



Valide aqui este documento de Imóveis de São João del-Rei

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

1/6

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 38.001 Ficha Nº 01 Livro Nº 2 Data 28/01/02

IMÓVEL: Um terreno com a área total de 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados), correspondente ao lote 21 da quadra 12, sito à Rua A.J, Loteamento Conjunto Habitacional Marechal Cyro do Espírito Santo Cardoso, nesta cidade, dividindo e confrontando: pela frente numa extensão de 12,00ms com a referida rua, pelo lado direito numa extensão de 20,00ms com o lote 22, pelos fundos numa extensão de 12,00ms com o lote 15 e pelo lado esquerdo numa extensão de 20,00ms com o lote 20. PROPRIETARIA: COMPANHIA DE HABITACAO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB, sociedade de economia mista, com sede em Belo Horizonte-MG, CNPJ sob o nº 17.161.837/0001-15. REGISTRO ANTERIOR: Livro 2-BD, fls. 63, matrícula 10.032, deste Serviço. O referido é verdade, dou fé. São Joao del-Rei, 28 de Janeiro de 2002. O Oficial: _____

R-1-38.001. Protocolo nº 115.725. 06 de Outubro de 2.004. OUTORGANTE PAGADORA: COMPANHIA DE HABITACAO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, COHAB-MG, sociedade anônima, de economia mista estadual, CNPJ/MF nº 17.161.837/0001-15, sediada em Belo Horizonte/MG, à Rua Bernardo Guimaraes, nº 2.640, Bairro Santo Agostinho, neste ato representada por seu Presidente Antônio Aureliano Sanches de Mendonça. OUTORGADA RECEBEDORA: MARCO XX CONSTRUÇOES LTDA, CNPJ/MF 17.378.308/0001-78, sediada em Belo Horizonte/MG, à Av. Getúlio Vargas nº 447, 13º andar, Bairro Funcionários, neste ato representada por seu Sócio-Diretor Wallace Longino Lima. DCAO EM PAGAMENTO: Contrato Particular de Dacao em Pagamento a título de Contra-Partida, com força de Escritura Pública, em face ao disposto no parágrafo quinto do artigo 61, da Lei Federal nº 4.380, de 02/08/64, datado de 23 de setembro de 2.004. VALOR: R\$1.374,63 (Hum mil, trezentos e setenta e quatro reais e sessenta e três centavos). Foram apresentados e ficam arquivados neste Serviço: Guia de Informacao de ITBI, cuja avaliacao total foi de R\$691.439,15 sendo recolhido o valor de R\$13.834,43; Certidao Positiva de Débitos de Tributos e Contribuicoes Federais, com efeitos de Negativa, emitida em 28/09/2.004, válida até 28/03/2.005, nº 7.070.535; Certidao Negativa de Débito para com o INSS, emitida em 17.09.2.004, válida até 16/12/2.004, nº 19.3022004-11001090; Certidao Negativa de Débitos Estaduais datada de 10/09/2.004, válida por 60 (sessenta) dias. O referido é verdade, dou fé. São Joao del-Rei, 06 de Outubro de 2.004. O Oficial: _____

R-2-38.001. Protocolo nº 159.042. 06 de setembro de 2010. TRANSMITENTES: MARCO XX CONSTRUÇOES LTDA, c/ sede em Belo Horizonte, inscrita no CNPJ sob o nº 17.378.308/0001-78, representada por seu Diretor Superintendente Wallace Longino Lima, brasileiro, casado, engenheiro civil, CI 8.672/D CREA/MG, CPF 090.592.706-06, residente em Belo Horizonte - MG, conforme procuração pública lavrada nas Notas do 2º Tabelionato de Notas, livro 1404P, folhas 083, Belo Horizonte - MG, por sua procuradora Sonia Aparecida Teixeira, brasileira, separada judicialmente, industriaria, CI MG-4.836.798-SSP/MG, CPF 042.472.076-01, residente nesta cidade. ADQUIRENTES: MARIA JEANETTE NOGUEIRA, brasileira, divorciada, professora, portadora da C.I. - MG-13.152.958, C.P.F. - 043.144.158-86, residente e domiciliada nesta cidade. COMPRA E VENDA: Escritura Pública lavrada em notas do cartório do 1.º Ofício,

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9XVQ-MWFDV-WYAPZ-AGTP9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento de Imóveis
de São João del Rei

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

2/6

desta comarca, livro 292, fls. 48, em 30 de junho de 2010. **VALOR:** R\$14.400,00 (quatorze mil, quatrocentos reais). Não havendo condições. **IMÓVEL VENDIDO:** O constante da presente matrícula. Foram apresentados e ficam arquivados neste Serviço: Certidão Conjunta Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, código de controle da certidão: 8082.B6AA.4418.35AA, emitida em 07/07/2010, válida até 03/01/2011 e Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, sob o nº 872702010-11001013, emitida em 14/06/2010, válida até 11/12/2010. **CONSTA DA ESCRITURA:** Emitida a DOI. DAM: 01.04.042.00296.001. **FEITO EM** 10/09/2010. EMOL: R\$292,37 / TFJ: R\$119,42 / PEGG: R\$17,54 / TOTAL: R\$429,33. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 06 de setembro de 2010. O Oficial:

AV-3-38.001. Protocolo nº 206.774. 28 de Agosto de 2014. Certifico e dou fé, que conforme requerimento de pessoa interessada, devidamente instruído com Certidão da Prefeitura Municipal Local, habite-se nº 2492, de 17 de Junho de 2014, arquivados neste Serviço, averba-se aqui a construção de um imóvel residencial sito na Rua Carmélio Rubens Silva, nº 29, com a área construída de 151,57m² (cento e cinquenta e um metros e cinquenta e sete decímetros quadrados). **Valor Venal:** R\$15.146,77 (quinze mil, cento e quarenta e seis reais e setenta e sete centavos). **VALOR DECLARADO:** R\$100.000,00 (cem mil reais). EMOL: R\$481,55 - TFJ: R\$185,55 - TOTAL: R\$667,10. O referido é verdade, dou fé. São João del-Rei, 15 de Setembro de 2014. A Oficial:

Escrevente Autorizado

AV-4-38.001. Protocolo nº 206.775. 28 de Agosto de 2014. Procede-se a esta averbação a fim de constar que referente a averbação de construção constante da Av-3-38.001, supra, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros da Receita Federal do Brasil, sob o nº 219932014-88888568, emitida em 27 de Agosto de 2014, válida até 23 de Fevereiro de 2015, que fica arquivada neste Serviço. EMOL: R\$12,57 - TFJ: R\$3,95 - TOTAL R\$16,52. O referido é verdade, dou fé. São João del-Rei, 15 de Setembro de 2014. A Oficial:

Escrevente Autorizado

R-5-38.001. Protocolo 217.032. 14 de Maio de 2015. **TRANSMITENTE:** MARIA JEANETTE NOGUEIRA, brasileira, professora, divorciada, CI: MG-13.152.958 SSP/MG, CPF: 043.144.158-86, residente e domiciliada na Rua João da Mata, nº 86, Bonfim, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** IARA CAROLINA NEVES, brasileira, advogada, solteira, Carteira Funcional: 132211 OAB/MG, CPF: 046.349.366-40, residente e domiciliada na Rua Basílio Magalhães, nº 281, Ap. 1, Segredo, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, firmado em 28 de Abril de 2015. **VALOR:** R\$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), composto mediante a integralização

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9XVQ-MWFDV-WYAPZ-AGTP9>



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG

38001

REGISTRO GERAL

22/05/2015

Matrícula Nº	Ficha Nº	Livro Nº 2	Data
--------------	----------	------------	------

das parcelas: 1) Recursos próprios: R\$30.000,00 (trinta mil reais); 2) Financiamento concedido pela CAIXA: R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). O ITBI foi pago à Prefeitura Municipal Local no valor de R\$1.650,00 (hum mil, seiscentos e cinquenta reais) em 08 de Maio de 2015. Número do Contrato: 1.4444.0829454-2. **IMÓVEL VENDIDO:** O constante da presente matrícula. **Inscrição Municipal:** 008256. Foi apresentada e fica arquivada neste Serviço: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União sob o nº 6993.47CE.B54D.E1DC, emitida em 27/02/2015, válida até 26/08/2015. **EMUL:** R\$722,06 - **TFJ:** R\$400,06 - **TOTAL:** R\$1.122,12. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 22 de Maio de 2015. A Oficial: *Marcelo Falcão de Almeida*
Escrevente Autorizado

R-6-38.001. Protocolo 217.032. 14 de Maio de 2015. Por instrumento particular na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20/11/97, datado de 28 de Abril de 2015, a proprietária IARA CAROLINA NEVES, já qualificada, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, à Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília, filial neste Estado, Agência nesta cidade, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representado por MARCIO DE ALMEIDA SOUZA, brasileiro, solteiro, economiário, CI: MG-12.330.224 SSP/MG, CPF: 078.521.596-48, conforme procuração lavrada às folhas 120 do livro 2990, em 26/12/2012 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e subestabelecimento lavrado às folhas 171/176vº do livro 286, em 25/04/2014 no 3º Ofício de notas de Juiz de Fora-MG, doravante denominada simplesmente CAIXA, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ela fiduciante possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor de R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), pagável em 420 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de Taxa de Juros Balcão: R\$2.123,31 (dois mil, cento e vinte e três reais e trinta e um centavos); Taxa de Juros Reduzida: R\$2.099,07 (dois mil, noventa e nove reais e sete centavos); Taxa de Juros Nominal Balcão de 8,7873% ao ano; Taxa de Juros Nominal Reduzida: 8.6488% ao ano; Taxa de Juros Efetiva Reduzida: 9.0000% ao ano; Taxa de Juros Efetiva Balcão: 9,1500% ao ano. Vencimento do primeiro encargo mensal: 28/05/2015. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 4. Sistema de Amortização - SAC. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$297.000,00 (duzentos e noventa e sete mil reais). Obrigam-se pelas demais condições do Contrato. **EMUL:** R\$597,47 - **TFJ:** R\$277,62 - **TOTAL:** R\$875,09. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 22 de Maio de 2015. A Oficial: *Marcelo Falcão de Almeida*
Escrevente Autorizado

AV-7-38.001. Protocolo 217.032. 14 de Maio de 2015. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei 10.931/2004, procede-se a presente averbação para constar que a credora fiduciária

Continua no Verso...



Valide aqui
este documento de Imóveis
de São João del Rei



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

4/6

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, na qualidade de única titular do crédito imobiliário sob a forma escritural com emissão realizada, em 01 (uma) série de nº 0415, composta da CCI nº 1.4444.0829454-2, datada de 28 de Abril de 2015, tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4. Valor do crédito em 28/04/2015: R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Foi dado em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade da fiduciante **IARA CAROLINA NEVES**, já qualificada. EMOL: R\$0,00 - TEFJ: R\$0,00 - TOTAL: R\$0,00. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 22 de Maio de 2015. A Oficial: ---

Armando Barreto Marra
Escritor Autorizado

AV-8-38.001. Protocolo nº 275279. 01 de Novembro de 2019. Procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme Ofício extraído pela Secretaria da 1ª Vara Cível, desta cidade e Comarca, cumprindo determinação do MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, desta Comarca, Dr. Armando Barreto Marra, datado de 12 de Junho de 2019, Processo nº 5000683-87.2017.8.13.0625, autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, arquivados neste Serviço, que **MARIA JEANETTE NOGUEIRA**, CPF nº 043.144.158-86, move contra **IARA CAROLINA NEVES**, CPF nº 046.349.366-40 e **MARIA DAS GRAÇAS SILVA NEVES**, CPF nº 181.699.706-44, fica impedido de alienação o imóvel constante da presente matrícula. Selo: DEE/090631, Cód. Segurança nº 3422-9233-6161-1583. Ato: 01, Cód: 4135-0. EMOL: R\$17,13 / TEFJ: R\$5,38 / Total: R\$22,51. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 06 de Novembro de 2019. A Oficial: *Escrevente Substituta*

AV-9/38.001. Protocolo nº 340.881. 16 de janeiro de 2026. **AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA.** Conforme guia de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal, o imóvel da presente matrícula situa-se na Rua Carmélio Rubens Silva, nº 29, no bairro Bonfim, município de São João del Rei/MG, com CEP sob o nº 36307-726 e inscrição municipal nº 008256. Selo Eletrônico: JPE18845 - Cód. Segurança: 6751429218979379. Ato: 1 - Cód.: 4135. EMOL: R\$ 25,67 - TEFJ: R\$ 8,67 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - FUNDOS: R\$ 0,00 - Recompe: R\$ 1,93 - TOTAL: R\$ 36,27. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 05 de fevereiro de 2026. Oficial Interino: *Escrevente Substituta*

AV-10/38.001. Protocolo nº 340.881. 16 de janeiro de 2026. **CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Conforme instrumento particular datado de 12/01/2026, constando a declaração de ausência de transferência de CCI, fica cancelada a Cédula de Crédito Imobiliário constante da AV-7-38.001. VALOR: R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Selo Eletrônico: JPE18845 - Cód. Segurança: 6751429218979379. Ato: 1 - Cód.: 4140. EMOL: R\$ 103,03 - TEFJ: R\$ 34,47 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - FUNDOS: R\$ 0,00 - Recompe: R\$ 7,75 - TOTAL: R\$ 145,25. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 05 de fevereiro de 2026. Oficial Interino: *Escrevente Substituta*

AV-11/38.001. Protocolo nº 340.881. 16 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 12/01/2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9XVQ-MWFDV-WYAPZ-AGTP9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui este documento de Imóveis de São João del Rei



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

5/6

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG REGISTRO GERAL

CNM: 047308.2.0038001-16

Rubrica

Matrícula Nº **38.001** Ficha Nº **03** Livro Nº **2** Data **05/02/2026**

imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$ 326.473,10 (trezentos e vinte e seis mil, quatrocentos e setenta e três reais e dez centavos). O ITBI foi pago em 08/01/2026, no valor de R\$ 6.529,46 (seis mil, quinhentos e vinte e nove reais e quarenta e seis centavos). **Selo Eletrônico:** JPE18845 - **Cód. Segurança:** 6751429218979379. **Ato:** 1 - **Cód.:** 4244. **EMOL:** R\$ 2.934,35 - **TFJ:** R\$ 1.748,31 - **FIC/SREI:** R\$ 0,00 - **FUNDOS:** R\$ 0,00 - **Recompe:** R\$ 220,87 - **TOTAL:** R\$ 4.903,53. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 05 de fevereiro de 2026. **Oficial Interino:** Escrevente Substituta

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/N9XVQ-MWFDV-WYAPZ-AGTP9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui este documento de Imóveis de São João del Rei



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

6/6

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

A presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **38.001 (até Av/R. 11)** do livro 2, tendo validade como certidão atualizada nos termos § 1º do art. 19 da Lei 6015/73.

9 a realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

ão João Del-Rei/MG, 05 de fevereiro de 2026

Najela Matias de Oliveira - Escrevente Substituta

Justas: Emol: R\$ 28,23 - Recome: R\$ 2,13 - TFJ: R\$ 10,72 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - FUNDOS: R\$ 0,00 - ISSQN: R\$ 0,00 - Total: R\$ 41,08 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DEL REI

Selo de Consulta Nº JPE28471
Código de Segurança: 0983778692831141

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticados por:

Najela Matias de Oliveira
Escrevente Substituta
Emol.: R\$ 28,23 + TFJ: R\$ 10,72
Valor Final: 41,08

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



São João Del Rei, 05 de fevereiro de 2026
documento assinado digitalmente por
Eduarda Ludmila Moreira

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, sendo seu acesso realizado através do site **<https://registradores.onr.org.br>**. Prazo de validade: 30 dias.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

