 05/11/2020, devidamente instruído com Alvará de Licença para Construção nº 042/2020 datado de 02/06/2020, Habite-se nº 059/2020 emitido em 26/10/2020, Termo de Averbação nº 059/2020 datado de 27/10/2020, ART e Planta, que ficam



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de São Francisco/MG

CNPJ: 00.753.181/0001-27

Avenida Montes Claros, nº 276 - Sala 101 - Centro, CEP: 39.300-000
São Francisco - Minas Gerais - Telefone (38)3631-1664

arquivados neste cartório, procedo a presente averbação para consignar que no imóvel objeto da presente matrícula foi construído um imóvel residencial situado na Rua Arnaldo Vieira Lima, nº 1.965, bairro Funcionários, nesta cidade de São Francisco-MG, com as seguintes características: 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 03 (três) quartos e 01 (um) banheiro e 01(um) hall, perfazendo a área construída de 65,20m² (sessenta e cinco metros e vinte centímetros quadrados). VALOR: R\$28.000,00 (vinte e oito mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: EAT05833, código de segurança : 4850040192760081. Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 319,56. Recomepe: R\$ 19,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 130,52. ISS: R\$ 15,98. Total: R\$ 485,24. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 21,70. Recomepe: R\$ 1,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,14. ISS: R\$ 1,05. Total: R\$ 31,15. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG, 11 de Novembro de 2020. O OFICIAL.

R-6-24.348 - 03/08/2026 - Protocolo 90.512 - 08/07/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento datado de 29/06/2026, comprovante de notificação pessoal do Sr. WARLEI VIEIRA PINTO, CPF nº 124.153.256-78, realizada através de Comprovante de Notificação do Devedor realizada pelo Cartório de Títulos e Documentos desta Comarca, que consta a notificação do devedor no dia 29/12/2025, guia de recolhimento de ITBI e demais documentos apresentados, que ficam arquivados neste Cartório, procedo a presente averbação para consignar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor WARLEI VIEIRA PINTO, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº1259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03/04, em Brasília-DF, CNPJ/MF-00.360.305/0001-04. Sobre a propriedade ora consolidada incide a RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE decorrente do Art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, ou seja, o credor fiduciário adquirente somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. VALOR: R\$128.486,10 (cento e vinte e oito mil, quatrocentos e oitenta e seis reais e dez centavos), tendo sido avaliado pelo fisco pelo mesmo valor, e recolhido ITBI conforme Guia nº 841909. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000611040140, atribuição: Imóveis, localidade: São Francisco. Nº selo de consulta: JXY29319, código de segurança: 6869613415937589. Cod. Ato(s): 4540 (1). Emolumentos: R\$ 2.363,01. Recomepe: R\$ 177,86. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.180,65. ISS: R\$ 118,15. Total: R\$ 3.839,67. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. São Francisco-MG, 03 de agosto de 2026. O OFICIAL.

De acordo com o 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 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."



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de São Francisco/MG

CNPJ: 00.753.181/0001-27

Avenida Montes Claros, nº 276 - Sala 101 - Centro, CEP: 39.300-000
São Francisco - Minas Gerais - Telefone (38)3631-1664

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. São Francisco, 03 de agosto de 2026. Dou fé o Oficial.

Juliano Fagundes da Silveira - Oficial

Custas: Emol: R\$ 28,23 - Recompe: R\$ 2,13- TFJ: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 1,41 - Total: R\$ 42,49
(Código do Ato: 8401 (1)).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de São Francisco/MG	
SELO DE CONSULTA: JXY29293	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3548267788199979	
Protocolo Nº 90.512 - de 08/07/2026	
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 03/08/2026	
Ato(s) praticados por: Juliano Fagundes da Silveira - Oficial	
Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -	
Valor Final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

