



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS
PESSOAS JURÍDICAS
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE ITAPAGIPE



Oficial: Bel. Franklin Veloso de Castro
Avenida 01-A, Nº 239 - Jardim Castro
CEP:38.240-000 | Fone: (34)3424-1192

CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da Matrícula 057224.2.0016316-70, do Livro 02 de Registro Geral, foi extraído nos termos da Lei 6.015 de 1973 e da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original *reproduzindo fielmente todo o seu conteúdo.*

CNM: 057224.2.0016316-70

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITAPAGIPE - MG

Matrícula
16316

Ficha
1

Oficial: Franklin Veloso de Castro

Itapagipe, 24 de Abril de 2017.

16316 - 24/04/2017 - Protocolo: 40089 - 16/02/2017

IMÓVEL: UM TERRENO URBANO, situado na Avenida Uberlândia, lado ímpar, distante 17,50 metros da Rua 05, no **Bairro Morada do Sol**, na cidade de São Francisco de Sales-MG, desta comarca de Itapagipe-MG, composto do **Lote 03** da **Quadra 04**, com área total de **170,00m²** (cento e setenta metros quadrados), medindo 8,50 metros de frente para a Avenida Uberlândia; 8,50 metros aos fundos, com azimute de 101°49' 07", confrontando com o Bairro Novo Horizonte - São Francisco de Sales (antes Modesto Alves Toledo), Mat. 3.601; 20,00 metros do lado direito, confrontando com o lote 04; e, 20,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote 02.-
PROPRIETÁRIA: STORTE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ 13.107.136/0001-47, Contrato Social registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, sob o NIRE: 312.090.3855-7, em 13/01/2011, com sede na Avenida Belarmino Cotta Pacheco, 69, Bairro Santa Mônica, na cidade de Uberlândia-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** R-3-15.038, fls. 01vs°, do Livro 02 de Registro Geral deste Ofício. - (R\$18,39/ R\$1,10/ R\$6,13). O OFICIAL,
- Franklin Veloso de Castro -

R-1-16316 - 10/07/2020 - Protocolo: 47982 - 03/07/2020

COMPRA/VENDA: Nos termos do CONTRATO (Nº 8.4444.2240005-0) DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do Artigo 61 da Lei 4.380/1964, no âmbito do SFH, datado de Itapagipe-MG, 10/Junho/2020, **RODOLFO LUIZ ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, eletricista e assemelhados, CPF 128.600.926-09, CI/RG MG-19.154.453-PC/MG, residente e domiciliado na Rua Um-A, nº 1.892, Toledo, em São Francisco de Sales-MG; **ADQUIRIU DE:** STORTE IMÓVEIS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 13.107.136/0001-47, situada em Av. Belarmino Cotta Pacheco, 69, Santa Mônica, em Uberlândia-MG, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial, registrada sob NIRE nº 3120903855-7, representada pelo sócio Luiz Storte, brasileiro, administrador, CPF 288.097.856-49, CI/RG 1.182.073-SSP/GO, CNH registro nº 00550650273-DETRAN/MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Av. Argemiro Evangelista Ferreira, 6.205, Al. Jurere 92, Shopping Park, em Uberlândia-MG, pelo valor de **R\$30.000,00** (trinta mil reais). **A TOTALIDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA.- OBS: Apresentados e arquivados: 1) Guia de informação, Guia de Recolhimento do ITBI devido e Certidão e Quitação Municipal datada de 18/Junho/2020; 2) Declaração do Beneficiário do Programa Minha Casa Minha Vida, datada de 18/Junho/2020; e, 3) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da vendedora, emitida às 16:43:43hs do dia 25/01/2020, válida até 23/07/2020, código de controle da Certidão: 7AE0.1862.5DB4.2EB2, devidamente confirmada via Internet. Consta do Contrato: O devedor e a vendedora dispensa**

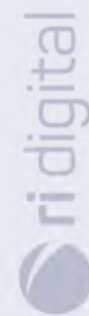
Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JC2KR-CH9W3-YKXA6-YZYM3>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JC2KR-CH9W3-YKXA6-YZYM3>

Matrícula
16316

Ficha
1
verso

dos documentos enumerados no Decreto 93.240/1986, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pelas certidões de inteiro teor da matrícula atualizada e de ônus reais. Poder Judiciário - TJMG - CGJ, nº ordinal do ofício: 00000334040132, atribuição: Imóveis, localidade: Itapagipe. Nº selo de consulta: DRS74969, cód de seg: 2943627713694908. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emols: R\$ 5,17. Recompe: R\$ 0,31. TFJ: R\$ 1,70. Total: R\$ 7,18. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emols: R\$ 341,40. Recompe: R\$ 20,48. TFJ: R\$ 139,44. Total: R\$ 501,32. Ato: 8101, quantidade Ato: 26. Emols: R\$ 160,68. Recompe: R\$ 9,62. TFJ: R\$ 53,30. Total: R\$ 223,60. Total Emols: R\$ 1.381,68. Total Recompe: R\$ 82,88. Total TFJ: R\$ 602,04. Total Final ao Usuário: R\$ 2.066,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". - O OFICIAL,
- Franklin Vellozo de Castro

R-2-16316 - 10/07/2020 - Protocolo: 47982 - 03/07/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do CONTRATO (Nº 8.4444.2240005-0) DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º do Artigo 61 da Lei 4.380/1964, no âmbito do SFH, datado de Itapagipe-MG, 10/Junho/2020, proprietário/devedor fiduciante RODOLFO LUIZ ALMEIDA, brasileiro, solteiro, maior, eletricitista e assemelhados, CPF 128.600.926-09, CI/RG MG-19.154.453-PC/MG, residente e domiciliado na Rua Um-A, nº 1.892, Toledo, em São Francisco de Sales-MG, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 E SEGUINTE DA LEI 9.514/97, à CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Anderson Henrique Tessarini da Silva, brasileiro, casado, economiário, CPF 045.826.876-36, CI/RG MG-10.029.874-SSP/MG, Agência 4279 - Itapagipe-MG, em garantia da dívida de R\$111.698,92 (cento e onze mil, seiscentos e noventa e oito reais e noventa e dois centavos), **CONFISSÃO DA DÍVIDA/ MÚTUO/ RESGATE/ PRESTAÇÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES:** Origem dos Recursos: FGTS; Modalidade: Aquisição de Terreno e Construção; Sistema de Amortização: PRICE; Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH; Do valor total R\$30.000,00 corresponde ao valor de venda e compra do terreno; Valor de Financiamento para Despesas Acessórias (Custas Cartorárias: Registro e ITBI): Não se aplica; Valor Total da Dívida (Financiamento): R\$111.698,92; Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$140.000,00; Prazo Total (meses): 366; Amortização (meses): 360; Construção (meses): 6; Taxa de juros; Sem desconto % (a.a.): Nominal: 8.1600; Efetiva: 8.4722; Com desconto % (a.a.): Nominal: 5.5000; Efetiva: 5.6408; Com Redutor de 0,5% (a.a.): Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; Taxa Contratada % (a.a.): Nominal: 5.0000; Efetiva: 5.1161; Encargo Mensal Inicial: Prestação (a+j): Taxa Contratada: R\$599,62; Prêmios de Seguros: Taxa Contratada: R\$21,39; Tarifa de**

Continua na ficha 2



Valide aqui este documento

CNM:057224.2.0016316-70

Matrícula 16316	Ficha 2 verso
---------------------------	----------------------------

AV-4-16316 - 29/12/2025 - Protocolo: 61398 - 12/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Conforme requerimento apresentado datado de 11/Dezembro/2025 e assinado eletronicamente em 12/Dezembro/2025, legalizado e arquivado, e nos termos do Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, em decorrência do CONTRATO (Nº 8.4444.2240005-0) DE VENDA E COMPRA DE TERRENO, MÚTUO PARA OBRAS COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL FGTS/PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA - CCFGTS/PMCMV, datado de Itapagipe-MG, 10/Junho/2020, registrado sob o R-2.16.316 retro, e tendo em vista o decurso de prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante/emitente: **RODOLFO LUIZ ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, electricista e assemelhados, CPF 128.600.926-09, CI/RG MG-19.154.453-PC/MG, residente e domiciliado na Rua Um-A, nº 1.892, Toledo, em São Francisco de Sales-MG, CEP 38260-000, pelo valor fiscal (ITBI) de **R\$147.646,70** (cento e quarenta e sete mil, seiscentos e quarenta e seis reais e setenta centavos), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DA TOTALIDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, alterado pelo Decreto Lei nº 1259/73, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por seu Procurador / Gerente de Centralizadora Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, CI/RG 1.616.101-7-SSP/SC, CPF 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111 - 4º Andar, Agronômica, em Florianópolis-SC, CEP 88025-220 (conforme Procuração arquivada digitalmente neste Serviço).- **OBS.1: Apresentados e arquivados: Guia de Informação e Guia de Recolhimento do ITBI devido; e, Certidão Negativa de Débitos Municipais datada de 08/Dezembro/2025, todos expedidos pelo Departamento de Cadastro e Tributação da Prefeitura Municipal de São Francisco de Sales-MG. OBS.2: Inscrição Cadastral nº 12.012.00004.0003.001** - Poder Judiciário - TJMG - CGJ, nº ordinal do ofício: 00000334040132, atribuição: Imóveis, localidade: Itapagipe. Nº selo de consulta: JPP57340, cód de seg: 2251611918674155. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emols: R\$ 2.413,89. Recompe: R\$ 181,69. ISS: R\$ 120,69. TFI: R\$ 1.206,15. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total com ISS: R\$ 3.922,42. Total Emols: R\$ 2.440,86. Total Recompe: R\$ 183,72. Total ISS: R\$ 122,04. Total FIC: R\$ 0,00. Total FDMP: R\$ 0,00. Total FEGAJ: R\$ 0,00. Total FEAGE: R\$ 0,00. Total-TFI: R\$ 1.216,40. Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 3.963,02. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". - **O OFICIAL** - Franklin Veloso de Castro -

OBSERVAÇÃO: Lei 15424/2004: Art. 5º-A - 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 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. **Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000334040132, atribuição: Imóveis, localidade: Itapagipe. Nº selo de consulta: JPP57340, código de segurança: 2251611918674155. Ato: 4945, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recomepe: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Taxa FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Valor ISS: R\$ 1,35. Total: R\$ 40,60. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Itapagipe - MG, 29 de dezembro de 2025. Nesta data às 17:05:06. **"VALIDADE 30 DIAS"**. **DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE.****



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JC2KR-CH9W3-YKXA6-YZYM3>