



Valide aqui este documento



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

"**CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA**" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL CNM: 058644.2.0070354-12

FICHA
01F

MATRÍCULA: 70.354

DATA: 23 de outubro de 2023

LIVRO 2

IMÓVEL URBANO: constituído pelo **LOTE 54, QUADRA 68, SETOR 06**, do Loteamento Portal do Cerrado, com **área total de 169,91 m²**, lado par, de forma irregular, Face 1, **situado no Bairro Portal do Cerrado, em Guimarães, MG**, com frente para a Rua Rio Grande do Nordeste, distante 45,00m da esquina desta com a Rua Pará, por onde mede 9,00m; pela lateral direita, com ângulo interno de 90°, por onde mede 18,82m, confrontando com o Lote 63 desta quadra; pelo fundo, com ângulo interno de 90°, por onde mede 9,00m, confrontando com imóvel de propriedade de Dirlei José Camargos (Matrícula 63.963, SRI de Patrocínio-MG); pela lateral esquerda, com ângulo interno de 90°, por onde mede 18,93m, com ângulo interno de 90°, confrontando com o Lote 45 desta quadra. - Emolumentos: R\$40,64. Recomepe: R\$2,44. TFF: R\$13,55. ISSQN: R\$1,22. Total: R\$57,85. Código: 4401-6. Quantidade: 1. Tributação: 1. **Protocolo: 291.045.**
PROPRIETÁRIO: PORTAL DO CERRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ 28.037.658/0001-97, com sede na Rua Ruy Correa, nº 426, Apartamento 803, Bairro São Francisco, em Patos de Minas, MG.
REFERÊNCIA: R-8 da Matrícula nº 63.962, folha 223, Livro 2-DAB desta Circunscrição, objeto de Loteamento. "Matrícula atualizada com base nos atos da matrícula n. 70.354, originariamente aberta em 16 de dezembro de 2019."

AV-1/70.354. Prot. x-x-x-x-x-x. 16/12/2019. **TRANSPORTE DA CAUÇÃO E VINCULAÇÃO PARA EXECUÇÃO DE INFRAESTRUTURA** - Certidão de Inteiro Teor de Escritura Pública de Caução e Vinculação Para Execução de Infra Estrutura, lavrada em 28/05/2019, Livro 111-N, Folha 081, e Escritura Pública de Rerratificação, lavrada em 27/11/2019, Livro 111-N, Folha 266, ambas do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas de Guimarães, MG. - **OUTORGANTE/CAUCIONANTE:** Portal do Cerrado Empreendimentos Imobiliários Spe Ltda, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ 28.037.658/0001-97, com sede na Rua Ruy Correa, nº 426, Apartamento 803, Bairro São Francisco, em Patos de Minas, MG, neste ato representado por seu sócio administrador Rodrigo Alves Menezes, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, inscrito no CPF 075.250.466-54, RG MG-15.211.510 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Ruy Correa, nº 426, Apartamento 803, Bairro São Francisco, em Patos de Minas, MG, e por seu administrador, Guilherme Francisco Pizolato Neto, brasileiro, empresário, casado, inscrito no CPF 037.251.769-22, RG 5.514.862-7 SSP/PR, residente e domiciliado na Rua Guilherme Caixeta de Queiroz, nº 271, Bairro Alto dos Caiçaras, em Patos de Minas, MG. - **OUTORGADO/CAUCIONADO:** MUNICÍPIO DE GUIMARÂNIA, MG, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ 18.602.052/0001-01, com sede na Rua Guimarães, nº 280, Centro, em Guimarães, MG, neste ato representado na forma da Lei pelo Prefeito Municipal de Guimarães, MG, Adilio Alex dos Reis, brasileiro, técnico em radiologia, casado, inscrito no CPF 049.266.586-90, RG M-8.454.198 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua 1º de Março, nº 394, Centro, em Guimarães, MG. - **GARANTIA:** o imóvel aqui matriculado é dado em garantia - **das obras de execução: serviços topográficos; rede de drenagem pluvial; construção de boca de lobo e recomposição de pavimento; rede coletora de esgoto sanitário com os respectivos ramais domiciliares; rede de distribuição de água potável; terraplanagem e pavimentação asfáltica; meios-fios; sinalização vertical e horizontal e rede de distribuição de energia elétrica,** conforme Art. 2º da referida escritura. - **PREZO:** As obras de infraestruturas ainda não concluídas, serão executadas no prazo máximo de 12 meses, a contar do registro de loteamento junto ao SRI local, conforme Art. 2º, § 5º, da escritura. - **VALOR:** R\$1.739.000,00. Obrigaram-se as partes pelas demais condições de referido Título. - Não há cobrança de emolumentos. Data do Ato: 16/12/2019. - Eu, João Paulo Fernandes, Digitador, que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa.**

AV-2/70.354. Prot. 305.439. 20/01/2021. **BAIXA DO TRANSPORTE DE CAUÇÃO E VINCULAÇÃO PARA EXECUÇÃO DE INFRAESTRUTURA, constante do AV-1.** Em virtude do cancelamento da garantia de caução averbada sob a AV-10, e da substituição da garantia pela Apólice de Seguros nº 1206700022689 emitida pela Caixa Seguradora, indicada na AV-11, ambas averbações da matrícula 63.692, f. 223, Lº 2-DAB, **vai aqui averbado o cancelamento do transporte de caução e vinculação para execução de infraestrutura constante da AV-1 desta matrícula.** Emolumentos: R\$0,00; Recomepe: R\$0,00; TFF: R\$0,00; ISSQN: R\$0,00; Total: R\$0,00. Código: 4136-8; Quantidade: 1; Tributação: 38. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$39,42; Recomepe: R\$2,34; TFF: R\$13,08; ISSQN: R\$1,20; Total: R\$56,04. Código: 8101-8; Quantidade: 6; Tributação: 1. Data do Ato: 21/01/2021. - Eu, João Paulo Fernandes, Digitador que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa.**

R-3/70.354. Prot. 309.249. 01/06/2021. **HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU.** Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela - Nº 8.7877.0958742-6, datado de 25/09/2020. **CREDORES:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, neste ato representada por Jaime José Padilha, inscrito no CPF 037.468.049-30, conforme Procuração e Substabelecimento descritos em referido contrato. **DEVEDOR:** PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, inscrita no CNPJ 04.176.720/0001-63, com sede e domicílio na Rua Brasil Accioly, nº 79, Centro, em Araguaçu, MG, representada pelo sócio Guilherme Francisco Pizolato Neto, inscrito no CPF 037.251.769-22. **FIADORES:** RODOLPHO PIZOLATO, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, casado, inscrito no CPF 027.944.789-23, RG 55148589 SSP/PR, com domicílio e residência na Rua Deodato de Oliveira, nº 382, QD 78, LT 08 A, Centro, em Centenário do Sul, PR; **TIAGO GODOY SOBRAL**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, casado, inscrito no CPF 034.268.819-77, RG 83468629 SSP/PR, com domicílio e residência na Rua Deodato de Oliveira, nº 382, QD 78, LT 08 A, Centro, em Centenário do Sul, PR; **GUILHERME FRANCISCO PIZOLATO NETO**, brasileiro, proprietário de estabelecimento comercial, casado, inscrito no CPF 037.251.769-22, CNH 01443646131 Detran-PR, com domicílio e residência na Rua Guilherme Caixeta de Queiroz, nº 271, Bairro Alto Caiçaras, Patos de Minas, MG. **CONSTRUTORA:** PIZOLATO CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, representada por Guilherme Francisco Pizolato Neto, acima qualificados. **INTERVENIENTE HIPOTECANTE:** PORTAL DO CERRADO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, inscrito no CNPJ 28.037.658/0001-97, com sede na Rua Ruy Correa, nº 426, Apto 803, Bairro São Francisco, em Patos de Minas, MG, representada pelos sócios Felipe Fonseca Frechiani, inscrito no CPF 089.843.906-07; Marcelo Wilson Medeiros, inscrito no CPF 075.660.976-36; e Rodrigo Alves Menezes, inscrito no CPF 075.250.466-54 e com anuência da sócia Pessoa Jurídica Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda, representada por Guilherme Francisco Pizolato Neto, acima qualificados. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** FINALIDADE: Financiamento para Construção de Empreendimento Imobiliário. **Modalidade:** Abertura de crédito e mútuo à pessoa jurídica para produção de

Continua no verso.

13/10/2025 16:57:56

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

página 1
Continua na página 02



335. 634

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERD7B-YYNMP-TYKZ2-Q89PP>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

"CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA" - Circunscrição Única

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

CNM: 058644.2.0070354-12

FICHA
01V

MATRÍCULA: 70.354

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERD7B-YNMP-TYKZ2-Q89PP>

empreendimento imobiliário; **Origem dos Recursos:** FGTS/Programa Casa Verde e Amarela; **Sistema de Amortização:** Sistema de Amortização Constante (SAC); **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$5.942.938,98; **Prazo total:** Construção/legalização: 36 meses; **Amortização:** 24 meses; **Taxa de juros% (a.a.):** Nominal: 8,0000%; Efetiva: 8,3000%. **Valor da Garantia Hipotecária:** R\$12.000.000,00 (doze milhões de reais), correspondente aos 120 imóveis hipotecados descritos em referido contrato, para fins de arrematação, adjudicações e remições, nos termos do artigo 1.484, do Código Civil. **GARANTIAS:** a) - **HIPOTECA:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas o **Devedor dá a Caixa, em PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o presente imóvel** e demais descrito em referido contrato. b) - **FIDEJUSSÓRIA:** Os fiadores, nomeados e qualificados neste contrato, se constituem, perante a Caixa, principais pagadores e solidariamente responsáveis pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pelo Devedor por força deste contrato, reconhecendo-se como líquidas e certas e comprometendo-se a honrar a fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, até a liquidação da dívida e o integral cumprimento das obrigações não-pecuniárias estabelecidas neste contrato. **IMPONTUALIDADE:** No caso de atraso no pagamento das prestações implicará em multa de 2% sobre os valores não pagos, acrescido de juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. **FORO:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. **Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições de referido contrato.** Emolumentos: R\$446,57; Recomepe: R\$26,79; TFF: R\$182,39; ISSQN: R\$22,33; Total: R\$678,08. Código: 4515-3; Quantidade: 1; Tributação: 4. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$190,53; Recomepe: R\$11,31; TFF: R\$63,22; ISSQN: R\$9,57; Total: R\$274,63. Código: 8101-8; Quantidade: 29; Tributação: 1. Data do Ato: 08/06/2021. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**.

AV-4/70.354. Prot. 323.023. 12/08/2022. **BAIXA DA HIPOTECA (R-3).** Em conformidade com o Contrato descrito no R-5 desta matrícula, vai aqui averbada a **baixa do registro da hipoteca objeto do R-3 desta matrícula.** - Emolumentos: R\$86,10. Recomepe: R\$5,17. TFF: R\$28,40. ISSQN: 4,31 Total: R\$123,98. Código: 4140-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Data do Ato: 25/08/2022. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

R-5/70.354. Prot. 323.023. 12/08/2022. **COMPRA E VENDA.** Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - nº 8.7877.1417238-7 datado de 29/07/2022. **TRANSMITENTE:** Portal do Cerrado Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, acima qualificada, neste ato representada pelos sócios Guilherme Francisco Pizolato Neto, inscrito no CPF 037.251.769-22; e Rodrigo Alves Menezes, inscrito no CPF 075.250.466-54, conforme documentos constitutivos, anexo ao referido contrato. **ADQUIRENTE:** **RAIANE SILVA FREITAS**, brasileira, solteira, faxineira, inscrita no CPF 146.644.716-88, RG MG-22.153.651 PC/MG, residente e domiciliada na Rua Prefeito Onesio Pereira Nunes, nº 248, Centro, em Guimarães, MG. **Valor da Aquisição do terreno:** R\$9.613,83. **LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO:** ITBI Isento conforme Lei Municipal 1.481 de 06/11/2019, Guia datada de 28/07/2022, arquivada nesta Serventia. **BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS e TFF:** R\$30.000,00, conforme Declaração de Valor Real de Mercado, arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R\$438,78; Recomepe: R\$26,32; TFF: R\$179,22; ISSQN: R\$21,94; Total: R\$666,26. Código: 4514-6; Quantidade: 1; Tributação: 4. Data do Ato: 25/08/2022. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

R-6/70.354. Prot. 323.023. 12/08/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Contrato descrito no R-3 supra. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** RAIANE SILVA FREITAS, acima qualificada. **INCORPORADORA/CONSTRUTORA/ENTIDADE ORGANIZADORA/FIADORA:** Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda, inscrita no CNPJ 04.176.720/0001-63, situada na Rua Brasil Acciolly, nº 79, Centro, em Araguari, MG, neste ato representada por seu sócio Guilherme Francisco Pizolato Neto, inscrito no CPF 037.251.769-22. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília, DF, neste ato representada por Bruno Eustáquio Gonçalves, inscrito no CPF 054.329.396-30, conforme Procuração e Subestabelecimentos descritos em referido contrato. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: FINALIDADE:** Aquisição do presente imóvel. **Modalidade:** Aquisição de terreno e construção de imóvel residencial urbano. **Origem dos Recursos:** FGTS/União. **Sistema de Amortização:** Price. **Valor de Composição dos Recursos:** O valor destinado à aquisição de imóvel residencial urbano objeto deste contrato é de R\$100.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento: R\$80.000,00; Recursos Próprios: R\$8.541,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$0,00; Desconto/complemento concedido pelo FGTS/União: R\$11.459,00. **Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI):** R\$0,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R\$80.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em Público Leilão:** R\$100.000,00. **Prazo total:** Construção/legalização: 21; Carência (meses): 0; Amortização (meses): 360. **Taxa de Juros % (a.a.):** Nominal: 5,00%; Efetiva: 5,1161%. **Encargos no período de construção:** De acordo com o Item 5.1.2. **Encargos no período de amortização:** R\$445,27. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 25/08/2022. **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** Tarifa de Administração: R\$4.169,79; Diferencial na Taxa de Juros: R\$11.383,37. **COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA:** RAIANE SILVA FREITAS=100%. **GARANTIA:** ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula, nos termos da Lei Nº 9.514/97, bem como o imóvel residencial a ser edificado no terreno supra com área total de 49,76 m². **PRAZO DE CARÊNCIA:** 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **LEILÃO EXTRAJUDICIAL:** Leilão Público Extrajudicial, na forma da Lei 9.514/1997. **FORO:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. - **Obrigaram-se as partes pelas demais cláusulas e condições de referido contrato.** Emolumentos: R\$821,44; Recomepe: R\$49,28; TFF: R\$335,50; ISSQN: R\$41,07; Total: R\$1.247,29. Código: 4517-9; Quantidade: 1; Tributação: 4. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$107,19; Recomepe: R\$6,48; TFF: R\$35,64; ISSQN: R\$5,40; Total: R\$154,71. Código: 8101-8; Quantidade: 27; Tributação: 4. Data do Ato: 25/08/2022. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei. A Escrevente, **Kátia Jaber Barbosa**.

AV-7/70.354. Prot. 349.044. 07/01/2025. **RETIFICAÇÃO (R-6).** Em virtude do Ofício nº 39/2024, datado de 19/12/2024, emitido pela Caixa

Continua na ficha 02



335. 634

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente
nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

13/10/2025 16:57:56

página 2

Continua na página 03



Valide aqui este documento



Avenida Faria Pereira, 2.944, Bairro São Cristovão, CEP: 38.742-218

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

"**CARTÓRIO ORLANDO BARBOSA**" - *Circunscrição Única*

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE PATROCÍNIO, MINAS GERAIS
REGISTRO GERAL CNM: 058644.2.0070354-12

MATRÍCULA: 70.354

DATA: 09 de janeiro de 2025

FICHA
02F

LIVRO 2

Econômica Federal, neste ato representada por Fernando Magalhães Ribeiro, inscrito no CPF 029.758.876-12, conforme procuração e substabelecimentos, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbado que a Alienação Fiduciária registrada sob o R-6 supra, fica **retificada** no seguinte tópico: a) **No referido terreno será construído um imóvel residencial com 41,89 m² e não 49,76 m².** b) As partes ratificam os demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato anteriormente firmado e pelo presente não modificados, ficando este fazendo parte integrante e complementar daquele, a fim de que, juntos produzam um só efeito. - Emolumentos: R\$24,88; Recomepe: R\$1,49; TFJ: R\$8,28; ISSQN: R\$1,24; Total: R\$35,89. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 1. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$64,47; Recomepe: R\$3,85; TFJ: R\$21,42; ISSQN: R\$3,22; Total: R\$92,96. Código: 8101-8; Quantidade: 7; Tributação: 1. Data do Ato: 09/01/2025. - Eu, Karoline Pinheiro Oliveira, Digitadora que o digitei.

O Escrevente, **Marcelo de Queiroz Nunes**,

AV-8/70.354. Prot. 348.467. 13/12/2024. **CONSTRUÇÃO.** Em conformidade com o requerimento de Pizolato Construtora e Incorporadora Ltda, datado de 10/12/2024, neste ato representada por Guilherme Francisco Pizolato Neto, inscrito no CPF 037.251.769-22, instruído com Certidão de Construção e Carta de Habite-se, expedidas pelo Município de Guimarães, MG, arquivados nesta Serventia, vai aqui averbada a **Construção residencial, dividida em 07 peças**, sendo: 02 quartos, 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 01 varanda e 01 banheiro; **Construção residencial com 41,89 m² de área total construída, no valor atual de R\$56.551,50 e a mesma tem o Nº 539 da Rua Rio Grande do Norte.** - Emolumentos: R\$378,38, Recomepe: R\$22,70; TFJ: R\$154,54; ISSQN: R\$18,92; Total: R\$574,54. Código: 4151-7; Quantidade: 1; Tributação: 4. Data do Ato: 09/01/2025. - Eu, Karoline Pinheiro Oliveira, Digitadora que o digitei.

O Escrevente, **Marcelo de Queiroz Nunes**,

AV-9/70.354. Prot. 348.467. 13/12/2024. **CND RELATIVA À CONSTRUÇÃO (AV-8).** Vai aqui averbada que, foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, **Aferição: Nº 90.004.71028/74-002** emitida pelo site da RFB, confirmada eletronicamente, referente à construção com área de **41,89 m²**, constante da AV-8 supra. - Emolumentos: R\$12,43, Recomepe: R\$0,75; TFJ: R\$4,14; ISSQN: R\$0,62; Total: R\$17,94. Código: 4135-0; Quantidade: 1; Tributação: 4. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$23,00; Recomepe: R\$1,40; TFJ: R\$7,65; ISSQN: R\$1,15; Total: R\$33,20. Código: 8101-8; Quantidade: 5; Tributação: 4. Data do Ato: 09/01/2025. - Eu, Karoline Pinheiro Oliveira, Digitadora que o digitei.

O Escrevente, **Marcelo de Queiroz Nunes**,

AV-10/70.354. Prot. 356.308. 23/09/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Em atendimento ao ofício nº 580383/2025, da Credora Caixa Econômica Federal, datado de 22/09/2025, instruído com cópia de Procuração e Substabelecimento, requerimento, guia de informação de ITBI, bem como certidão de não purgação da mora, arquivados nesta Serventia, encaminhados pelo E-Intimação, vai aqui averbada a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do presente imóvel à **CRETORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** inscrita no CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF, neste ato representada por Milton Fontana, inscrito no CPF 575.672.049-91, considerando que a Devedora Fiduciante **RAIANE SILVA FREITAS**, acima qualificada, intimada a cumprir as obrigações contratuais assumidas no Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS - nº 8.7877.1417238-7, objeto do R-6 supra, não purgou a mora no prazo legal. **VALOR: R\$104.883,49. LANÇAMENTO TRIBUTÁRIO: ITBI Sobre R\$104.883,49, conforme Guia da qual consta a quitação e DAM nº 211.687, arquivadas nesta Serventia. BASE DE CÁLCULO DOS EMOLUMENTOS e TFJ: R\$104.883,49.** - Emolumentos: R\$1.877,79; Recomepe: R\$141,34; TFJ: R\$778,00; ISSQN: R\$93,89; FDMP, FECAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$2.891,02; Código-Tributação: 4239-0-1 Qtd: 1. Nº Selo: JIZ45497 / Cod. Seg.: 1727-4369-9785-2492. Arquivos deste Protocolo: Emolumentos: R\$90,80; Recomepe: R\$6,80; TFJ: R\$30,60; ISSQN: R\$4,50; FDMP, FECAJ e FEAGE: R\$0,00; Total: R\$132,70. Código-Tributação: 8101-8-1 Qtd: 10. Data do Ato: 09/10/2025. - Eu, Fabiana Ribeiro de Castro, Auxiliar de Escrevente que o digitei.

A Oficiala, **Janette Jaber Barbosa**,

Certifico 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. Também, certifico nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 70.354 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patrocínio, 13 de outubro de 2025.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro de Imóveis de Patrocínio - MG

SELO DE CONSULTA: JIZ47790
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6090.6229.4578.0460

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Janette Jaber Barbosa - A Oficiala

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$10,25 - ISSQN: R\$1,35 - FDMP, FECAJ E FEAGE: R\$0,00 - Valor Final: R\$40,60

Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>
13 de outubro de 2025



335. 634

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.