REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CARMO DO PARANAÍBA

COMARCA DE CARMO DO PARANAÍBA - ESTADO DE MINAS GERAIS

MARIA DO CARMO GUIMARÃES - Oficiala

JOSÉ HUMBERTO GUIMARÃES - Substituto

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS CARMO DO PARANAÍBA

CERTIFICO E DOU FÉ, que revendo neste Registro Imobiliario o **Livro 2 - Registro Geral** do mesmo constatei a existência da Matrícula do seguinte teor: -

CNM: 057075.2.0013309-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARMO DO PARANAÍBA - MINAS GERAIS

maria do carmo Guimarães

MARIA DO CARMO GUIMARÃES - OFICIAL

MATRÍCULA Nº 13.309. – 09 de Novembro de 2010. – Folha 001.

IMÓVEL: - Um terreno urbano situado nesta cidade, no loteamento denominado **"RESIDENCIAL VITÓRIA"**, constituído pelo **LOTE 8** (oito), da **QUADRA N**, com a área de **200,00m²** (duzentos metros quadrados), medindo 10,00m. de frente no alinhamento da **"RUA 5"**; 10,00m. no fundo confrontando com o lote 29; 20,00m. pela direita confrontando com o lote 7 e 20,00m. pela esquerda confrontando com o lote 9. Inscrição cadastral: 16.013.0370.001. **HAVIDO**: os terrenos primitivos, sendo a área de 47.700,00m². por compra a Sebastião Augusto dos Reis e sua mulher, conforme *escritura pública datada de 07/05/2009, lavrada pelo 1º ofício de notas desta comarca, livro 160, às* fls. 069/070, pelo valor de R$83.475,00, registrada sob o nº **"R-2-12.454"**; a área de 66.247,00m². por compra a Raunília Maria de Jesus, conforme escritura pública datada de 11/05/2009, lavrada pelo 1º ofício de notas desta comarca, livro 160, fls. 078/079, pelo valor de R$115.932,25, registrada sob o nº **"R-2-12.460"** e **"AV-3-12.460"**; posterior escritura pública de Integralização de Capital para Constituição de Sociedade Empresária Limitada, outorgada pelos sócios da Empresa "Rio Brilhante Empreendimentos Imobiliários Ltda.", lavrada pelo 1º Tabelionato de notas desta comarca, livro 162, fls. 004/005 e versos, registrada sob os nºs. **"R-3-12.454"** e **"R-4-12.460"**, tudo posteriormente matriculado sob o nº **"12.595"**, em virtude de procedimento de fusão de registros e unificação de área *conforme consta da averbação nº* **"AV-1-12.595"**; *e finalmente o* **LOTEAMENTO** *registrado sob o nº* **"R-2-12.595"**, Livro 2-RG neste Registro Imobiliário.

PROPRIETÁRIA: **RIO BRILHANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária com sede na Rua Franklin Mendonça, nº 12, sala 104, centro, CEP 38.840.000, nesta cidade, CNPJ/MF sob nº 10.939.062/0001-17, registro na JUCEMG sob nº 3120850073-7, representada pelos sócios: Guilherme Abdo Souza Castro, brasileiro, casado, empresário, CI RG M-8.523.183-SSPMG e CPF 038.652.656-77, residente e domiciliada na Rua José de Santana, 301, apt. 101, centro, em Patos de Minas-MG.; Paulo Cesário da Silva, brasileiro, casado, empresário, CI *RG M-5.581.188-SSPMG e CPF 779.832.626-04, residente e domiciliado na Rua Nova Ponte, nº* 104, Bairro Copacabana, em Patos de Minas-MG; e João Paulo Alves Barbosa, brasileiro, solteiro, empresário, maior por emancipação, CI RG MG-16.578.707-SSPMG e CPF 077.046.916-78, residente e domiciliado na Rua Itapicuru, nº 116, Bairro Sobradinho, em Patos de Minas-MG.
Registro ant. Loteamento registrado sob nº **"R-2-12.595"**, Livro 2-RG neste Registro Imobiliário. Dou fé. Emol. R$11,98, TFJ R$3,76 = R$15,74 (4401-6).
A Oficiala, maria do carmo Guimarães

R-1-13.309. Prot. 53.765. 09.11.2010. **TRANSMITENTE**: **RIO BRILHANTE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária com sede na Rua Franklin Mendonça, nº 12, sala 104, centro, CEP 38.840.000, nesta cidade, CNPJ/MF sob nº 10.939.062/0001-17, registro na JUCEMG sob nº 3120850073-7, representada pelos sócios: Guilherme Abdo Souza Castro, brasileiro, casado, empresário, CI RG M-8.523.183-SSPMG e CPF 038.652.656-77, residente e domiciliada na Rua José de Santana, 301, apt. 101, centro, em Patos de Minas-MG.; Paulo Cesário da Silva, brasileiro, *casado, empresário, CI RG M-5.581.188-SSPMG e CPF 779.832.626-04, residente e domiciliado na* Rua Nova Ponte, nº 104, Bairro Copacabana, em Patos de Minas-MG; e João Paulo Alves Barbosa, brasileiro, solteiro, empresário, maior por emancipação, CI RG MG-16.578.707-SSPMG e CPF 077.046.916-78, residente e domiciliado na Rua Itapicuru, nº 116, Bairro Sobradinho, em Patos de

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RN9U6-KTZDV-86PXD-WAAHK.

REGISTRO DE IMÓVEIS CARMO DO PARANAÍBA

CNM: 057075.2.0013309-96

Minas-MG. **ADQUIRENTE**: **MSX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 12.587.961/0001-23, com sede na Rua Lenheiros, nº. 109, centro, nesta cidade, representada, neste ato pelo Sócio BRUNO TONI SARAH, brasileiro, divorciado, empresário, RG M-3.377.207-SSP/MG, CPF 829.633.126-87, residente e domiciliado à Rua Engenheiro Valter Kouler, nº. 51, *apartamento 1.101, Belvedere, na cidade de Belo Horizonte-MG.* **COMPRA E VENDA**. Público de 05/11/2010, Livro 0145, fls. 095/096, pelo 2º Tabelionato de notas desta comarca. **VALOR**: R$10.000,00. **CONDIÇÕES**: Consta da escritura: Certidão de Débitos Tributários Negativa, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, aos 29/10/2010, válida até 27/01/2011, nome: Rio Brilhante Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ: 10.939.062/0001-17, código de controle da certidão: 2010000051170685; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº. 130972010-11030050, Nome: Rio Brilhante Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ: 10.939.062/0001-17, emitida em 14/10/2010, válida até 12/04/2011; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Nome: Rio Brilhante Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ: 10.939.062/0001-17, emitida às 10:59:20 do dia 29/10/2010 (hora e data de Brasília), válida até 27/04/2011, código de controle da certidão D9EF. C6AB. B563. BD9B. Emol. R$239,89, TFJ R$92,43 = R$332,32 (4512-0). Dou Fé.
A Oficiala, Maria do Carmo Guimarães

AV-2-13.309. Prot. 54.161. 21.12.2010. CERTIFICO E DOU FÉ, em virtude de ' Certidão datada de 08.12.2010, expedida pela Prefeitura Municipal local, ' que faço a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta Ma-' trícula, está situado nesta cidade à **RUA 5**, nº **"521"**, no loteamento RESI-DENCIAL VITÓRIA. Emol. R$9,52 TFJ R$3,00 = R$12,52 (4159-2). Dou fé.
A Oficial, Maria do Carmo Guimarães

AV-3-13.309. Prot. 54.161. 21.12.2010. CERTIFICO E DOU FÉ, em virtude de -' requerimento datado de 21.12.2010 com firma reconhecida, instruído com Alvará de Habite-se nº 229/2010 datado de 08.12.2010 expedido pela Prefeitura ' Municipal local; Certidão negativa de Débitos Relativos às Contribuições -' Previdenciárias e às de Terceiros nº 165592010-11030050 emitida em 21.12.20 10 e válida até 19.06.2011 pelo MF/SRF via internet; Certidão datada de 08. 12.2010, expedida pela Prefeitura Municipal local, que faço a presente aver bação para ficar constando que **MSX CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, acima qualificada, **CONSTRUIU** em terreno de sua propriedade constante desta Matrícula, **UMA UNIDADE RESIDENCIAL**, com área construída de **68,20m²**., (sessenta e oito metros e vinte centímetros quadrados), composta de dois quartos, sala, cozinha, um banheiro, garagem e varanda; construção em alvenaria de tijolos cerâmicos; a cobertura em estrutura de madeira e telhas cerâmicas, sem forro na garagem e varanda, os demais cômodos com laje; piso em cerâmica esmaltada; as paredes internas do banheiro são azulejadas, demais paredes e te-' tos de laje são rebocados e pintados com tinta a base de água; as portas e' janelas são de madeira, ferro e vidro, todas pintadas com tinta a óleo e -' verniz; contendo instalações elétricas e hidráulicas executadas conforme as normas técnicas. Projeto aprovado em 07.12.2010, pelo engenheiro Helvécio ' Costa Marinho. **VALOR:** R$51.000,00. Emol. R$239,94 TFJ R$92,45 = R$332,39 -' (4150-9). Dou fé.
A Oficial, Maria do Carmo Guimarães

R-4-13.309. Prot. 54.422. 21.01.2011. **TRANSMITENTE: - MSX CONSTRUTORA E -' INCORPORADORA LTDA.**, CNPJ nº 12.587.961.0001/23, sito a Rua Lenheiros, nº.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RN9U6-KTZDV-86PXD-WAAHK.

REGISTRO DE IMÓVEIS
CARMO DO PARANAÍBA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARMO DO PARANAÍBA - MINAS GERAIS

MARIA DO CARMO GUIMARÃES / OFICIAL

MATRÍCULA Nº 13.309. - 09 DE NOVEMBRO DE 2010. - FOLHA 002.-

109, Centro, nesta cidade, neste ato representada por, **Bruno Toni Sarah,** brasileiro, separado judicialmente, administrador, CI M-3.377.207-SSPMG., CPF 829.633.126-87. **ADQUIRENTES: - 1º) - RICARDO HENRIQUE DO AMARAL,** brasileiro, solteiro, locutor comentarista rádio, tv, radialista, portador da carteira de identidade CI MG-12.348.433-SSPMG., CPF 078.434.316-08, e **2º)- AMANDA PRISCILA SILVA,** brasileira, solteira, cabeleireiro, portadora da carteira de identidade MG-17.951.283-SSPMG., CPF 106.274.546-90, residentes e domiciliados na Rua Francisco Queiroz, nº 456, Bairro Lagoinha, nesta cidade. **COMPRA E VENDA.** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual-FGTS-Programa Minha Casa, Minha Vida - com Utilização dos Recursos da conta vinculada do FGTS dos Compradores e Devedores Fiduciantes nº 85.555.089.115-8, datado de 21.01.2011, em 03 vias, 01 arquivada, elaborado pela CREDORA. **VALOR:** R$75.000,00. **CONDIÇÕES:** Foram apresentadas: Guias de Informações ITBI quitadas; - Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 30.12.2010 e válida até 28.06.2011 pelo Ministério da Fazenda - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional-Secretaria da Receita Federal do BrasiL; - código de controle da certidão: 9A95.C46A.A8F3.670E; Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. - 165382010-11030050 emitida em 21.12.2010 e válida até 19.06.2011 pelo - MF/SRF via internet; Certidão de Débitos Tributários Negativa emitida em 13 01.2011 e válida até 13.04.2011 pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, código de controle da certidão: 20110000556478 23; ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a favor da Caixa Econômica Federal-CEF conforme registro a seguir. Emitida a "DOI". PMCMV Isento (4517-9). Dou fé.

A Oficial,

R-5-13.309. Prot. 54.422. 21.01.2011. **CREDORA FIDUCIÁRIA: - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**-Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04. **DEVEDORES FIDUCIANTES: - 1º) - RICARDO HENRIQUE DO AMARAL,** brasileiro, solteiro locutor comentarista rádio, tv, radialista, portador da carteira de identidade, CI MG-12.348.433-SSPMG., CPF 078.434.316-08, e **2º) - AMANDA PRISCILA SILVA,** brasileira, solteira, cabeleireiro, CI MG-17.951.283-SSPMG., CPF 106 274.546-90, residentes e domiciliados na Rua Francisco Queiroz, nº. 456, - Bairro Lagoinha, nesta cidade. **TÍTULO.** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual-FGTS-Programa Minha Casa,

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RN9U6-KTZDV-86PXD-WAAHK.

REGISTRO DE IMÓVEIS CARMO DO PARANAÍBA

CNM: 057075.2.0013309-96

Minha Vida - com Utilização dos Recursos da Conta vinculada do FGTS dos - Compradores e Devedores Fiduciantes, nº 85.555.089.115-8, datado de 21.01.2011, em 03 vias, 01 arquivada, elaborado pela CREDORA. **VALOR:** da compra e venda **R$75.000,00**, sendo: recursos próprios já pagos em moeda corrente: R$-1.575,00; recursos da conta vinculada do FGTS dos compradores: R$1.425,00; recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R$9.621,00; financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R$-62.379,00; valor da operação: R$72.000,00; desconto: R$9.621,00; valor da dívida: R$62.379,00; valor da garantia fiduciária: R$75.000,00. **PRAZO:** 300 prestações mensais cujo valor inicial é de R$450,67. **JUROS:** Nominal: 4,5000 e efetiva: 4,5941% ao ano. Vencimento do 1º encargo mensal: 21.02.2011. **GARANTIA FIDUCIÁRIA:** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais os DEVEDORES FIDUCIANTES alienam à CEF em caráter fiduciário, o imóvel constante desta Matrícula, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os DEVEDORES FIDUCIANTES cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Demais condições constantes do contrato. PMCMV Isento. (4516-1). Dou fé.

A Oficial, _____

AV-6-13.309. 25.06.2015. Prot. 70.027. 25.06.2015. **CERTIFICO E DOU FÉ**, em virtude de requerimento de 24 de junho de 2015, apresentado nesta data, com firma reconhecida, instruído com **ESCRITURA PÚBLICA DE PACTO ANTENUPCIAL**, outorgada entre as partes **RICARDO HENRIQUE DO AMARAL**, brasileiro, solteiro, maior, locutor/produtor, CI RG MG-12.348.433-SSPMG, CPF 078.434.316-08, residente e domiciliado à Rua Alcides Barcelos, nº 770, Bairro Santa Cruz, nesta cidade, nascido nesta cidade, aos 22/06/1986, filho de Sandra Maria do Amaral e **AMANDA PRISCILA SILVA**, brasileira, solteira, maior, babá, CI RG MG-17.951.283-PC/MG, CPF 106.274.546-90, residente e domiciliada à Rua Francisco Queiroz, nº 456, Bairro Paranaíba, nesta cidade. Público de 28/09/2011, Livro 147, folhas 009, pelo 2º Ofício de Notas desta Comarca. Foi estabelecido o regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, não só dos bens que cada cônjuge possui ou venha possuir a quaisquer títulos, assim como os seus frutos e rendimentos, tornando-os todos comunicáveis. **REF.: "AV-6-13.309", Lº 2-RG** e **"R-12.312", Lº 3-RA**. Emol. R$12,25 R$ TFJ R$4,08 PECG R$0,73 = R$17,06. Dou fé.

A Oficial, _____

AV-7-13.309. 25.06.2015. Prot. 70.028. 25.06.2015. **CERTIFICO E DOU FÉ**, em virtude de **CERTIDÃO DE CASAMENTO**, de 25 de junho de 2015, apresentada nesta data, extraída da matrícula 0444530155 2011 2 00050 059 0011874 83, expedida pelo RCPN desta cidade, constando que **RICARDO HENRIQUE DO AMARAL, casou-se civilmente** aos 28/10/2011 com Amanda Priscila Silva sob o regime de **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, passando a cônjuge a assinar **AMANDA PRISCILA SILVA AMARAL**. Emol. R$12,25 R$ TFJ R$4,08 PECG

continua às fls. 003.-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RN9U6-KTZDV-86PXD-WAAHK.

REGISTRO DE IMÓVEIS 01 CARMO DO PARANAÍBA

CNM: 057075.2.0013309-96

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CARMO DO PARANAÍBA - MINAS GERAIS

Maria do Carmo Guimarães

MARIA DO CARMO GUIMARÃES - OFICIAL

MATRÍCULA Nº 13.309. – 09 DE NOVEMBRO DE 2010. – FOLHA 003.-

R$0,73 = R$17,06. Dou fé.

A Oficial, Maria do Carmo Guimarães

AV-8-13.309. 25.06.2015. Prot. 70.029. 25.06.2015. **CERTIFICO E DOU FÉ**, em virtude de autorização contida na cláusula sétima do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com Utilização do FGTS do (S) Comprador (ES), **nº 8.4444.0904708-3**, de 18 de junho de 2015, em 03 vias, 01 arquivada, que faço a presente averbação para ficar constando que **fica cancelado o ônus hipotecário** registrado sob nº **"R-5-13.309"**, desta matrícula, ficando o imóvel livre e desembaraçado de quaisquer ônus. Emol. R$33,66 TFJ R$11,11 PECG R$2,02 = R$46,79. Dou fé.

A Oficial, Maria do Carmo Guimarães

R-9-13.309. 25.06.2015. Prot. 70.029. 25.06.2015. **TRANSMITENTES**: **RICARDO HENRIQUE DO AMARAL**, brasileiro, nascido em 22/06/1986, locutor e comentarista de rádio e televisão e radialista, CI MG 12.348.433-SSPMG, CPF 078.434.316-08, casado no regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme RC desta cidade de 25/01/2013, extraída da matrícula 0444530155 2011 2 00050 059 0011874 83 e Escritura de Pacto Antenupcial registrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, às fls. 009, Livro 147 em 28/09/2011, e seu cônjuge **AMANDA PRISCILA SILVA AMARAL**, brasileira, nascida em 24/09/1991, cabeleireiro, barbeiro, manicure, pedicure, maquilador, esteticista, CI MG-17.951.283-SSP/MG, CPF 106.274.546-90, residentes e domiciliados à Rua Francisco Queiroz, 456, Bairro Lagoinha, nesta cidade. **ADQUIRENTE**: **MÁRCIA MARIA DA SILVA**, brasileira, nascida em 30/10/1965, auxiliar geral, CI MG-8.495.179-PCMG, CPF 476.896.336-68, divorciada conforme RC Distrito de Quintinos, neste município, de 19/03/2015, matrícula 046219 01 55 1981 2 00007 281 0002353 41, residente e domiciliada à Rua Santo Antônio, 560, JK, nesta cidade. **COMPRA E VENDA**. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com Utilização do FGTS do (S) Comprador (ES), **nº 8.4444.0904708-3**, de 18 de junho de 2015, em 03 vias, 01 arquivada, elaborado pela CREDORA. **VALOR**: **R$75.000,00**. **CONDIÇÕES**: Foram apresentadas: As Guias de Informações ITBI quitadas; Pelo (s) transmitente (s) foram apresentadas no ato do registro as seguintes certidões: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão Negativa de Ações Trabalhistas; Declaração de Primeiro Financiamento SFH em nome da(s) adquirente(s) com firma (s) reconhecida (s). Inscrição cadastral: 16.013.0370.001; **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da Caixa Econômica Federal-**CEF**, conforme registro a seguir. Emitida a "DOI". Emol. R$468,88 TFJ R$191,51 PECG R$28,13 = R$688,52. Dou fé.

A Oficial, Maria do Carmo Guimarães

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RN9U6-KTZDV-86PXD-WAAHK.

REGISTRO DE IMÓVEIS CARMO DO PARANAÍBA

CNM: 057075.2.0013309-96

R-10-13.309. 25.06.2015. Prot. 70.029. 25.06.2015. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**- Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., CNPJ/MF nº. 00.360.305/0001-04. **DEVEDORA/FIDUCIANTE: MÁRCIA MARIA DA SILVA**, brasileira, nascida em 30/10/1965, auxiliar geral, CI MG-8.495.179-PCMG, CPF 476.896.336-68, divorciada conforme RC Distrito de Quintinos, neste município, de 19/03/2015, matrícula 046219 01 55 1981 2 00007 281 0002353 41, residente e domiciliada à Rua Santo Antônio, 560, JK, nesta cidade. **TÍTULO**. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS com Utilização do FGTS do (S) Comprador (ES), **nº 8.4444.0904708-3**, de 18 de junho de 2015, em 03 vias, 01 arquivada, elaborado pela CREDORA. **VALOR**: da compra e venda **R$75.000,00**, sendo composto pela integralização dos valores a seguir: Recursos próprios: R$12.183,77; Recursos da conta vinculada do FGTS do (s) COMPRADOR (ES): R$5.828,87; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R$56.987,36; Financiamento total concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA: R$56.987,36; Valor da Operação: R$56.987,36; Valor Total da Dívida: R$56.987,36; Financiamento do Imóvel: R$56.987,36; Valor da Garantia Fiduciária: R$79.000,00. **PRAZOS, EM MESES**: **360**, prestações mensais e consecutivas, cujo valor inicial é de **R$531,26**. **TAXA ANUAL DE JUROS (%)**: Nominal: 6,6600 Efetiva: 6,8671. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 18/07/2015. **GARANTIA**: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a DEVEDORA/FIDUCIANTE aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta Matrícula, conforme Lei nº 9.514/97, com todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a DEVEDORA/FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Demais condições constantes do contrato. Emol. R$372,55 TFJ R$152,17 PECG R$22,35 = R$547,07. Dou fé.

A Oficial, Maria do Carmo Guimarães

AV-11-13309. 25/01/2022. Prot. 97237. 25/01/2022. **CERTIFICO E DOU FÉ**, em virtude de Certidão datada de 24/01/2022, expedida pela Prefeitura Municipal local - Seção de Cadastro de Imóveis, que faço a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula está situado à **RUA VEREADOR ADELIO DE OLIVEIRA E SILVA**, emplacado com o nº **"521"** (quinhentos e vinte e um), **RESIDENCIAL VITÓRIA**, nesta cidade. Inscrição Cadastral: 16.013.0370.001. Emol. R$21,45, TFJ R$7,15, RECOMPE. R$1,29 = R$29,89. 1 x 4159-0. ISSQN: R$0,64. Selo: FKE/98488. Código de Segurança: 9310-5811-4793-6635. Dou fé.

A Oficial Maria do Carmo Guimarães

AV-12-13309. 10/03/2022. Prot. 97512. 09/03/2022. Em virtude de Autorização contida à página 029, cláusula 4 do Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, datado de 25/02/2022, faço a presente averbação para **cancelar o ônus descrito** em **"R-10-13.309"**, nesta matrícula. Emol.

Continua às folhas 004

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RN9U6-KTZDV-86PXD-WAAHK.

REGISTRO DE IMÓVEIS CARMO DO PARANAÍBA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - MARIA DO CARMO GUIMARÃES - OFICIAL
COMARCA DE CARMO DO PARANAÍBA - MINAS GERAIS

MATRÍCULA Nº 13.309. - 09 DE NOVEMBRO DE 2010. - FOLHA 004. -

R$86,10, TFJ R$28,40, PECG R$5,17 = R$119,67. 1 x 4140-0. ISSQN: R$2,58. Selo: FNE/54610. Código de Segurança: 7276-4177-9497-7734. Dou fé.
A Oficial Maria do Carmo Guimarães

R-13-13309. 10/03/2022. Prot. 97512. 09/03/2022. **TRANSMITENTE**: **MARCIA MARIA DA SILVA**, divorciada, comerciante, brasileira, CI RG MG-8.495.179-PC/MG, filha de Jose Luis da Silva e Maria Venancio de Barcelos, CPF 476.896.336-68, residente e domiciliada à Rua Vereador Adélio de Oliveira e Silva, nº 521, Residencial Vitória, nesta cidade, endereço eletrônico: marciamaria@hotmail.com. **ADQUIRENTE**: **FRANCIS WALLACE PEREIRA QUEIROS**, solteiro, maior, capaz, comerciante, brasileiro, CI RG MG-15.789.087-SSP/MG, filho de Francisco Ferreira Queiros e Sirlene Izabel Pereira Queiros, CPF 089.951.266-63, residente e domiciliado à Rua Patos de Minas, nº 744, Casa Fundo, Bairro Alvorada, nesta cidade, endereço eletrônico: francispereira@outlook.com. **COMPRA E VENDA**. Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças - Contrato número: **001088631-7**, datado de 25/02/2022, em 03 vias, 01 arquivada, elaborado pelo CREDOR. **VALOR**: **R$175.000,00**. **CONDIÇÕES**: Foram apresentados: Requerimento datado de 21/02/2022, com firmas reconhecidas, instruído com cópias autenticadas de documentos pessoais, certidão de registro civil; Declaração de Aquisição pelo SFH, datada de 21/02/2022 em nome do adquirente com firma reconhecida; as Guias de Informações ITBI quitadas; Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas e Certidões Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, ambas em nome da transmitente. Foi realizada nesta data, consulta junto à Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em nome da transmitente: Marcia Maria da Silva, CPF 476.896.336-68 cujo resultado foi **negativo**, Código HASH: e60c.5f71.333f.5192.789c.f2d0.6a0c.bc2d.f9ce.f3f9; e em nome do adquirente: Francis Wallace Pereira Queiros, CPF 089.951.266-63 cujo resultado foi **negativo**, Código HASH: 18aa.db7e.721a.e66e.67a4.6cd5.e001.5a2f.8dfc.fd89. Inscrição Cadastral: 16.013.0370.001. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor do Banco Bradesco S.A., conforme registro a seguir. Emitida a "DOI". Emol. R$2.111,90, TFJ R$1.040,27, RECOMPE. R$126,71 = R$3.278,88. 1 x 4541-9. ISSQN: R$63,36. Selo: FNE/54611. Código de Segurança: 4788-8901-7737-3635. Dou fé.
A Oficial Maria do Carmo Guimarães

R-14-13309. 10/03/2022. Prot. 97512. 09/03/2022. **CREDOR FIDUCIÁRIO**: **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, Vila Yara, Osasco-SP. **DEVEDORES/FIDUCIANTES**: **FRANCIS WALLACE PEREIRA QUEIROS**, solteiro, maior, capaz, comerciante, brasileiro, CI RG MG-15.789.087-SSP/MG, filho de Francisco Ferreira Queiros e Sirlene Izabel Pereira Queiros, CPF 089.951.266-63, residente e domiciliado à Rua Patos de Minas, nº 744, Casa Fundo, Bairro Alvorada, nesta cidade, endereço eletrônico: francispereira@outlook.com. **TÍTULO**. Instrumento Particular de Financiamento Para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças - Contrato número: **001088631-7**, datado de 25/02/2022, em 03 vias, 01 arquivada, elaborado pelo CREDOR. **VALORES**: Valor de Avaliação: R$179.000,00; Valor de Compra e Venda: R$175.000,00; Valor da Entrada: R$35.000,00; Valor do Financiamento: R$140.000,00; Valor utilizado para quitação do saldo devedor, junto ao Interveniente

Continua no Verso.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RN9U6-KTZDV-86PXD-WAAHK.

Quitante: R$48.699,25; Valor Líquido a Liberar: R$91.300,75; Prazo Reembolso: **360 meses**; Valor da Taxa Mensal de Administração de Contratos: R$25,00; Valor Tarifa Avaliação, Reavaliação e Subst. Garantia: R$3.400,00; Valor da Primeira Prestação na Data da Assinatura: **R$1.472,72**. **TAXA DE JUROS NOMINAL E EFETIVA**: **9,29% a.a. 9,70% a.a.**; Seguro mensal morte / invalidez permanente: R$21,95; Seguro mensal danos físicos imóvel: R$9,85; Valor do encargo mensal na data da assinatura: **R$1.504,52**; Data prevista para vencimento da primeira prestação: **25/03/2022**. Sistema de Amortização Constante: SAC; Razão de Decréscimo Mensal (RDM): R$3,01; Taxa de Abertura de Crédito: R$0,00; Foro eleito: Carmo do Paranaíba-MG; Seguradora: Bradesco Auto/Re Cia. de Seguros - Apólice: 14; Valor total financiado (Financiamento + Despesas): R$140.000,00; Valor total das Despesas Financiadas: R$0,00. **GARANTIA**: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais ou legais, alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, o imóvel constante desta matrícula, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20/11/1997. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel desta matrícula e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, até que os DEVEDORES cumpram integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Demais condições constantes do contrato. Emol. R$1.974,95, TFJ R$972,74, RECOMPE. R$118,49 = R$3.066,18. 1 x 4540-1. ISSQN: R$59,25. Selo: FNE/54612. Código de Segurança: 2537-4138-9452-1369. Dou fé.
A Oficial Maria do Carmo Guimarães

AV-15-13309. 13/10/2025. Prot. 105936. 06/10/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Em virtude de requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 07/10/2025, em conformidade com o Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, procedo esta averbação de consolidação da propriedade do imóvel constante desta Matrícula em que figura como DEVEDOR/FIDUCIANTE: **FRANCIS WALLACE PEREIRA QUEIROS**, solteiro, maior, capaz, comerciante, brasileiro, CI RG MG-15.789.087-SSP/MG, CPF 089.951.266-63, endereço eletrônico: francispereira@outlook.com, residente e domiciliado à Rua Patos de Minas, nº 744, Casa Fundo, Bairro Alvorada, CEP 38842-028, nesta cidade; em favor do **BANCO BRADESCO S/A**., com sede na cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP, inscrito no CNPJ 60.746.948/0001-12, representado por seu procurador substabelecido **Daniel Lessa Marinho**, brasileiro, casado, advogado, filho de Luiz Alberto Alcantara Marinho e Lígia Lessa Marinho, CPF 281.505.558-97, com endereço à Av. Doutor Rudge Ramos, 505 - Rudge Ramos - São Bernardo do Campo/SP, CEP 09.637-000, endereço eletrônico: daniel.marinho@kawasakiadvogados.com.br, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa ao Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças - Contrato nº **001088631-7**, firmado em 25/02/2022, registrado sob n.º **R-14-13.309**, Lº 2-RG deste Registro Imobiliário. **VALOR TRIBUTÁRIO**: R$179.000,00. Em anexo foi apresentada o D.A.M referente a taxa de expediente e ITBI no valor de R$3.580,00, quitado aos 16/09/2025. Emol. R$2.570,76, TFJ R$1.284,53, RECOMPE. R$193,50 = R$4.048,79. 1 x 4242-4. ISSQN: R$77,12. Selo: JFZ/51134. Código de Segurança: 9183-7192-0936-4912. Dou fé.
A Oficial, Maria do Carmo Guimarães

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CARMO DO PARANAÍBA - MG

Selo de Consulta Nº JFZ51149
Código de Segurança.: 3826.1802.8222.1395

Quantidade de Atos Praticados: 001 - Prot/Ped: 105936.
Ato(s) praticados por: José Humberto Guimarães

Emol.: R$ 29,00 + TFJ: R$ 10,25 = Valor Final: R$ 39,25 - ISS: 0,81

Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução do original arquivado nesta Serventia nos termos do art. 19 da Lei 6015/73.

Carmo do Paranaíba, **13 de Outubro de 2025**

[ ] Maria do Carmo Guimarães - Oficiala
[ ] José Humberto Guimarães - Substituto
[ ] Adriana Dias Chaves Gomes - Substituta
[ ] Alice Rodrigues Alencar Gonçalves- Substituta

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do Art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RN9U6-KTZDV-86PXD-WAAHK.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: RN9U6-KTZDV-86PXD-WAAHK

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Maria Do Carmo Guimaraes (CPF ***.886.896-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.onr.org.br/validate/RN9U6-KTZDV-86PXD-WAAHK

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/RN9U6-KTZDV-86PXD-WAAHK.