

# **OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE** **FRANCISCO SÁ/MG**

**Ana Elisa do Valle Mesquita Lomazini - Oficial Titular**  
**CNPJ: 54.964.409/0001-57**

Praça Mariquinha Silveira, nº 25 - Francisco Sá - MG - CEP: 39580-000 - Telefone: (38) 9  
9890-4321 Email: crifsamg@yahoo.com.br

## **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO**

Certifico, nos termos do art. 19 § 10, I da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **058628.2.0010757-40** datada de **25/07/2017** a que se refere:

### **10757 - 25/07/2017 - Protocolo: 30741 - 06/07/2017**

IMÓVEL: Um lote de terreno de nº **33 (trinta e três)**, com área total de **140,000 m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados)**, situado na Rua Dois no perímetro urbano de Capitão Enéas/MG, com os seguintes limites e confrontações: "Limita pela frente com a Rua Dois, numa extensão de 7,00 metros, pelo lado direito de quem da referida rua olha para o referido lote confronta com o lote nº 34 (matrícula 10758 CRI Francisco Sá-MG) numa extensão de 20,00 metros, pelos fundos com a área de 33.143,354 m<sup>2</sup> (matrícula 10709 CRI Francisco Sá-MG) numa extensão de 7,00 metros, pelo lado esquerdo com o lote nº 32 (matrícula 10756 CRI Francisco Sá-MG) numa extensão de 20,00 metros. O lote encontra-se na distancia de 191,76 metros da esquina com a Avenida Francisco Sá. **PROPRIETÁRIA: CONSTRUGIL INCORPORAÇÕES DE IMOVEIS LTDA - ME, CNPJ: 19.257.219/0001-07**, sediada na Rua Vicente Araujo 131, bairro Centro, CEP: 36212-000, Barroso/MG. REGISTRO ANTERIOR: R-2, Av-4 e Av-37 da matrícula 10708 livro 2 Registro Geral deste registro. Dou fé. Emolumentos: Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recomepe: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: BES07492, código de segurança : 4752750274061049. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 8.499,46. Valor Total do Recomepe: R\$ 509,69. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.404,93. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 12.414,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Carla Adriana Martins Rodrigues - Oficial Substituta: .

### **AV-1-10757 - 16/07/2018 - Protocolo: 31428 - 29/06/2018**

**INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Procede-se esta averbação, a requerimento contido na Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 19/01/2018 do Cartório de 1º Ofício de Notas da Comarca de Montes Claros - MG, (L.573, Fls. 051/052), para constar que **o número da inscrição imobiliária do imóvel constante desta matrícula é: 4017**. Dou fé. Emolumentos:Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco

Sá. Nº selo de consulta: BVY06184, código de segurança : 5113844470480959. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 382,71. Valor Total do Recomepe: R\$ 22,96. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 155,20. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 560,87. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". José Teixeira Gonçalves - Oficial: \_\_\_\_\_

**R-2-10757 - 16/07/2018 - Protocolo: 31428 - 29/06/2018**

**COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CONSTRUGIL INCORPORAÇÕES DE IMÓVEIS LTDA - ME**, CNPJ: 19.257.219/0001-07, sediada na Rua Vicente Araujo 131, bairro Centro, CEP: 36212-000, Barroso/MG. **ADQUIRENTE: INCORPORADORA LARES EIRELI**, CNPJ: 30.246.553/0001-90, sediada na Rua Doutor Santos, 362, 5º andar, sala 504, bairro Centro, Montes Claros/MG. **Transmissão:** o imóvel da presente matrícula. **Valor da Compra e Venda:** R\$ 13.000,00 (treze mil reais). **Valor Fiscal:** R\$ 13.000,00 (treze mil reais). **Forma de pagamento:** à vista. **Forma do título:** Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 19/01/2018 do Cartório de 1º Ofício de Notas da Comarca de Montes Claros - MG, (L.573, Fls. 051/052). Dou fé. Emolumentos:Ato: 4512, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 368,09. Recomepe: R\$ 22,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 150,33. Total: R\$ 540,50. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: BVY06184, código de segurança : 5113844470480959. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 382,71. Valor Total do Recomepe: R\$ 22,96. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 155,20. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 560,87. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". José Teixeira Gonçalves - Oficial: \_\_\_\_\_

**AV-3-10757 - 14/11/2018 - Protocolo: 31738 - 09/11/2018**

**INCLUSÃO DE NÚMERO EM RESIDÊNCIA** - Procede-se esta averbação a requerimento datado de 05 de setembro de 2018, a qual juntou-se Habite-se, emitido em 09/08/2018, para constar que o imóvel situado a Rua Dois está sob a seguinte numeração: **841**. Dou fé. Emolumentos:Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,42. Recomepe: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,80. Total: R\$ 7,54. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: CKL26815, código de segurança : 4944118400252189. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 508,25. Valor Total do Recomepe: R\$ 30,45. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 202,77. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 741,47. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". José Teixeira Gonçalves - O Oficial: \_\_\_\_\_

**AV-4-10757 - 14/11/2018 - Protocolo: 31738 - 09/11/2018**

**AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO** - Procede-se esta averbação a requerimento datado de 05 de setembro de 2018, para constar que, no terreno abrigado na presente matrícula, a proprietária **INCORPORADORA LARES EIRELI**, CNPJ: **30.246.553/0001-90**, sediada na Rua Doutor Santos, 362, 5º andar, sala 504, bairro Centro, Montes Claros/MG,

representada por seu administrador Caio Nilson Oliveira de Brito Leite, RG: MG-16.205.972, emitido pela SSP-MG, CPF: 090.793.556-74, construiu um imóvel consistente de uma casa para residência, contendo **6 (seis) cômodos sendo: 2 (dois) quartos, 01 (uma) sala, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banheiro e 01 (uma) área de serviço**, situada na Rua Dois, nº 841, na cidade de Capitão Enéas-MG. A construção edificada possui a área construída de **48,17 m²**. O imóvel edificado teve o seu valor estimado em R\$ 63.719,75 (sessenta e três mil, setecentos e dezenove reais e setenta e cinco centavos). Ficam arquivados: **a)** Requerimento, datado de 05/09/2018; **b)** CND do INSS nº 003822018-88888431, emitida em 06/11/2018; **c)** Habite-se, alvará nº 33, controle nº 033/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Capitão Enéas-MG, em 09/08/2018; **d)** projeto arquitetônico elaborado pelo engenheiro civil Erike Patrick Rodrigues Pereira - CREA MG 211.246/D com ART nº 1420180000004659830. Dou fé. Emolumentos:Ato: 4151, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 444,85. Recomepe: R\$ 26,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 181,70. Total: R\$ 653,24. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 43,36. Recomepe: R\$ 2,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,40. Total: R\$ 60,32. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: CKL26815, código de segurança : 4944118400252189. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 508,25. Valor Total do Recomepe: R\$ 30,45. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 202,77. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 741,47. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". José Teixeira Gonçalves - O Oficial: \_\_\_\_\_.

**R-5-10757 - 29/03/2019 - Protocolo: 31965 - 14/03/2019**

**COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: INCORPORADORA LARES EIRELI**, CNPJ: 30.246.553/0001-90, sediada na Rua Doutor Santos, 362, 5º andar, sala 504, bairro Centro, CEP: 39400-001, Montes Claros/MG. **ADQUIRENTE: LEANDRO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, RG: MG-13519707, órgão expedidor: PC-MG, CPF: 093.146.626-16, residente e domiciliado na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 9, casa, bairro Centro, Capitão Enéas/MG. **Valor da Transação:** R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). **Valor Fiscal:** R\$ 95.000,00 (noventa e cinco mil reais). **Forma de pagamento: Financiamento concedido pela CAIXA:** R\$ 64.550,00 (sessenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta reais); **Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento):** R\$10.545,00 (dez mil, quinhentos e quarenta e cinco reais); **Recursos Próprios:** R\$17.143,61 (dezesete mil, cento e quarenta e três reais e sessenta e um centavos); **Recursos da Conta Vinculada do FGTS:** R\$ 2.761,39 (dois mil, setecentos e sessenta e um reais e trinta e nove centavos); conforme R-6 abaixo. **Forma do título:** Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores, nr. 8.4444.2023111-1, datado de 22 de fevereiro de 2019. **Imposto de Transmissão:** Foi apresentada a guia de Recolhimento nº SMF/00151/2019, nela contida o ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Inter - Vivos), emitida em 12/03/2019 pago em 13/03/2019 no valor de R\$1.903,29. **Transmissão:** foi

transmitido todo o imóvel da presente matrícula. Dou fé. Emolumentos:Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,50. Recomepe: R\$ 0,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,82. Total: R\$ 3,47. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 618,74. Recomepe: R\$ 37,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 252,72. Total: R\$ 908,58. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: CKL31881, código de segurança : 4789902142069380. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.157,22. Valor Total do Recomepe: R\$ 69,44. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 469,16. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.695,82. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Carla Adriana Martins Rodrigues Sousa - Oficiala:\_\_\_\_\_.

**R-6-10757 - 29/03/2019 - Protocolo: 31965 - 14/03/2019**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, Brasília/DF. **Devedor Fiduciante: LEANDRO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, RG: MG-135.197.07, Órgão expedidor: PC-MG, CPF: 093.146.626-16, residente e domiciliado na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 9, casa, bairro Centro, Capitão Enéas/MG. **Valor da operação: R\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais). **Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 64.550,00** (sessenta e quatro mil, quinhentos e cinquenta reais), **Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 10.545,00** (dez mil, quinhentos e quarenta e cinco reais); **Recursos Próprios: R\$ 17.143,61** (dezesete mil, cento e quarenta e três reais e sessenta e um centavos); **Recursos da Conta Vinculada do FGTS: R\$ 2.761,39** (dois mil, setecentos e sessenta e um reais e trinta e nove centavos). **Sistema de Amortização: TP - Tabela Price. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa Anual de Juros Contratada - Nominal: 5,0000% a.a e Efetiva: 5,1161% a.a. Encargo Inicial: Prestação (a+j): R\$346,51; Taxa de Administração: R\$0,00; Seguros: R\$13,39; Total: R\$359,90; vencível em 25/03/2019. Forma do Título: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos devedores, nr. 8.4444.2023111-1, datado de 22 de fevereiro de 2019. Garantia: em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, a devedora fiduciante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em caráter fiduciário o imóvel constante desta matrícula, avaliado em R\$ 95.000,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, incluindo 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. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato, arquivado nesta serventia. Dou fé. Emolumentos:Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,50.**

Recompe: R\$ 0,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,82. Total: R\$ 3,47. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 491,62. Recompe: R\$ 29,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 200,80. Total: R\$ 721,92. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 41,86. Recompe: R\$ 2,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,00. Total: R\$ 58,38. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: CKL31881, código de segurança : 4789902142069380. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.157,22. Valor Total do Recompe: R\$ 69,44. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 469,16. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.695,82. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Carla Adriana Martins Rodrigues Sousa - Oficiala: \_\_\_\_\_.

**AV-7-10757 - 29/08/2025 - Protocolo: 38031 - 18/08/2025**


**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Procede-se a esta averbação a Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado 30 de julho de 2025, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei nº 9.514/97, **CONSOLIDA-SE A PROPRIEDADE PLENA** do imóvel objeto dessa matrícula, relativa à dívida constante do R08/6089, em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4, Brasília/DF, representada neste ato por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora. Pelo decurso do prazo de 15 (quinze) dias úteis sem a purgação da mora pelo **EMITENTE/GARANTIDOR/DEVEDOR/FIDUCIANTE: LEANDRO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, RG: MG-135.197.07, Órgão expedidor: PC-MG, CPF: 093.146.626-16, residente e domiciliado na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 9, casa, bairro Centro, Capitão Enéas/MG, foram publicados três editais, nos termos do artigo 26, §4º, Lei 9.514/97, em 17/04/2025, 22/04/2025 e 23/0/2025 e em 15 de maio de 2025 decorreu o prazo sem que houvesse a quitação do débito, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária e sem o decurso do prazo de 90 (noventa) dias úteis. Foi recolhido ITBI, no valor de R\$ 3.457,82 (três mil, quatrocentos e cinquenta e sete reais e oitenta e dois centavos), conforme guia nº 06-0000096946-01, paga em 06/12/2023, tendo sido o imóvel avaliado pela Municipalidade no valor de R\$ 115.132,92 (cento e quinze mil, cento e trinta e dois reais e noventa e dois centavos). Consulta à Central Nacional de Indisponibilidade com resultado negativo Hash: gbaqh5mk5s. Dou fé. Emolumentos: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: JCR44916, código de segurança : 8113224203375480. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.257,34. Recompe: R\$ 169,91. ISS: R\$ 112,87. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.127,85. Total: R\$ 3.667,97. Ato: 8101, quantidade Ato: 18. Emolumentos: R\$ 163,44. Recompe: R\$ 12,24. ISS: R\$ 8,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 55,08. Total: R\$ 238,86. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.447,75. Valor Total do Recompe: R\$ 184,18. Valor Total ISS: R\$ 122,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.193,18. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.947,43. "Consulte a validade deste Selo no

site <https://selos.tjmg.jus.br>". Ana Karine Pires Correia Oliveira - Oficial Substituta:\_\_\_\_\_.

Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, 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, nos termos do art. 5º-A caput e §2º da Lei Estadual 15.424/04.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas com acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br/>, em consulta do código de validação, que está impresso na lateral desta. O referido é verdade e dou fé.

A presente certidão é válida por 30 dias (trinta) DIAS a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei nº. 7.433 de 18 de dezembro de 1985. Francisco Sá, 29 de agosto de 2025.

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b>	
<b>Registro de Imóveis de Francisco Sá - MG</b>	
<b>SELO DE CONSULTA: JCR44916</b>	
<b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8113224203375480</b>	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Ana Karine Pires Correia Oliveira - Oficial Substituta	
<b>Emol.: R\$ 26,97 - TFJ: R\$ 10,25 -</b>	
<b>Valor final: R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35</b>	
Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

Documento assinado eletronicamente por ANA ELISA DO VALLE MESQUITA LOMAZINI - Oficial, conforme art. 10, §1º, da Medida Provisória nº. 2.200-2/2001.