



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Taiobeiras - MG

Rua Rio Pardo, 452, Centro, Taiobeiras, MG, CEP 39550-000

Telefones: (38) 3845-3440 | (38) 99227-1312

André Luis Tolentino Moura

Oficial

CERTIDÃO

CERTIFICO, que revendo o Registro Geral deste Cartório, verifiquei constar o seguinte **Inteiro teor** da matrícula nº **8.849: CNM: 044933.2.0008849-50**

8849 - 06/08/2012

Um terreno urbano designado **Lote 0007** da **Quadra 243** do **Setor 4** do Loteamento Taiobeiras, situado na Rua Bahia, 101, Bairro Planalto, nesta Cidade, perfazendo a área de **309,00m²** (trezentos e nove metros quadrados), sendo 10,30 metros de frente, 30,00 metros de lateral direita, 30,00 metros de lateral esquerda e 10,30 metros de fundos, limitando-se pela direita com o Lote 0006, pela esquerda com os Lotes 0008, 0009 e 0010, e pelos fundos com o Lote 0013, localizado a 30,00 metros da esquina com a Rua Goiás.

Código do Imóvel : 0004.02.243.0007.001. **Proprietário**: **MUNICÍPIO DE TAIOBEIRAS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ sob o nº 18.017.384/0001-10, com sede na Praça da Matriz, 145, Centro, nesta Cidade. **Registro anterior**: AV-1185-3122 do Registro Geral deste Ofício. Emolumentos: R\$ 13,96. Taxa de Fiscalização: R\$ 4,39. Total: R\$ 18,35. Dou fé. O Sub-Oficial Leonardo Dimas Glória Paiva:

R-1-8849 - 06/08/2012 - Protocolo: 17447 - 17/07/2012

CONCESSÃO DE DOMÍNIO - Por escritura pública lavrada em 03.10.2011 às fls. 067 do livro 39-N do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, o **MUNICÍPIO DE TAIOBEIRAS**, já qualificado, autorizado pelas Leis Municipais 951/2005 e 975/2005, e, ainda, conforme artigo 71 da Lei Federal 11.977/2009, concedeu o domínio do imóvel objeto desta matrícula para **ANTUZA CELESTINA BARBOSA**, brasileira, viúva, aposentada, inscrita no RG/MG sob o nº M-5.965.269, inscrita no CPF sob o nº 023.977.946-08, residente e domiciliada no referido imóvel, pelo valor de R\$ 63,77, sem condições. O imóvel é avaliado pelo Município, na presente data, em R\$ 5.422,95. Emolumentos: R\$ 151,39. Taxa de Fiscalização: R\$ 58,33. Total: R\$ 209,72. Dou fé. O Sub-Oficial Leonardo Dimas Glória Paiva:

AV-2-8849 - 08/10/2012 - Protocolo: 17910 - 04/10/2012

CONSTRUÇÃO - Por requerimento, procede-se a esta averbação para constar a construção de uma **casa residencial**, com área de **164,11m²**, no imóvel objeto desta matrícula. Foram apresentados planta assinada pelo responsável técnico e aprovada pelo Município, ART quitada, Licença de Construção 121/2012, Habite-se 084/2012, ambos datados de 29.08.2012 e CND do INSS 000242012-11026353, emitida em 25.09.2012 e válida até 24.03.2013. A construção foi avaliada em **R\$ 108.000,00**. Emolumentos: R\$ 511,06. Taxa de Fiscalização: R\$ 237,47. Total: R\$ 748,53. Dou fé. O Oficial Alexandre Scigliano Valerio:

R-3-8849 - 29/11/2012 - Protocolo: 18214 - 26/11/2012

COMPRA E VENDA - Por escritura pública lavrada em 22.11.2012 às fls. 012 do livro 41-N do 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, **ANTUZA CELESTINA BARBOSA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para **CHARLES DA CRUZ AMARAL**, brasileiro, solteiro, vigilante, inscrito no RG/MG sob o nº MG-11.511.495, inscrito no CPF sob o nº 052.627.366-61, residente e domiciliado na Avenida Bandeirantes, 11, Bairro Santos Cruzeiro, nesta Cidade, pelo valor de R\$



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Taiobeiras - MG

Rua Rio Pardo, 452, Centro, Taiobeiras, MG, CEP 39550-000

Telefones: (38) 3845-3440 | (38) 99227-1312

André Luis Tolentino Moura

Oficial

108.000,00, sem condições. Emolumentos: R\$ 1.022,12. Taxa de Fiscalização: R\$ 474,94. Total: R\$ 1.497,06. Dou Fé. O Sub-Oficial Leonardo Dimas Glória Paiva:

R-4-8849 - 14/01/2013 - Protocolo: 18501 - 14/01/2013

COMPRA E VENDA - Transmitedor: CHARLES DA CRUZ AMARAL, acima qualificado.

Adquirentes: LEONIZA BARBOSA CÉLIO, servidora pública municipal, inscrita no RG/MG sob o nº M-7.895.762, inscrita no CPF sob o nº 038.081.126-03 e **ANTONIO FERREIRA CÉLIO**, serviços gerais, inscrito no RG/MG sob o nº M-5.285.936, inscrito no CPF sob o nº 668.630.666-53, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal 6.515/1977, residentes e domiciliados na Rua Caiçara, 518, Bairro Vila Formosa, nesta Cidade. **Objeto**: O imóvel objeto desta matrícula. **Valor**: R\$ 110.000,00. **Título**: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH nº 1.4444.0195162-9, datado de 08.01.2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/1964, alterada pela Lei 5.049/1966. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato. Emolumentos: R\$ 1.097,82. Taxa de Fiscalização: R\$ 510,12. Total: R\$ 1.607,94. Dou fé. O Sub-Oficial Leonardo Dimas Glória Paiva:

R-5-8849 - 14/01/2013 - Protocolo: 18501 - 14/01/2013

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedores Fiduciantes: LEONIZA BARBOSA CÉLIO e ANTONIO FERREIRA CÉLIO, acima qualificados. **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 03/04 em Brasília/DF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04. **Valor da Dívida**: R\$ 99.000,00. **Sistema de amortização**: SAC - Sistema de Amortização Constante. **Prazo de Amortização**: 412 meses. **Taxa anual de juros (%)**: Nominal: 8,5101; Efetiva: 8,8500. **Encargo Inicial (Total)**: R\$ 1.010,02. **Título**: O mesmo do R-4 acima. **Garantia**: Em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 111.994,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/1997. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato. Emolumentos: R\$ 913,23. Taxa de Fiscalização: R\$ 351,88. Total: R\$ 1.265,11. Dou fé. O Sub-Oficial Leonardo Dimas Glória Paiva:

AV-6-8849 - 14/01/2013 - Protocolo: 18504 - 14/01/2013

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Procede-se a esta averbação para constar a **emissão da Cédula de Crédito Imobiliário** 1.4444.0195162-9, Série 0113, na qual figura como custodiante a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada. Emolumentos: R\$ 11,92. Taxa de Fiscalização: R\$ 3,75. Total: R\$ 15,67. Dou fé. O Sub-Oficial Leonardo Dimas Glória Paiva:

R-7-8.849 - 01/07/2025 - Protocolo: 35.156 - 22/04/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - À vista do requerimento apresentado, nos termos do artigo 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, acima qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. Os documentos necessários para a prática deste ato encontram-se arquivados neste Ofício. Ato: 4540,



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Taiobeiras - MG

Rua Rio Pardo, 452, Centro, Taiobeiras, MG, CEP 39550-000

Telefones: (38) 3845-3440 | (38) 99227-1312



André Luis Tolentino Moura

Oficial

quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.257,34. Recomepe: R\$ 169,91. ISS R\$ 67,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.127,85. Total: R\$ 3.622,82. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000680040196, atribuição: Imóveis, localidade: Taiobeiras. Nº selo de consulta: ITT79975, código de segurança: 4693522671031787. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Bruna Ferreira Bandeira de Oliveira, escrevente autorizada _____.

De acordo com o Art. 5º-A, da Lei Estadual nº 15.424/2004, "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."

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Taiobeiras - MG CNS 44933

SELO DE CONSULTA: ITT79979

CÓDIGO DE SEGURANÇA: **4901919274617266**

QUANTIDADE DE ATOS PRATICADOS: 1

Cybele Alves Moreira, Escrevente Autorizada

Emol. R\$ 26,97 - RECOMPE R\$2,03 - ISS R\$ 0,81

ONR: R\$ 0,00 FUNDOS: R\$ 0,00 - TFJ R\$ 10,25 -

TOTAL R\$ 40,06

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



Taiobeiras/MG, 01 de julho de 2025

Assinado digitalmente por CYBELE ALVES MOREIRA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KYWMK-YNW82-VMHJ6-ME8YQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital