



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITIS - MG

CERTIDÃO

O BACHAREL, AFONSO CELSO BRETAS DE VASCONCELOS,
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA
CIDADE E COMARCA DE BURITIS-MG NA FORMA
DA LEI, ETC.

CERTIFICA que a presente é reprodução
autêntica e foi extraída por meio reprográfico nos
termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da
lei 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: *Bel. João Alberto André Silva* - Buritis - Minas Gerais

FICHA Nº. 8.620

| |
|------------|
| MATRÍCULA |
| 8.620 |
| DATA |
| 22/02/2012 |

| | |
|--------------------------------|--------------|
| Imóvel Urbano | |
| LOTE 36 - A - QUADRA 39 | |
| Município BURITIS-MG | |
| Rua LINDOLFO GONÇALVE SOBRINHO | |
| Quadra 39 | Bairro CANAÃ |
| Área 259,50 m² | Fr. Ideal |

| |
|----------------|
| Registro Ant. |
| MAT 8.619 |
| ORI BURITIS-MG |
| Livro 2 |

IMÓVEL: Um lote ou terreno para construção, situado nesta cidade e Comarca de Buritis, na Rua "**LINDOLFO GONÇALVES SOBRINHO**", no Bairro CANAÃ, identificado pelo nº 36-A da Quadra 39, medindo 8,65 metros na frente e nos fundos; 30,00 metros nas laterais, num total de 259,50 m² (duzentos e cinquenta e nove metros e cinquenta centímetros quadrados), limitando-se: "pela frente, com a Rua Lindolfo Gonçalves Sobrinho; pelos fundos, com o lote nº 35; pela direita, com o lote nº 34 e pela esquerda, com o lote nº 36-B". Havido de compra, posteriormente de loteamento, unificação e desmembramento.

PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA CANAÃ LTDA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.554.989/0001-03, estabelecida na Rua Ceará, nº 560, nesta cidade

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula nº 8.619 deste Ofício. Dou fé. Buritis, 22 de fevereiro de 2012. Oficial *[Assinatura]*

AV-1 - 8.620 - Protocolo 30.767 - 05.04.13

ALTERAÇÃO CONTRATUAL - Procedo a presente averbação para fazer constar que por parte da firma proprietária do imóvel ora matriculado, foi-me apresentado a 4ª Alteração do contrato social, celebrada em 29 de setembro de 2011, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 03 de novembro de 2011 sob o nº 3120935039-9, protocolo nº 11/786.398-0, que pelos sócios ficou convencionado alterar a denominação social que passa a ser: "**IMOBILIÁRIA CANAÃ BURITIS LTDA**", com sede na Rua Ceará, nº 520, Sala 2, Centro, nesta cidade; A administração da sociedade caberá ao sócio JOSE ROBERTO DE CARVALHO, brasileiro, casado, comerciante, CI RG nº M-340.915-SSP-MG e CPF nº 059.955.826-15, residente e domiciliado na Av. Central, nº 296, Bairro Canaã, nesta cidade, com os poderes e atribuições de administração, assinando individualmente, todos os títulos de interesse da sociedade. Fica fazendo parte da presente averbação, as demais cláusulas constantes da Alteração Contratual, conforme via arquivada neste Ofício. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 05 de abril de 2013. O Escrevente *[Assinatura]*

R-2 - 8.620 - Protocolo 43.488 - 02.08.17.

COMPRA E VENDA - Área 259,50m². TRANSMITENTE: "IMOBILIÁRIA CANAÃ BURITIS LTDA", acima qualificada. ADQUIRENTES: "**MARCOS ROGÉRIO**"

CNM: 053991.2.0008620-88



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPFDD-A4282-U6T5L-GSDG8>

“MENDES GONÇALVES”, servidor público, CNH nº 02899302119-DETRAN-MG e CPF nº 687.776.206-15 e s/m **“JUDITH MARIA DO COUTO GONÇALVES”**, professora, CI RG nº M-4.631.085-SSP-MG e CPF nº 432.590.496-49, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Rio Grande do Norte, nº 351, Centro, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Cidade, no Lº nº 025, Fls. 198, em 30 de abril de 2012. VALOR DA VENDA: R\$2.000,00 (dois mil reais), tendo sido avaliado para efeitos fiscais em R\$13.000,00 (treze mil reais) e avaliado para fins de registro no valor de R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais), conforme certidão arquivada neste Ofício. A tabeliã certificou que foram apresentadas e arquivadas as certidões de que trata a Lei Federal nº 7.433 de 18.12.85, regulamentada pelo Decreto 93.240 de 09.09.86. Emol.: R\$634,02; T.F.J.: R\$244,31; Total: R\$878,33. Dou fé. Buritis, 14 de agosto de 2017. O Escrevente. *[Assinatura]*

R-3 - 8.620 - Protocolo 43.585 - 11.08.17.

COMPRA E VENDA - Área 259,50m². TRANSMITENTES: “MARCOS ROGÉRIO MENDES GONÇALVES” e s/m “JUDITH MARIA DO COUTO GONÇALVES”, acima qualificados. ADQUIRENTE: **“MARCOS ANTÔNIO CUPERTINO DE LIMA-ME”**, empresário individual, inscrito no CNPJ sob o nº 23.329.534/0001-61, com sede estabelecida na Avenida Pedro Valadares Versiane, nº 1.035, Centro, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade, no Lº nº 112-N, Fls. 247, em 27 de julho de 2017. VALOR DA VENDA E FISCAL: R\$35.000,00 (trinta e cinco mil reais). A tabeliã certificou a apresentação dos documentos de que trata o Provimento nº 260/CGJ/2013. Emol.: R\$634,02; T.F.J.: R\$244,31; Total: R\$878,33. Dou fé. Buritis, 18 de agosto de 2017. O Escrevente. *[Assinatura]*

AV-4 - 8.620 - Protocolo 43.586 - 11.08.17.

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Certifico que no imóvel ora matriculado, foi construída pelo proprietário uma casa de residência, feita de tijolos, madeira de quina viva, coberta de telhas plan, laje, piso de cerâmica, com 08 cômodos, medindo 90,80m² de construção, identificada pelo nº 315-A, cadastrada sob o código nº 03.0039.0026.000 no valor de R\$107.000,00 (cento e sete mil reais), conforme Alvará de Licença nº 068/2017 de 24.05.17 e Alvará de Habite-se nº 072/2017 de 05.06.17 e certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Buritis em 09.08.17, uma via arquivada neste Ofício. Certifico ainda, que foi apresentada e arquivada Certidão Negativa de Débito - CND nº 001762017-88888429, em nome de Marcos Antônio Cupertino de Lima-ME, CEI 51.240.25429/77 válida até 31.01.18, conferida no sistema informatizado da Secretaria da Receita Federal em 16.08.17. Emol.: R\$713,44; T.F.J.: R\$331,50; Total: R\$1.044,94. Dou fé. Buritis, 18 de agosto de 2017. O Escrevente. *[Assinatura]*

CNM: 053991.2.0008620-88



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITIS - MG

CERTIDÃO

O BACHAREL, AFONSO CELSO BRETAS DE VASCONCELOS,
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA
CIDADE E COMARCA DE BURITIS-MG NA FORMA
DA LEI, ETC.

CERTIFICA que a presente é reprodução
autêntica e foi extraída por meio reprográfico nos
termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da
lei 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

MATRÍCULA

8.620

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Bel. Afonso Celso Bretas de Vasconcelos - Buritis - Minas Gerais

FICHA Nº.

8.620-A

R-5 - 8.620 - Protocolo 43.837 - 18.09.17.

LIVRO 2

COMPRA E VENDA - Área 259,50 m² e casa residencial nº 315-A. TRANSMITENTE: "MARCOS ANTÔNIO CUPERTINO DE LIMA-ME", anteriormente qualificada. ADQUIRENTE: "CLAYTON HENRIQUE GONCALVES", brasileiro, solteiro, servidor público municipal, CNH nº 06037596503-DETRAN-MG e CPF nº 095.157.006-47, residente e domiciliado na Rua Rio Grande do Norte, nº 351, Centro, nesta cidade. 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 nº 8.4444.1664646-9, datado de 15 de setembro de 2017, devidamente formalizado, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66 e na forma da Lei nº 11.977/09. VALOR DA VENDA: R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais) sendo: R\$22.854,00 (vinte e dois mil, oitocentos e cinquenta e quatro reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$3.146,00 (três mil, cento e quarenta e seis reais) desconto concedido pelo FGTS/União e R\$104.000,00 (cento e quatro mil reais) financiados pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 360 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$611,63 (seiscentos e onze reais e sessenta e três centavos), pelo sistema de amortização PRICE, vencendo-se a primeira delas em 13.10.2017 e as demais, a cada data base dos meses subsequentes. O ITBI "Inter-vivos" e taxas, foram recolhidos aos cofres municipais sobre o valor de R\$130.000,00 (cento e trinta mil reais), conforme guias arquivadas neste Ofício. Emol.: R\$713,44; T.F.J.: R\$331,50; Total: R\$1.044,94. Dou fé. Buritis, 20 de setembro de 2017. O Escrevente.

R-6 - 8.620 - Protocolo 43.837 - 18.09.17.

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: "CLAYTON HENRIQUE GONCALVES", acima qualificado. CREDORA FIDUCIÁRIA: "CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA", Instituição Financeira, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no SBS, Q. 4, Lotes 3/4 em Brasília-DF. O imóvel constante do R-5 desta, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel à FIDUCIÁRIA, com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante, destinado à aquisição do imóvel, no valor de R\$104.000,00 (cento e quatro mil reais), a ser reposto no prazo e condições constantes do R-5 desta. JUROS: Taxa anual de juros: Nominal 5,0000%. Efetivos: 5,6407% a.a. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária, possuidora indireta. Para os efeitos do inciso VI do artigo 24 da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$147.000,00 (cento e quarenta e sete mil reais), tudo nos termos do contrato constante do instrumento a que se refere o R-5 desta. Emol.: R\$593,47; T.F.J.: R\$228,68, Total: R\$822,15. Dou fé. Buritis, 20 de setembro de 2017.

CNM: 053991.2.0008620-88



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPFDD-A4282-U6T5L-GSDG8>

O Escrevente.

AV-7 - 8.620 - Protocolo 55.599 - 07.04.22

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme autorização fornecida pela CREDORA, por meio do 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, nº 0010301358, emitido na praça de São Paulo-SP, em 31 de março de 2022, assinado pelo gerente geral, Celso Arruda, registrado no R-8 desta, fica CANCELADO o gravame constante do R-6 desta, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição, ficando resolvida da propriedade fiduciária. Selo Eletrônico: FNN79053. Código de Segurança: 8554.7827.9006.0496. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumentos: R\$86,10, Recompe: R\$51,77, TFI: R\$28,40, Total: R\$119,67. Dou fé. Buritis, 19 de abril de 2022. A Escrevente.

R-8 - 8.620 - Protocolo 55.599 - 07.04.22

COMPRA E VENDA - Área 259,50 m² e casa residencial nº 315-A. TRANSMITENTE: "CLAYTON HENRIQUE GONÇALVES", já qualificado. ADQUIRENTES: "**ROBERTO RONANN VIEIRA**", assistente administrativo, CI RG nº 2.925.444-SSP-DF e CPF nº 073.167.326-36 e s/m, "**RAOUEL JUSTINO DA FONSECA VIEIRA**", servidora pública estadual, CI RG nº MG-15.558.915-SSP-MG e CPF nº 080.105.646-21, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens desde 11/09/2009, residentes e domiciliados na Avenida Joaquim Poty Ramos, nº 61, Centro, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: 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, nº 0010301358, emitido na praça de São Paulo-SP, em 31 de março de 2022. VALOR DA VENDA: R\$300.000,00 (trezentos mil reais); sendo R\$47.117,22 (quarenta e sete mil, cento e dezessete reais e vinte e dois centavos) pagos com recursos próprios; R\$12.882,78 (doze mil, oitocentos e oitenta e dois reais e setenta e oito centavos) pagos com recursos do FGTS; e o valor de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), financiados pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, em 360 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$2.668,89 (dois mil, seiscentos e sessenta e oito reais e oitenta e nove centavos), pelo sistema de amortização SAC, vencendo-se a primeira prestação em **30.04.2022** e as demais, a cada data base dos meses subsequentes até **31.03.2052**. O ITBI "Inter-vivos" e taxas, foram recolhidos aos cofres municipais sobre o valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), conforme guias arquivadas neste Ofício. Selo Eletrônico: FNN79053. Código de Segurança: 8554.7827.9006.0496. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4544-3, Emolumentos: R\$1.226,23, Recompe: R\$73,57, TFI: R\$720,22, Total: R\$2.020,02. Dou fé. Buritis, 19 de abril de 2022. A Escrevente.

R-9 - 8.620 - Protocolo 55.599 - 07.04.22

CNM: 053991.2.0008620-88



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITIS - MG

CERTIDÃO

O BACHAREL, AFONSO CELSO BRETAS DE VASCONCELOS,
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA
CIDADE E COMARCA DE BURITIS-MG NA FORMA
DA LEI, ETC.

CERTIFICA que a presente é reprodução
autêntica e foi extraída por meio reprográfico nos
termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da
lei 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

MATRÍCULA

8.620

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: Bel. Afonso Celso Bretas de Vasconcelos - Buritis - Minas Gerais

FICHA Nº.

8.620-B

LIVRO 2

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: DEVEDORES FIDUCIANTES:
“**ROBERTO RONANN VIEIRA**” e s/m, “**RAQUEL JUSTINO DA FONSECA VIEIRA**”, já qualificados. CREDOR FIDUCIÁRIO: “**BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**”, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede estabelecida na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, em São Paulo-SP. O imóvel constante do R-8 desta foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao FIDUCIÁRIO, com escopo de garantia do financiamento por este concedido aos devedores fiduciários, no valor de R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), a ser reposto no prazo e condições constantes do R-8 desta. JUROS: Taxa anual de juros: Nominal 11,4900%. Efetivos: 10,9259% a.a. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores direto e o credor fiduciário, possuidor indireto. Para os efeitos do inciso VI do artigo 24 da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), tudo nos termos do contrato constante do instrumento a que se refere o R-8 desta. Selo Eletrônico: FNN79053. Código de Segurança: 8554.7827.9006.0495. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Emolumentos: R\$1.193,38, Recomepe: R\$71,60, TEFJ: R\$700,88, Total: R\$1.965,86. Dou fé. Buritis, 19 de abril de 2022. A Escrevente.

AV-10 - 8.620 - Protocolo 67.070 - 14.11.25

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - A requerimento do CREDOR FIDUCIÁRIO já qualificado, que também informa permanecerem inadimplentes os DEVEDORES FIDUCIANTES, já qualificados, mesmo após intimados por este Ofício, nos termos do protocolo nº 66.442, de 15.09.2025, procede-se à consolidação da integral propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do “**BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**”, já qualificado. Imóvel avaliado para fins de lançamento do ITBI por R\$300.000,00 (trezentos mil reais), conforme guias arquivadas neste Ofício. Selo Eletrônico: JNS09265. Código de Segurança: 2251.6950.0808.3758. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4244-0; Emolumentos: R\$2.803,15; Recomepe: R\$210,99; TEFJ: R\$1.670,13; Total: R\$4.684,27. Dou fé. Buritis, 10 de dezembro de 2025. A Escrevente.

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 Recomepe, 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 15.424/04.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NPFDD-A4282-U6T5L-GSDG8>

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

PRAZO DE VALIDADE: 30 DIAS



Selo EletrônicoNº: / Cód. Segurança:

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

Buritis, 10 de dezembro de 2025

Emol.: R\$29,00; T.F.J.: R\$10,25; ISSQN: R\$0,54; Total: R\$39,79

Assinado eletronicamente por: **Laura Cristina dos Santos Soares**

CNM: 053991.2.0008620-88