



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE TRÊS MARIAS-MG

Cartório de Registro de Imóveis de Três Marias

Av. Santos Dumont, 369 sala 01, Centro - CEP 39.250-000 - Três Marias - M G
Fone(0xx38) 3754 - 2640

Patrícia Motta Santos Nunes

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA 10.020, livro: 2-AE, folha: 28 o IMÓVEL: Um lote de terreno de número 17 (dezessete) da quadra 04 (quatro) do Loteamento Residencial Floramar, nesta cidade de Três Marias/MG, com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), medindo 12,00metros pela frente confrontando com a Rua das Laranjeiras, medindo 30,00metros pela lateral direita confrontando com os lotes 15 e 16, medindo 30,00metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 18, medindo 12,00metros pelos fundos confrontando com o lote 12.

PROPRIETÁRIA: Incorporadora 6 Irmãos Ltda-ME, inscrita no CNPJ nº20.798.685/0001-70, registrada na JUCEMG sob o Nire: 3121020138-5 em 08/08/2014, com sede a Rua Uberlândia, nº122, sala A, Bairro Joaquim de Lima em Três Marias/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Loteamento registrado no R-02-8319, fls. 137, Livro 2Y de Registro Geral de Três Marias/MG. Emol: R\$18,05; TFJ R\$5,68; VF R\$23,73. Dou fé, Três Marias, 14 de março de 2016. Eu, Patrícia Motta Santos Nunes, Oficiala, dou fé e assino. Oficial.

REGISTRO 01-10020. Protocolo nº 12.452 de 22 de junho de 2018. TRANSFERÊNCIA DE IMÓVEL PARA REDUÇÃO DE CAPITAL SOCIAL. Procede-se a este registro nos termos da Escritura Pública de Desintegralização/Redução de Capital Para Alteração Contratual lavrada em 01 de fevereiro de 2018, pela Tabela do Serviço Notarial do Segundo Ofício da Comarca de Três Marias/MG, Livro 06-N, Folha 235, para constar que a **INCORPORADORA 6 IRMÃOS LTDA - ME**, devidamente inscrita no CNPJ nº 20.798.685/0001-70, portadora do Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE 3121020138-5, com endereço sito à Rua Uberlândia, 122 Sala A, Bairro Joaquim de Lima, nesta cidade de Três Marias, Estado de Minas Gerais, CEP 39.205-000; endereço eletrônico: não possui, neste ato representada por sua **sócia administradora LEA SOARES DE LIMA**, brasileira, divorciada e declara não viver em união estável, empresária, nascida no dia 01/09/1964, natural de São Gonçalo do Abaeté, Estado de Minas Gerais, portadora da Carteira de Identidade MG-7.310.549, CPF nº 566.704.006-91, filha de Wolmar Antonio de Lima e Raimunda Soares de Lima, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliada na Rua Uberlândia, nº 118, Bairro Joaquim de Lima, nesta cidade de Três Marias, Estado de Minas Gerais, CEP 39.205-000, divorciou-se conforme sentença judicial transitada em julgado, datada de 04/02/2005, proferida pelo MM Juiz de Direito desta Comarca de Três Marias/MG, autos nº 0058.04.018042-2; e **pelos demais sócios: FLÁVIA CISLENE DE LIMA**, brasileira, divorciada e declara não viver em união estável, empresária, nascida no dia 05/08/1972, natural de Três Marias, Estado de Minas Gerais, portadora da Carteira Nacional de Habilitação nº 00.747.903.842 Detran/MG e nela constando documento de identidade nº MG-7.310.582 SSP/MG, CPF nº 944.449.786-00, filha de Wolmar Antonio de Lima e Raimunda Soares de Lima, endereço eletrônico: cisflash26@yahoo.com.br, residente e domiciliada na Rua José Mota Costa, nº 355, apto 101, Bairro Camargos, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30.525-390, divorciou-se conforme sentença judicial datada de 20/06/2008, proferida pelo MM Juiz de Direito da Quarta Vara de Família de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, Doutor Amauri Pinto Ferreira, conforme consta no campo das observações e averbações da certidão de casamento matrícula 0465320155 1996 3 00003 167 0001533 56,

expedida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Três Marias, Estado de Minas Gerais; neste ato representada por sua procuradora Lea Soares de Lima, acima qualificada conforme procuração lavrada no Serviço Notarial do Segundo Ofício da Comarca de Três Marias/MG, no dia 15/01/2018, no livro 06-P, folha 019; **FÁBIO SOARES DE LIMA**, brasileiro, declarou ser solteiro e não viver em união estável, maior, empresário, nascido no dia 13/05/1970, natural de Três Marias, Estado de Minas Gerais, portador da Carteira de Identidade M-5.625.294 SSP/MG, CPF nº 757.744.966-00, filho de Wolmar Antonio de Lima e Raimunda Soares de Lima, endereço eletrônico: fabiosoares3m@ hotmail.com, residente e domiciliado na Rua 09, nº 49, Bairro Cohab, nesta cidade de Três Marias, Estado de Minas Gerais, CEP 39.205-000; **SILVANIA APARECIDA DE LIMA**, brasileira, empresária, casada com Moacir Rocha de Lima, pelo regime de comunhão parcial de bens, no dia 24/12/1983 (certidão de casamento matrícula 0465320155 1983 3 00001 456 0000456 85, expedida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Três Marias/MG), nascida no dia 27/05/1963, natural de Três Marias, Estado de Minas Gerais, portadora da Carteira de Identidade M-4.193.535 SSP/MG, CPF nº 575.694.606-34, filha de Wolmar Antonio de Lima e Raimunda Soares de Lima, endereço eletrônico: não possui, residente e domiciliada na Rua dos Coqueiros, nº 98, Bairro Cemig, nesta cidade de Três Marias, Estado de Minas Gerais, CEP 39.205-000; e **FLÁVIO SOARES DE LIMA**, brasileiro, casado (com Anália Ribeiro da Costa, pelo regime de comunhão parcial de bens, no dia 22/01/1994 (certidão de casamento matrícula 0465320155 1994 2 00006 184 0001868 93, expedida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Três Marias/MG), empresário, nascido no dia 17/11/1967, natural desta cidade de Três Marias, Estado de Minas Gerais, portador da Carteira de Identidade MG-4.689.533 SSP/MG, CPF nº 602.818.126-91, filho de Wolmar Antonio de Lima e Raimunda Soares de Lima, endereço eletrônico: flavio@grupobeirario.com.br, residente e domiciliado na Rua Matozinhos, nº 98A, Bairro Centro, nesta cidade de Três Marias, Estado de Minas Gerais, CEP 39.205-000 **TRANSFERIU** para sócia **MASTER INCORPORADORA LTDA - ME**, devidamente inscrita no CNPJ nº 26.387.002/0001-79, portadora do Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE 31210734553, com endereço sito a Rua Ildefonso Ferreira de Brito, nº 36, apto 201, Bairro Ipiranga, Cidade de Três Marias, Estado de Minas Gerais, endereço eletrônico: não possui, neste ato representada pelo sócio administrador HILARIO ANDRE DE OLIVEIRA JUNIOR, brasileiro, engenheiro, nascido no dia 10/12/1956, natural de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, portador da Carteira Nacional de Habilitação nº 02.051.024.007 Detran/MG e nela constando documento de identidade nº M-877.588 SSP/MG, CPF nº 394.920.606-04, filho de Hilário André de Oliveira e Antonia Luisa de Oliveira, endereço eletrônico: não possui, casado pelo regime de separação de bens (pacto antenupcial lavrado no livro 331-A, folha 74v, do Cartório do Primeiro Ofício da Comarca de Patos de Minas), no dia 19/05/2005 (certidão de casamento matrícula 05478301552005 2 00053 008 0016208 44, expedida pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Patos de Minas/MG) com a outra sócia da empresa outorgante, Girlania Maria Silva Oliveira, brasileira, comerciante, portadora da Carteira de Identidade nº MG-7.299.566 PC/MG, CPF nº 004.214.706-90, endereço eletrônico: não possui, ambos residentes e domiciliados na Rua Eufrásio Rodrigues, nº 189, Bairro Jardim Centro, Cidade de Patos de Minas, Estado de Minas Gerais, diante da necessidade de alterar seu contrato social, pela retirada da sócia Master Incorporadora Ltda ME da sociedade e para cumprir acordo previsto no parágrafo segundo da Cláusula Décima, da Segunda Alteração Contratual, desintegrando 99 lotes no Bairro Residencial Floramar, esclarecendo que a outorgante transferiu 60 lotes, conforme escritura anteriormente lavrada no Serviço Notarial do Segundo Ofício, no livro 06-N, na folha 210 no dia 15/01/2018, e os demais lotes, ou seja, 39 lotes, seriam transferidos nesta Escritura, dentre eles, o imóvel constante da presente matrícula pelo valor de R\$ 4.942,00 (quatro mil e novecentos e quarenta e dois reais), mas para efeitos fiscais foi avaliado em R\$18.198,00 (dezoito mil e cento e noventa e oito reais), conforme Guia de ITBI



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE TRÊS MARIAS-MG

Cartório de Registro de Imóveis de Três Marias

Av. Santos Dumont, 369 sala 01, Centro - CEP 39.250-000 - Três Marias - MG
Fone(0xx38) 3754 - 2640

Patrícia Motta Santos Nunes

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

pago em 17/01/2018. Na Escritura conta que por força do art. 103, do Provimento 260 CGJ/MG/2013, foi declarado pelas partes como valor de mercado do imóvel o valor de R\$20.000,00(vinte mil reais), exclusivamente para fins de recolhimento da TFI e dos emolumentos. Consta na referida escritura a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens resultou negativa, para o CNPJ 20.798.685/0001-70, com código Hash 94a7 9c94 28f1 084c 0e26 2384 7534 2023 aa5a 46a0. Emol. R\$504,05 TFI R\$194,24 VF R\$698,29; Quantidade de atos: 01; Código Fiscal 4513-8. Selo Eletrônico: CAP15326 Código de Segurança: 1114.5835.9547.3002. Três Marias, 09 de julho de 2018. Eu, Patrícia Motta Santos Nunes, oficiala, dou fé, e assino. A Oficiala.

REGISTRO 02-10.020 Protocolo 13.052 de 20 de maio de 2019. **COMPRA E VENDA.** Proceda-se a este registro nos termos do Contrato de 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, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64 e Lei 11977/09, contrato nº. 8.4444.1973004-5, firmado em Três Marias/MG em 14 de março de 2019, para constar que **Master Incorporadora LTDA**, inscrita no CNPJ nº 26.387.002/0001-79, situada em Rua Idelfonso F de Brito, 36, Ap. 201, Ipiranga em Três Marias/MG com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG/MG, registrada sob NIRE nº 31210734553, representada na conformidade da cláusula oitava de seu Contrato Social registrado em JUCEMG/MG, sob nº 31210734553, em sessão de 23/06/2016, pelos sócios Hilario Andre de Oliveira Junior, nacionalidade brasileira, nascido em 10/12/1956, engenheiro, portador da CNH nº 02051024007, expedida por DETRAN/MG, em 11/11/2016 e do CPF nº 394.920.606-04, casado no regime de separação total de bens, residente e domiciliado em Rua Doutor Eufrasio Rodrigues, 189, Centro, em Patos de Minas/MG, e Girlania Maria Silva Oliveira, nacionalidade brasileira, nascida em 21/11/1974, administradora, portadora da C.I nº MG-7.299.566, expedida por PC/MG em 15/07/2005 e do CPF nº 004.214.706-90, casada no regime de separação total de bens, residente e domiciliada em Rua Doutor Eufrasio Rodrigues, nº 189, Centro, em Patos de Minas/MG **VENDERAM** para **Jonatas Fogaça de Souza**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 13/03/1996, filho de José Fogaça de Souza e Valdelice Gonzaga de Souza, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, portador da C.I nº Mg21937387, expedida por PC/MG em 20/06/2016 e do CPF nº 131.670.406-88, residente e domiciliado em Rua Luiz XV, 22, Cs, Joaquim de Lima, em Três Marias/MG, o imóvel da presente matrícula pelo preço de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), avaliação Fiscal no ITBI de R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais). Valor da Compra e venda do terreno e construção e composição dos recuos R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais), financiamento concedido pela Caixa R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais), desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) R\$ 4.797,00 (quatro mil e setecentos e noventa e sete reais), recurso próprios R\$ 16.203,00 (dezesseis mil e duzentos e três reais), Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais), Prazo Total (meses): 360 meses, Taxa de juros % a.a. nominal sem desconto 8,16, efetiva sem desconto 8,4722, nominal com desconto: 5,50, efetiva com desconto 5,6408. Com redutor 0,5% FGTS nominal 5,00, com redutor 0,5% FGTS

efetiva 5,1162. Taxa de Juros contratada nominal 5.0000%a.a., Taxa de Juros contratada efetiva 5,1161%a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$450,92, Seguros: R\$16,06, Total R\$466,98. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 14/04/2019, Reajuste dos Encargos: de acordo com item 7, Forma de pagamento na data da contratação: debito em conta corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$2.686,41, Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.313,59. As partes se obrigaram as demais cláusulas do contrato. Foi apresentada guia de ITBI quitada arquivada nesta serventia. A pesquisa na Central de Indisponibilidade resultou negativa para o CNPJ nº 26.387.002/0001-79, com código(s) Hash 73c4.02d6.b678.e0d9.a764.4eb7.082b. 31ba.a914.c720. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emolumentos: R\$655,86; TJJF: R\$252,72; Total: R\$908,58. Selo Eletrônico: CTQ84155 Código de Segurança: 1907.6283.6073.1173. Três Marias, 06 de junho de 2019. Eu, Patrícia Motta Santos Nunes, oficiala, dou fé e assino. A Oficiala.

REGISTRO 03-10.020 Protocolo 13.052 de 20 de maio de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Procede-se a este registro nos termos do Contrato de 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, com caráter de Escritura Pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei 4380/64 e Lei 11977/09, contrato nº. 8.4444.1973004-5, firmado em Três Marias/MG em 14 de março de 2019, para constar que o **devedor fiduciante: Jonatas Fogaça de Souza**, nacionalidade brasileira, solteiro, nascido em 13/03/1996, filho de José Fogaça de Souza e Valdelice Gonzaga de Souza, mecanico de manutenção de veículos automotores e maquinas, portador da C.I nº Mg21937387, expedida por PC/MG em 20/06/2016 e do CPF nº 131.670.406-88, residente e domiciliado em Rua Luiz XV, 22, Cs, Joaquim de Lima, em Três Marias/MG. **Credora/fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, instituição Financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto - Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Fabricio Alves Bueno, brasileiro, casado, economiário, portador da C.I. nº MG-12.470.612 SSP/MG, CPF nº 054.384.396-30, residente e domiciliado à Rua B, nº 96, Enseada do Lago, Três Marias/MG, conforme procuração lavrada às fls. nº 009, do livro nº 3224-P, em 27/09/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e substabelecimento lavrado às fls. nº 18 do livro nº 320-P, em 20/01/2017 no 2º Tabelionato de Notas da cidade e Comarca de Montes Claros/MG, onde os devedores deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** o imóvel da presente matrícula para garantir a dívida de R\$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais) mediante financiamento concedido pela Caixa, R\$ 4.797,00 (quatro mil e setecentos e noventa e sete reais) de desconto concedido pelo FGTS/União (complemento), R\$ 16.203,00 (dezesesseis mil e duzentos e três reais) de recurso próprios, Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais), Prazo Total (meses): 360 meses, Taxa de juros % a.a. nominal sem desconto 8.16, efetiva sem desconto 8.4722, nominal com desconto: 5,50, efetiva com desconto 5,6408. Com redutor 0,5% FGTS nominal 5,00, com redutor 0,5% FGTS efetiva 5,1162. Taxa de Juros contratada nominal 5.0000%a.a., Taxa de Juros contratada efetiva 5,1161%a.a. Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): R\$450,92, Seguros: R\$16,06, Total R\$466,98. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 14/04/2019, Reajuste dos Encargos: de acordo com item 7, Forma de pagamento na data da contratação: debito em conta corrente. Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012): Taxa de Administração: R\$2.686,41, Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.313,59. As partes se obrigaram as demais cláusulas do contrato. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emolumentos: R\$655,86; TJJF: R\$252,72; Total: R\$908,58. Selo Eletrônico: CTQ84155 Código de Segurança: 1907.6283.6073.1173. Três Marias, 06 de junho de 2019. Eu,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE TRÊS MARIAS-MG

Cartório de Registro de Imóveis de Três Marias

Av. Santos Dumont, 369 sala 01, Centro - CEP 39.250-000 - Três Marias - M G
Fone(0xx38) 3754 - 2640

Patrícia Motta Santos Nunes

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Patrícia Motta Santos Nunes, oficiala, dou fé e assino. A Oficiala.

AVERBAÇÃO 04-10020. Protocolo 15.851 de 06 de fevereiro de 2022. **CONSOLIDAÇÃO.** Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento pela Caixa Econômica Federal - CEF, acima qualificada e guia de ITBI quitada, para constar a consolidação da propriedade em nome da credora **Caixa Econômica Federal** instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-lei 759/69, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, nos termos do parágrafo 7 do art. 26 da Lei 9.514/1997, do imóvel da presente matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. A requerente declara o valor da consolidação em R\$ 106.520,07 (cento e seis mil quinhentos e vinte reais e sete centavos). Valor da Alienação fiduciária avaliado no ITBI em R\$ 105.000,00 (cento e cinco mil reais), tendo recolhido ITBI no valor de R\$ 2.113,53 (dois mil cento e treze reais e cinquenta e três centavos). A pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens resultou negativa, para o CPF nº 131.670.406-88 código Hash: 0767. b9ca. 017d. 5971. d7c4. 3b35. 49b3. 706c. edf6. 6613. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Emolumentos: R\$2210,43; TJJF: R\$1027,10; Total: R\$3.237,53 ISS R\$62,56. Selo de Consulta.: GCK77770 - Cód. Segurança.: 2339.5239.0053.6869. Três Marias, 13 de fevereiro de 2023. Eu, Patrícia Motta Santos Nunes, dou fé, e assino. A Oficiala.

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 10.020 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.
Três Marias, 13 de fevereiro de 2023

Assinado eletronicamente por: PATRICIA MOTTA SANTOS NUNES

**Emol: R\$24,92 / Recivil: R\$1,49 / Tx. Fiscal.: R\$9,33 / ISSQN: R\$0,75 / Total: R\$36,49 -
Inteiro Teor - Código 8401-2 / Atos: 01**

Selo Eletrônico: GCK77948 Código de Segurança: 0494.8915.1616.7303
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>