REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE PARACATU - MG
SERVIÇO REGISTRAL GERALDO CAMPOS
Registro de Imóveis
AV.OLEGÁRIO MACIEL, 807, CENTRO - PARACATU - MG
Oficial: BELª INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS
Oficial Subst.: FAUSTO DE CAMPOS COSTA

CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste oficio arquivada:

CNM: 099469.2.0020164-62

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS GERALDO CAMPOS
Oficial: Belª. Inah Álvares da Silva Campos - Paracatu - Minas Gerais

FICHA Nº 19.750

MATRÍCULA 20.164 — DATA 08/07/2008

IMÓVEL
Lugar: LOTEAMENTO CIDADE NOVA III
Quadra: 01 **Lote:** 28
Rua: RUA MINAS GERAIS **nº:**
Area: 344,89m2
Fr.Ideal:
Municipio: PARACATU-MG

REGISTRO ANT.
Mat.14.174, ficha nº 13.694 livro 02.
LIVRO 2

PROPRIETÁRIOS
PLANAHP PLANO NACIONAL DE HABITAÇÃO POPULAR LTDA, com sede à Rua Alba Gonzaga nº 100 sala 02 em Unaí-MG, incrita no CNPJ 01.224.117/0001-11.

- CARACTERISTICOS -
Frente com Rua Minas Gerais com 12.00m, lado direito Lote 27 com 28.74m, lado esquerdo Lote 29 com 28.74m, fundos Clube Lago Azul com 12.00m.
- Belª INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS - JAN/ARB -

R-1-20.164-Prot.90.677-08/07/2.008- CAUÇÃO:Termo Caução datado de 02/03/2007.OUTORGANTE DEVEDORA CAUCIONADA: PLANAHP PLANO NACIONAL DE HABITAÇÃO POPULAR LTDA, com sede à Rua Alba Gonzaga nº 100 sala 02 em Unaí-MG, inscrita no CNPJ 01.224.117/0001-11.OUTORGADA CAUCIONANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE PARACATU, situada na Av. Olegário Maciel, nº.166, Bairro Centro, Paracatu-MG, CNPJ. nº.18.278.051/0001-45. O imóvel constante da presente matrícula e oferecido como garantia para execução das obras referente ao LOTEAMENTO CIDADE NOVA III, nos termos ítem V do Art.18 da Lei 6.766 de 19/12/1.979. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas constante do presente termo. Dou fé. Paracatu, 08 de Julho de 2008. A Oficial,
- BELª.INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS - JAN/ARB

AV-2-20.164 - Prot.106.844 - 04/06/2014 - **CANCELAMENTO DE CAUÇÃO** - Procede-se a esta Averbação nos termos do Requerimento datado de 29/05/2014, expedida pela Prefeitura Municipal de Paracatu-MG, para constar o cancelamento da Caução constante do **R-1** da presente matrícula. Emol.: R$32,61. Recompe: R$1,96. TFJ: R$10,76. Total: R$45,33. Dou fé. Paracatu, 11 de Julho de 2014. A Oficial,
- BELª.INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS - IFA/KVT -

~~**AV-3-20164** - Prot.126779 - 27/08/2020 - **BAIRRO** - Procede-se a esta~~

Continua no verso.

MODELO 9

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do ONR:
www.oficioeletronico.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FNCQ3-W3Q4B-GHADA-TW3YQ.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE PARACATU - MG
SERVIÇO REGISTRAL GERALDO CAMPOS
Registro de Imóveis
AV.OLEGÁRIO MACIEL, 807, CENTRO - PARACATU - MG
Oficial: BELª INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS
Oficial Subst.: FAUSTO DE CAMPOS COSTA

CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste oficio arquivada:

REGISTROS E AVERBAÇÕES — CNM: 059459.2.0020164-62

Averbação nos termos da Certidão nº 01827, datada de 08/09/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de Paracatu-MG; para constar que o Lote nº 28 da Quadra nº 01, situado na Rua Minas Gerais de propriedade da Planar Construtora e Conservadora Ltda-ME, está localizado no "**BAIRRO PARQUE DO PRINCIPE**", nesta Cidade. Emol.: R$16,69. Recompe: R$1,00. TFJ: R$5,56. Total: R$23,25. CÓDIGO: 1 x 4135-0. SELO: EAB/064783. Dou fé. Paracatu, 21 de setembro de 2020. A Oficial, ---BELª.INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS -ISC/HB/GO-

---

R-4-20164 - Prot.126779-27/08/2020 - **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 26/08/2020, do Livro nº 339, Folhas 043/044, lavrada no Tabelionato do 1º Oficio de Notas desta Cidade e Comarca de Paracatu-MG. **OUTORGANTE VENDEDORA: PLANO NACIONAL DE HABITAÇÃO POPULAR PLANAHP LTDA**, inscrita no CNPJ nº 01.224.117/0001-11, com sede na Rua Alba Gonzaga, nº 100, Sala 02-B, Centro, Unaí - MG.**OUTORGADA COMPRADORA: PLANAR CONSTRUTORA E CONSERVADORA LTDA ME**, inscrita no CNPJ nº 26.969.077/0001-68, com sede em Rua Paraguai, nº 29, Apartamento nº 101, Bairro Cidade Nova III, Paracatu-MG. **IMÓVEL:** Um lote de terreno de nº 28, da quadra de nº 01, com a área de 344,89m², constante da presente matrícula. **VALOR:** R$103.467,00, valor dado por exigências fiscais, sendo declarado pelas partes que o valor real da transação é de R$77.112,00. **FORMA DE PAGAMENTO:** As partes declaram neste ato sob as penas das leis civil, fiscal e criminal, que a forma de pagamento da presente transação se dá: pagamento efetuado em moeda corrente e legal do país, sendo: a outorgada compradora se obrigou em 15/04/2011 a pagar a outorgante vendedora pelo terreno o preço total de R$77.112,00 pago sem 141 parcelas de R$535,50, via boleto bancário, sendo que a 1ª parcela foi paga em 15/01/2011 e a última parcela paga em 13/07/2020 no valor de R$32.923,50 restantes de parcelas vincendas até 15/02/2022, sob o reajuste de 105% do salário mínimo nacional por ano; cuja importância a outorgante vendedora dá a outorgada compradora, plena, rasa, geral e irrevogável quitação para nada mais da mesma reclamar com fundamento nesta transação. Emol.: R$1.278,26. Recompe: R$76,69. TFJ: R$522,08. Total: R$1.877,03. CÓDIGO: 1 x 4517-9. SELO: EAB/064784. Dou fé. Paracatu, 21 de setembro de 2020. A Oficial, - BELª.INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS - ISC/HB/GO-

---

AV-5-20164 - Prot.128343 -19/01/2021 - **CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta

Continua na ficha nº 19.750-A

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do ONR:
www.oficioeletronico.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FNCQ3-W3Q4B-GHADA-TW3YQ.

CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste oficio arquivada:

MATRÍCULA: 20164 CNM: 059469.2.0020164-62

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS GERALDO CAMPOS
Oficial: Belª. Inah Álvares da Silva Campos - Paracatu - Minas Gerais

FICHA Nº. 19.750-A

Averbação nos termos do Requerimento datado de 19/01/2021, firmado por Jove de Sá Nogueira, para constar que PLANAR CONSTRUTORA E CONSERVADORA LTDA - ME, construiu no lote objeto da presente matrícula uma Edificação de Uso Residencial que tomou o nº 100, constituída de GARAGEM, HALL, SALA/ ESTAR/ JANTAR, COZINHA, 02 QUARTOS, 01 SUITE COM CLOSET, 01 BANHº SOC. ÁREA/SERV E CIRC; com a área construída de 168,14m² em um terreno com área de 344,89m², tudo em conformidade com o Alvará de Licença para Construção nº 2694 e Alvará de Habite-se nº 4047, datados de 30/11/2020, expedidos pela Prefeitura Municipal de Paracatu-MG e planta devidamente aprovada em 13/07/2020. Valor declarado para fins exclusivos de pagamento de emolumentos: R$300.506,90, conforme Certidão de Atribuição de Valor para Fins Tributários nº 1718/2020 apresentada, emitida pela Prefeitura Municipal de Paracatu-MG em 07/12/2020. Emol.: R$1.013,83. Recompe: R$60,83. TFJ: R$595,46. Total: R$1.670,12. CÓDIGO: 1 x 4214-3. SELO: EIC/30454. Dou fé. Paracatu, 11 de fevereiro de 2021. A Oficial, _____ - BELª.INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS -GO/HB/LM-

---

AV-6-20164 -Prot.128343 -19/01/2021 - CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000122021-88888084, emitida em 15/01/2021 e válida até 14/07/2021, referente a área residencial de obra nova de 168,14m². Emol.: R$17,74. Recompe: R$1,06. TFJ: R$5,91. Total: R$24,71. CÓDIGO: 1 x 4135-0. SELO: EIC/30455. Dou fé. Paracatu, 11 de fevereiro de 2021. A Oficial, _____ - BELª.INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS -GO/HB/LM-

---

R-7-20164 - Prot.129158-20/04/2021- COMPRA E VENDA - Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento, nº 0010219027, emitido pelo Banco Santander em data de 19/04/2021 em São Paulo-SP. VENDEDORA: PLANAR CONSTRUTORA E CONSERVADORA LTDA - ME, inscrita no CNPJ nº 26.969.077/0001-68, com sede na Rua Paraguai, nº 29, Bairro Cidade Nova III, Paracatu-MG. COMPRADOR: LUIS FERNANDO DE MOURA, brasileiro, empresário, maior, solteiro e declara não conviver em união estável, portador da C.I. nº MG-13575596-SSP/MG e inscrito no CPF nº 084.555.526-03, residente e domiciliado na Rua Dr. Geraldo Serrano Neves, nº 155, Casa, Alto do Córrego, Paracatu-MG. CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP. IMÓVEL: Um lote de terreno de nº 28, da quadra de nº 01, com a

Continua no verso.

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do ONR:
www.oficioeletronico.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FNCQ3-W3Q4B-GHADA-TW3YQ.

CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste oficio arquivada:

CNM: 059469.2.0020164-62

REGISTRO E AVERBAÇÕES

área de 344,89m² e nele uma edificação de uso residencial que tomou nº 100 com área construída de 168,14m², constante da presente matrícula. VALOR: R$900.000,00. Sendo pago da seguinte forma: R$200.000,00 Recursos próprios e R$700.000,00 Recursos do financiamento. ITBI e Taxas recolhidos em data de 20/04/2021 no valor total de R$11.016,47 em uma Agência Santander em Paracatu-MG. Emol.: R$1.245,19. Recompe: R$74,71. TFJ: R$1.018,80. Total: R$2.338,70. CÓDIGO: 1 x 4549-2. SELO: EQW/13576. Dou fé. Paracatu, 18 de maio de 2021. A Oficial, _____. - BELª.INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS -MNF/HB/LM-

R-8-20164-Prot. 129158 - 20/04/2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - O adquirente identificado e qualificado no R-7 da presente matrícula, na qualidade de devedor fiduciante, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., retro qualificado, em garantia do empréstimo no valor de R$700.000,00 ficando constituída, por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel do R-7-20.164, sendo proprietário fiduciário o Banco identificado neste registro. Prazo de Amortização: 360 meses. Data de Vencimento da Primeira Prestação: 19/05/2021. Data de Vencimento do Financimento: 19/04/2051. Valor Total do Encargo Mensal: R$6.113,85. Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%. Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%; Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%. Reajuste monetário e demais encargos constantes do contrato, tudo nos termos do Art. 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R$908.000,00 para efeitos do Art. 24, VI da supracitada Lei.. Emol.: R$1.127,29. Recompe: R$67,64. TFJ: R$789,62. Total: R$1.984,55. CÓDIGO: 1 x 4547-6. SELO: EQW/13577. Dou fé. Paracatu, 18 de maio de 2021. A Oficial, _____. - BELª.INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS -MNF/HB/LM-

AV-9-20164 - Prot.149210-16/04/2025 - INSCRIÇÃO CADASTRAL/CEP - Procede-se a esta Averbação para constar que o imóvel objeto da presente matrícula está inscrito no Cadastro Municipal sob nº 01.47.001.0344.001.01.01 e CEP 38602-226. Emol.: R$24,52. Recompe: R$1,85. TFJ: R$8,28 ISS: R$1,23. Código de Segurança: 2957-0191-4824-8307. Total: R$34,65. CÓDIGO: 1 x 4135-0. SELO: IVJ/35847. Dou fé. Paracatu, 06 de maio de 2025. A Oficial, _____.- BELª. Inah Alvares da Silva Campos -GO/LS/LM-

Continua na ficha Nº 1 9 . 7 5 0 - B

Para verificar a autencidade do documento, acesse o site do ONR:
www.oficioeletronico.com.br

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FNCQ3-W3Q4B-GHADA-TW3YQ.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE PARACATU - MG
SERVIÇO REGISTRAL GERALDO CAMPOS
Registro de Imóveis
AV.OLEGÁRIO MACIEL, 807, CENTRO - PARACATU - MG
Oficial: BELª INAH ÁLVARES DA SILVA CAMPOS
Oficial Subst.: FAUSTO DE CAMPOS COSTA

CERTIFICA, que a presente é cópia fiel do original, neste oficio arquivada:

MATRÍCULA: 20.164 CNM: 059469.2.0020164-62

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS GERALDO CAMPOS
Oficial: Belª. Inah Álvares da Silva Campos - Paracatu - Minas Gerais

FICHA Nº. 19.750-B

R-10-20164 - Prot.149368-02/05/2025- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 30/04/2025, referente a Intimação realizada no dia 12/03/2025, bem como os comprovantes do pagamento ITBI em datas de 05/05/2025 e 13/05/2025, no valor de R$18.000,00 e R$160,00, procedo a presente averbação para constar que realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, em face do devedor fiduciante: LUIS FERNANDO DE MOURA, CPF nº 084.555.526-03, tendo em vista, a não purgação da mora, no prazo legal, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário, BANCO SANTANDER BRASIL S.A., estabelecimento bancário, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Brooklin Novo, São Paulo-SP. A credora fiduciária/adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Emol.: R$3.442,88. Recompe: R$259,14. TFJ: R$2.857,47 ISS: R$172,14. Código de Segurança: 9496-8163-3604-7780. Total: R$6.559,49. CÓDIGO: 1 x 4549-2. SELO: IYC/22284. Dou fé. Paracatu, 22 de maio de 2025. A Oficial, _____ - BELª. INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS -GO/LS/LM

Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas Serventias e 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.5-A Caput e §1º da Lei nº.15.424/04.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09 somente sendo válida em meio digital. Prazo para leitura e verificação de autenticidade de 30 dias no site **https://selos.tjmg.jus.br.**

Paracatu-MG, 22 de Maio de 2025.

Inah Álvares da Silva Campos - Oficial (Assinada eletronicamente)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG-CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Serviço Registral de Imóveis de Paracatu-MG

Selo Eletrônico Nº IYC22300 Cód. Seg.:9576.0914.8432.3478

Pedido de Certidão nº 149368 - 02/05/2025. Quantidade de lauda(s) **5** . Quantidade de Atos Praticados: 001 Ato(s) praticados por: INAH ALVARES DA SILVA CAMPOS
Emol.: R$ 29,00 + TFJ: R$ 10,25 = Valor Final: R$ 39,25 ISS: R$182,66

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

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/FNCQ3-W3Q4B-GHADA-TW3YQ.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: FNCQ3-W3Q4B-GHADA-TW3YQ

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

Inah Alvares Da Silva Campos (CPF ***.067.566-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/FNCQ3-W3Q4B-GHADA-TW3YQ

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/FNCQ3-W3Q4B-GHADA-TW3YQ.