REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Salinas - MG
Rua: João Ribeiro 07 – Centro - Salinas – MG – Fone (38) 3841-1939
E-mail: risalinasmg@gmail.com
Bel. JOÃO EUSTÁQUIO BORBOREMA
Oficial

IMÓVEL: "QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 038760.2.0017888-27 de 25/10/2016 a que se refere:

17888 - 25/10/2016 - Protocolo: 38670 - 26/09/2016

LOTE: situado na RUA DOS CANÁRIOS, bairro Aroeiras, Salinas/MG, quadra C, lote 14, com a área de 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados), om as seguintes medidas e confrontações: pela frente, medindo 10,00 m., com a Rua dos Canários; pela direita, medindo 18,00 m., com o lote-13; pela esquerda, medindo 18,00 m., com o lote-15; e pelo fundo, medindo 10,00 m., com o lote-37. **REGISTRO ANTERIOR:** 17728, livro 2-RG. fls. 01 desta Serventia. **PROPRIETÁRIA:** FERRETTI INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA., CNPJ: 13.288.307/0001-81, sediada na Avenida João Pena Sobrinho, 148, bairro Centro, Salinas/MG. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: ATG37705, código de segurança: 6990334650142080. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 17,03. Recompe: R$ 1,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,68. Total: R$ 23,73. Valor Total dos Emolumentos: R$ 5.985,63. Valor Total do Recompe: R$ 357,62. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.996,11. Valor Total Final ao Usuário: R$ 8.339,36. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

R-1-17888 - 02/10/2017 - Protocolo: 40091 - 26/09/2017

Nos termos do contrato por instrumento particular para aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - FGTS/programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.1641000-7 com caráter de escritura pública, de 06 de setembro de 2017, a **TRANSMITENTE:** FERRETTI INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA - EPP, já qualificada na matrícula, representada por sua sócia Camila Ferreira Tiago, brasileira, empresária, RG: MG-16292682, emitido em 24/03/2006, pela PC/MG, CPF: 092.319.756-76, solteira, residente e domiciliada na Rua Jovina Cruz, 349, bairro Panorama, Salinas/MG, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para o **ADQUIRENTE:** PAULO HENRIQUE DOS SANTOS MELO, brasileiro, auxiliar de escritório, RG: MG-17470526, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 099.165.756-06, solteiro, residente e domiciliado na Rua Francisco Ferreira Araújo, n° 136, bairro Novo Panorama, Salinas/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília/DF, por sua agência em Salinas/MG, representada por sua **PROCURADORA:** MIRIAM PAULA DE ABREU, brasileira, economiária,

Assinado digitalmente por YURI EDGARD VASCONCELOS MENDES BORBOREMA
Documento N°: 09826780618

casada, RG: MG-10359551, emitida em 01/05/1995, pela SSP/MG, CPF: 034.003.136-02, conforme procuração lavrada nas notas do 2° Tabelionato de Brasília/DF, no livro 3224-P, fls. 010/011, datada de 27/09/2016 e substabelecimento lavrado nas notas do 2° Tabelionato de Montes Claros/MG, no livro 320-P, fls. 018, datado de 20/01/2017. Valor da compra e venda: R$ 24.900,00 (vinte e quatro mil e novecentos reais). Pago ITBI e taxas no valor de R$ 134,32 conforme Guia de Arrecadação do Município de Salinas/MG recolhida em 18/09/2017. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato que fica via arquivada neste cartório. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: BKA07234, código de segurança: 8493590026527863. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2,26. Recompe: R$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,74. Total: R$ 3,14. Ato: 4513, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 237,76. Recompe: R$ 14,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 97,12. Total: R$ 349,14. Valor Total dos Emolumentos: R$ 748,09. Valor Total do Recompe: R$ 44,86. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 301,25. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.094,20. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

R-2-17888 - 02/10/2017 - Protocolo: 40091 - 26/09/2017

Nos termos do contrato por instrumento particular para aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - carta de crédito individual - FGTS/programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.1641000-7 com caráter de escritura pública, de 06 de setembro de 2017, o proprietário **DEVEDOR:** PAULO HENRIQUE DOS SANTOS MELO, já qualificado no R-1, aliena, em caráter fiduciário **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FERDERAL - CEF, já qualificada no R-1, em garantia do cumprimento das obrigações deste instrumento por ele assumido, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Valor da compra e venda: R$ 24.900,00 - Valor do Terreno e Construção: R$ 104.500,00 - Recursos próprios: R$ 29.803,16 - Desconto concedido pela FGTS/União (complemento): R$ 8.120,00 - Valor do financiamento/dívida concedido pela credora: R$ 66.576,84 - Sistema de amortização: TP - Tabela Prince. Prazo total: 360 meses. Prazo para construção: 6 meses. Taxa de juros anual: nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161%. CONDIÇÕES: Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constantes do presente contrato que fica arquivado neste cartório. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: BKA07234, código de segurança: 8493590026527863. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 444,85. Recompe: R$ 26,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 181,70. Total: R$ 653,24. Valor Total dos Emolumentos: R$ 748,09. Valor Total do Recompe: R$ 44,86. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 301,25. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.094,20. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-3-17888 - 02/10/2017 - Protocolo: 40091 - 26/09/2017

CADASTRO MUNICIPAL - Conforme consta da Certidão Negativa de Débitos - ITBI n° 0367/2017, emitida em 19 de setembro de 2017, procedo a esta averbação para constar que o presente imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Salinas/MG sob ICT - Inscrição de Cadastro Técnico - n° 01.06.352.0138.001. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: BKA07234, código de segurança: 8493590026527863. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Valor Total dos Emolumentos: R$ 748,09. Valor Total do Recompe: R$ 44,86. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 301,25. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.094,20. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-4-17888 - 30/11/2021 - Protocolo: 46835 - 22/11/2021

CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 22 de novembro de 2021 e Declaração de Habite-se nº 0016/2019, Processo n° 1091/2019, datada de 22/02/2019, expedida pelo Município de

Assinado digitalmente por YURI EDGARD VASCONCELOS MENDES BORBOREMA
Documento N°: 09826780618

Salinas/MG, averba-se a construção de uma casa, com destinação residencial, situada na **Rua dos Canários, nº 165, bairro Aroeiras, com área construída de 69,08 m²** (sessenta e nove metros quadrados e oito decímetros quadrados), no valor de R$ 79.600,00 (setenta e nove mil e seiscentos reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: FBC74780, código de segurança: 1799146669767817. Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 339,57. Recompe: R$ 20,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 138,69. Total: R$ 498,64. Valor Total dos Emolumentos: R$ 393,22. Valor Total do Recompe: R$ 23,61. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 157,35. Valor Total Final ao Usuário: R$ 574,18. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-5-17888 - 30/11/2021 - Protocolo: 46835 - 22/11/2021

CERTIDÃO TRIBUTOS FEDERAIS - Para fins da averbação da construção citada no AV-4, foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos (CPEND) de aferição nº 90.008.30243/65-001, emitida em 07/10/2021 pela Receita Federal. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: FBC74780, código de segurança: 1799146669767817. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 17,74. Recompe: R$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. Total: R$ 24,71. Valor Total dos Emolumentos: R$ 393,22. Valor Total do Recompe: R$ 23,61. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 157,35. Valor Total Final ao Usuário: R$ 574,18. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

AV-6-17888 - 21/08/2025 - Protocolo: 54910 - 29/07/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme o requerimento datado de 29/07/2025; a certidão expedida por esta Serventia em 24/03/2025, certificando que Paulo Henrique dos Santos Melo foi intimado por edital publicado no "Diário de Registro de Imóveis Eletrônico" nos dias 21/02/2025, 24/02/2025 e 25/02/2025, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-2; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada no R-1, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R$ 2.199,70; avaliação fiscal de R$ 109.985,13 (cento e nove mil, novecentos e oitenta e cinco reais e treze centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: JBU98667, código de segurança: 9960330842382274. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.257,34. Recompe: R$ 169,91. Taxa FDMP: R$ 0,00. Taxa FEGAJ: R$ 0,00. Taxa FEAGE: R$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.127,85. Total: R$ 3.555,10. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.320,63. Valor Total do Recompe: R$ 174,66. Valor Total FDMP: R$ 0,00. Valor Total FEGAJ: R$ 0,00. Valor Total FEAGE: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.150,34. Valor Total Final ao Usuário:R$ 3.715,24. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

CERTIFICO POR FIM que de acordo com o Art. 5°-A, da Lei Estadual n° 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 Recompe, ao Ministerio 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.*". O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Validade: 30 dias. Salinas, 21 de agosto de 2025. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: JBU98667, código de segurança: 9960330842382274. Ato: 8401,

Assinado digitalmente por YURI EDGARD VASCONCELOS MENDES BORBOREMA
Documento Nº: 09826780618

quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 26,97. Recompe: R$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,25. Taxa FIC: R$ 0,00 . Total: R$ 39,25. Valor Total dos Emolumentos: R$ 26,97. Valor Total do Recompe: R$ 2,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,25. Valor Total Final ao Usuário: R$ 39,25. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".

Assinado digitalmente por YURI EDGARD VASCONCELOS MENDES BORBOREMA
Documento Nº: 09826780618