

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA TRÊS CORAÇÕES**

Denise Maria Soares – Oficiala de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que revendo, neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, sob a matrícula **047324.2.0033444-02** de **17/06/2015**, constatou:

33444 - 17/06/2015 - Protocolo: 83479 - 17/06/2015

Urbano. Rua 3, nº 172, Loteamento Alto da Boa Vista, nesta cidade.

Uma casa residencial com a área edificada de **57,50m2**, e sua respectiva fração ideal no terreno de **0,09671**, este designado por **lote nº 01 (um)** da **quadra D**, com a área de **1.694,00m2 (um mil, seiscentos e noventa e quatro metros quadrados)**, com as medidas e confrontações seguintes: 77,00m, pela frente, com a Rua 3; 22,00m, pelo lado direito, com o lote nº 02; 77,00m, nos fundos, com a área de equipamento comunitário; e, 22,00m, pelo lado esquerdo, com a praça.

PROPRIETÁRIOS: PEDRO RAELI NETO, auxiliar de juiz, CI RG M-7.504.487-SSPMG, CPF 032.562.656-18, residente e domiciliado nesta cidade; TIAGO ALEXANDRE LIMA CARVALHO, rádio operador offshore, CI RG 47.052.393-1-SSPSP, CPF 316.692.198-28, residente e domiciliado em Mogi das Cruzes-SP; FELIPE DE OLIVEIRA BERNARDI MOREIRA, empresário, CI RG MG-10.295.801-SSPMG, CPF 013.301.316-22, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG; LUIZ CLÁUDIO SILVA LEÃO, CI RG MG-14.506.480-SSPMG, CPF 079.957.046-07, residente e domiciliado em Itaguara-MG; SÉRGIO LÚCIO PAIVA MAGALHÃES, CI RG MG-5.299.687-SSPMG, CPF 728.443.296-91; estes solteiros, maiores; CLAUDINEY CARVALHO GATTI, CI RG MG-7.282.729-SSPMG, CPF 948.276.486-20, e sua mulher VALÉRIA DE SOUZA GATTI, supervisora de exportação e importação, CI RG M-9.169.556-SSPMG, CPF 973.459.036-72; estes residentes e domiciliados em Varginha-MG; eles engenheiros mecânicos; GUSTAVO ALMEIDA AMORIM, CI RG MG-11.015.170-SSPMG, CPF 058.473.416-60, e sua mulher ANA CLÁUDIA FREITAS BRUGNARA AMORIM, servidora do extrajudicial, CI RG MG-10.654.404-SSPMG, CPF 075.811.256-45; e, FABIANO FERREIRA FRADE, CI RG MG-6.220.693-SSPMG, CPF 718.854.046-20, e sua mulher ÉRIKA DE OLIVEIRA BERNARDI MOREIRA FRADE, do lar, CI RG MG-8.327.277-SSPMG, CPF 037.521.596-42; eles bancários; estes casados sob o regime da comunhão parcial de bens; residentes e domiciliados em Belo Horizonte-MG (proprietários de parte ideal correspondente a **80% (oitenta por cento)** do imóvel); e, LISÂNIA CORRÊA NETTO BARBOSA DE FARIA, solteira, maior, do lar, CI RG MG-6.278.386-SSPMG, CPF 025.825.126-30, residente e domiciliada em Belo Horizonte-MG (proprietária de parte ideal correspondente a **(20% vinte por cento)** do imóvel); todos brasileiros.

REGISTROS ANTERIORES: R.1, fls. 01 e vº, de 19 de agosto de 2.014; e, R.12, fls. 04 e vº (Instituição de Condomínio); ambos da

Matrícula nº 32.502, Livro 2; e, Registro nº 13.498, fls. 01 a 02vº, Livro 3 (Convenção de Condomínio), ambos datados de 17 de junho de 2.015, deste Ofício. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 15,40. Recome: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Total: R\$ 21,45. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: ADM78713, código de segurança : 0684544140075976. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 9.600,10. Valor Total do Recome: R\$ 575,90. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.904,34. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 14.080,34. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Débora Aparecida Moreira.

R-1-33444 - 17/06/2015 - Protocolo: 83479 - 17/06/2015

ATRIBUIÇÃO - Conforme instrumento Particular de Instituição e Convenção de Condomínio e Atribuição de Unidades Autônomas datado de 11 de dezembro de 2.014, celebrado nesta cidade, o imóvel desta matrícula avaliado em R\$ 100.000,00, foi atribuído a CLAUDINEY CARVALHO GATTI e sua mulher VALÉRIA DE SOUZA GATTI, já anteriormente qualificados. Demais condições nos termos do instrumento. Dou fé. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 937,76. Recome: R\$ 56,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 383,02. Total: R\$ 1.377,04. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: ADM78713, código de segurança : 0684544140075976. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 9.600,10. Valor Total do Recome: R\$ 575,90. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.904,34. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 14.080,34. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Débora Aparecida Moreira.

AV-2-33444 - 17/06/2015 - Protocolo: 83163 - 20/05/2015

CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar a construção, sob o regime de mutirão, de uma casa residencial com a área edificada de **57,50m²**, a qual recebeu o nº **172** da **Rua 3**, Loteamento Alto da Boa Vista, cujo valor cadastrado é de R\$ 72.737,50. Foi apresentado o Alvará de Habite-se nº 170 de 27 de abril de 2015. Dou fé. Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 468,88. Recome: R\$ 28,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 191,51. Total: R\$ 688,52. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,51. Total: R\$ 6,31. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: ADM78695, código de segurança : 8987119545836681. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 486,87. Valor Total do Recome: R\$ 29,21. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 198,06. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 714,14. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Débora Aparecida Moreira.

R-3-33444 - 19/01/2016 - Protocolo: 87211 - 12/01/2016

COMPRA E VENDA - Conforme contrato particular com caráter de escritura pública (Lei 4.380/64 e suas alterações), datado de 22 de dezembro de 2015, celebrado nesta cidade, os proprietários VALÉRIA DE SOUZA GATTI e seu marido CLAUDINEY CARVALHO GATTI, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 115.000,00, a ANA CLÁUDIA TAVARES, brasileira, divorciada, técnica de laboratório e raio X, CI RG M-5.308.108-PC/MG, CPF 739.398.626-49, residente e domiciliada nesta cidade. Demais

condições nos termos do contrato. Dou fé. Ato: 4301, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 16,80. Recompe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,52. Total: R\$ 23,32. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 623,26. Recompe: R\$ 37,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 306,98. Total: R\$ 967,64. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 55,11. Recompe: R\$ 3,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,37. Total: R\$ 76,78. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: ALL21217, código de segurança : 9766606286749256. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.228,54. Valor Total do Recompe: R\$ 73,69. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 548,20. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.850,43. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Josiane Costa Trindade Balbinotti.

R-4-33444 - 19/01/2016 - Protocolo: 87211 - 12/01/2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato referido no R.3, retro, a atual proprietária deu o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 101.668,73, a saber: **valor da conta vinculada do FGTS: R\$ 13.331,27; pagamento:** por meio de prestações mensais e sucessivas no prazo de 360 meses; **taxa anual de juros contratada:** 6.6600% nominal e efetiva de 6.8671%; **valor do encargo inicial:** R\$ 905,49; **vencível:** 22/01/2016; **Sistema de Amortização:** SAC; **Reajuste dos encargos:** de acordo com item 4; **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 115.000,00. Demais condições nos termos do contrato. Dou fé. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 518,48. Recompe: R\$ 31,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 211,76. Total: R\$ 761,34. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: ALL21217, código de segurança : 9766606286749256. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.228,54. Valor Total do Recompe: R\$ 73,69. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 548,20. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.850,43. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Josiane Costa Trindade Balbinotti.

AV-5-33444 - 13/02/2026 - Protocolo: 129280 - 28/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Ofício nº. 639622/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 28 de janeiro de 2026, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, neste ato representada por MILTON FONTANA, CPF nº 575.672.049-91, instruído com a prova da intimação por inadimplemento da devedora/fiduciante ANA CLÁUDIA TAVARES, já qualificada, e com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora datada de 18/12/2025 (protocolo nº. 128.182), bem como do comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$125.393,00 (cento e vinte e cinco mil, trezentos e noventa e três reais), procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, §7º. da Lei nº. 9.514/97, para constar a **consolidação da propriedade plena do imóvel** objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição Financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor

Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em virtude do não cumprimento da obrigação. Em conformidade com o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, a adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. O Referido é Verdade e Dou Fé. Ato: 4240, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2.540,87. Recomepe: . TFJ: R\$ 1.180,65. ISS: R\$ 118,15. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.839,67. Ato: 8101, quantidade de Atos: 5. Emolumentos: R\$ 51,10. Recomepe: . TFJ: R\$ 16,05. ISS: R\$ 2,40. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 69,55. . Nº selo de consulta: JQW95676, Código de segurança: 7341035036841233. Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

AV-6-33444 - 13/02/2026 - Protocolo: 129280 - 28/01/2026

CANCELAMENTO - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária em favor da credora, conforme AV.5, supra, procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** contrato nº 844441118003-8, registrada sob o R.4, retro. O Referido é Verdade e Dou Fé. Ato: 4140, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 110,78. Recomepe: . TFJ: R\$ 34,47. ISS: R\$ 5,15. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 150,40. . Nº selo de consulta: JQW95676, Código de segurança: 7341035036841233. Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

O referido é verdade. Dou fé. Três Corações-MG, 13 de fevereiro de 2026.

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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Três Corações - MG

SELO DE CONSULTA: JQW95676
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7341035036841233

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Rute dos Santos Freitas - Auxiliar

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -
Valor final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41

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



Denise Maria Soares – Oficiala de Registro

Cópia expedida por: Rute dos Santos Freitas.