



**CARTÓRIO
DE REGISTRO**
MATOZINHOS-MG

IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS

DANIEL MONTEIRO NEVES

Oficial

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Registro de Imóveis de Matozinhos/MG Livro 2 - Registro Geral

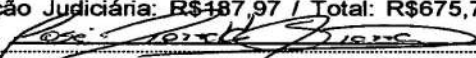
Matrícula: 17462

Folha: 1

17462 - 03/04/2013

-Imóvel: Um lote de terras, de número Dezessete (17), da Quadra número Trinta e um (31), do loteamento denominado "Bairro Presidente", situado na zona urbana do município e Comarca de Matozinhos, sem benfeitorias, com a área de Trezentos e cinquenta e nove metros e quatorze centímetros quadrados (359,14 m²), e com as medidas, divisas e confrontações constantes da respectiva planta e memorial descritivo, partes integrantes do processo do loteamento, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Matozinhos, registrado e arquivado neste Cartório nos termos da Lei Federal nº 6.766. -Proprietária: Imobiliária Presidente Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.824.425/0001-88, estabelecida em Matozinhos, MG. -Registro anterior: R-2 da matrícula 9.223, às fls. 9.229 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 25 de janeiro de 2.000. -Referência: Averbação à margem. (Emol: R\$14,14 / Recomepe: R\$0,85 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$4,72 / Total: R\$19,71).

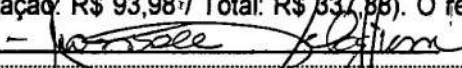
R-1-17462 - 03/04/2013 - Protocolo: 32743 - 25/03/2013

-TRANSMITENTE: IMOBILIÁRIA PRESIDENTE LTDA, CNPJ: 01.824.425/0001-88, sediada na Rodovia MG 424, KM 25, CEP: 35.720-000, Matozinhos/MG, representada por Olavo Antunes da Silva. -ADQUIRENTE: **RONEY LUIZ TÔRRES ALVES DA SILVA**, brasileiro, capaz, advogado, RG: M-310.799, órgão expedidor: SSP/MG, OAB 34.194, CPF: 109.715.806-34, divorciado, residente na Rua Selênio, nº 240, bairro Prado, Belo Horizonte/MG. -**COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas do município de Matozinhos (fls. 043, Livro 055), em 22 de março de 2.013, pelo tabelião titular Saulo Ribeiro Cardoso. -Valor da Compra e Venda: R\$36.120,00 (Trinta e seis mil, cento e vinte reais). -Condições: Não houve. ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) pago. (Emol: R\$460,20 / Recomepe: R\$27,61 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$187,97 / Total: R\$675,78). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. 

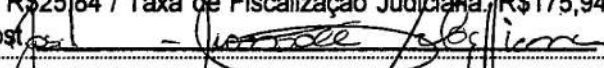
R-2-17462 - 08/05/2013 - Protocolo: 32932 - 30/04/2013

-TRANSMITENTE: RONEY LUIZ TÔRRES ALVES DA SILVA, brasileiro, capaz, advogado, RG: M-310.799 SSP/MG, CPF: 109.715.806-34, divorciado, residente na Rua Selênio, nº 240, bairro Prado, Belo Horizonte/MG. -ADQUIRENTE: **WESLEI FERNANDES GOMES**, brasileiro, capaz, trabalhador da construção civil, RG: MG-17.582.677 PC/MG, CPF: 110.229.756-92, solteiro, residente na Rua Barbacena, 315, Matozinhos/MG. -**COMPRA E VENDA** - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Construção e Mútuo, com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2.009), com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, em 04 vias, datado de Belo Horizonte, MG, 30 de abril de 2.013. -Valor da Compra e Venda do terreno, valor da construção e forma de pagamento: O Valor da operação R\$90.000,00 (Noventa mil reais), composto pelo valor da compra e venda do terreno de R\$35.000,00, e o valor da construção de R\$55.000,00, será integralizado da seguinte forma: Recursos próprios já pagos: R\$4.189,00; Recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS: R\$0,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, como desconto: R\$13.811,00; Financiamento concedido pela credora para pagamento do

Continua no verso

terreno, no valor de R\$35.000,00, e para a construção, no valor de R\$37.000,00, totalizando R\$72.000,00 (Setenta e dois mil reais). Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. ITBI pago no Banco Itaú (agência - 4092), em 30 de abril de 2013, conforme comprovantes apresentados também devidamente arquivados em Cartório. (Emol: R\$ 230,10 / Recompe: R\$ 13,80 / Taxa de Fiscalização: R\$ 93,98 / Total: R\$ 337,88). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. 

R-3-17462 - 08/05/2013 - Protocolo: 32932 - 30/04/2013

-DEVEDOR: WESLEI FERNANDES GOMES, brasileiro, capaz, trabalhador da construção civil, RG: MG-17.582.677 / PC/MG, CPF: 110.229.756-92, solteiro, residente na Rua Barbacena, 315, Matozinhos/MG. -CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representante: Andrea de Almeida Emediato. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno, Construção e Mútuo, com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida (na forma da Lei nº 11.977, de 07 de julho de 2.009), com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, em 04 vias, datado de Belo Horizonte, MG, 30 de abril de 2.013. -Valor da dívida: R\$72.000,00 (Setenta e dois mil reais). -Valor da Garantia: R\$100.000,00 (Cem mil reais). -Sistema de amortização: SAC - FGTS. -Prazo de construção: 04 (quatro) meses. -Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. -Taxa anual de juros: Nominal - 5,0000% / Efetiva - 5,1161%. -Encargo inicial total: R\$509,97 (Quinhentos e nove reais e noventa e sete centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 30 de maio de 2.013. -Época do recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula 11ª do contrato. -Alienação Fiduciária em Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor / fiduciante aliena à CEF (Caixa Econômica Federal), em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1.997. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF (Caixa Econômica Federal), efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores / fiduciantes possuidores diretos, e a CEF possuidora indireta do imóvel desta matrícula. A garantia fiduciária abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e de seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores / fiduciantes cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. (Emol: R\$430,77 / Recompe: R\$25,84 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$175,94 / Total: R\$632,55). Dou fé. O Oficial Subst. 

AV-4-17462 - 17/03/2014 - Protocolo: 34465 - 27/02/2014

-Atendendo a requerimento datado de 10 de fevereiro de 2.014, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Matozinhos, datada de 04 de fevereiro de 2.014, que ficam arquivados em Cartório, procede-se a presente para averbar no lote desta matrícula a construção de uma Casa residencial, com Cinquenta e dois metros e cinquenta centímetros quadrados (52,50 m²) de área construída, situada à rua Presidente Getúlio Vargas, nº 272 - bairro Presidente. Declara o proprietário, que a construção acima se enquadra no que dispõe a Ordem de Serviço nº 207, expedida pelo INSS (Previdência Social); o que faz expressamente sob as penas da Lei. Alvará de Habite-se emitido pela Prefeitura Municipal

Continua na ficha 2

Registro de Imóveis de Matozinhos/MG
Livro 2 - Registro Geral

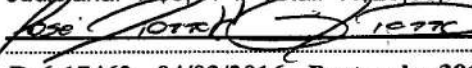
Matrícula: 17462

Folha: 2

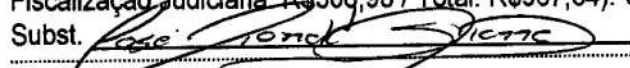
de Matozinhos, em 24 de janeiro de 2.014, nº 470.00165/2014-01, também devidamente arquivado em Cartório. (Emol: R\$149,33 / Recome: R\$8,96 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$60,99 / Total: R\$219,28). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto


AV-5-17462 - 04/03/2016 - Protocolo: 38104 - 26/02/2016

-Conforme a Cláusula 2.2.1, do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, datado de Belo Horizonte, MG, 24 de fevereiro de 2.016, a seguir registrado (R-6), procede-se a presente para Cancelar a Alienação Fiduciária acima registrada (R-3), consoante autorização da Caixa Econômica Federal; liberando-se, em consequência, o imóvel desta matrícula para todos os fins de direito. (Emolumentos: R\$18,60 / Recome: R\$1,12 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$6,14 / Total: R\$25,86). O referido é verdade. Dou fé. Oficial Substituto


R-6-17462 - 04/03/2016 - Protocolo: 38104 - 26/02/2016

-TRANSMITENTE: WESLEI FERNANDES GOMES, brasileiro, capaz, trabalhador da construção civil, RG: MG-17.582.677 - 25/06/2008, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 110.229.756-92, solteiro, residente na Rua Pederneiras, nº 100, Apto. 301 / Bloco 4, bairro Piratininga, Belo Horizonte/MG. -ADQUIRENTES: **ERILDO FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, capaz, vigia, RG: MG-12.272.051 - 05/08/2011, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 066.442.336-19, e sua esposa **RAQUEL FRANCISCA BARBOSA DOS SANTOS**, brasileira, capaz, gerente, RG: MG-10.223.961 - 28/08/2012, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 056.918.966-79, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Antônio Ribeiro de Abreu, nº 885, bairro Ribeiro de Abreu, Belo Horizonte/MG. - **COMPRA E VENDA** - Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, em 04 vias, datado de Belo Horizonte, MG, 24 de fevereiro de 2.016. -Valor da Compra e Venda: R\$145.000,00 (Cento e quarenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$21.831,19 (Vinte e um mil, oitocentos e trinta e um reais e dezenove centavos); Recursos da conta vinculada de FGTS dos compradores: R\$9.568,81 (Nove mil, quinhentos e sessenta e oito reais e oitenta e um centavos); Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$0,00; Valor do Financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária: R\$113.600,00 (Cento e treze mil e seiscentos reais). Do somatório dos valores acima, a quantia de R\$72.601,35 (Setenta e dois mil, seiscentos e um reais e trinta e cinco centavos) destina-se à quitação do saldo devedor do contrato anteriormente registrado. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) devidamente pago na CAIXA (agência bancária / Matozinhos/MG), em 24 de fevereiro de 2.016, conforme comprovantes apresentados também devidamente arquivados em Cartório. (Emolumentos: R\$623,26 / Recome: R\$37,40 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$306,98 / Total: R\$967,64). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.


Continua no verso

R-7-17462 - 04/03/2016 - Protocolo: 38104 - 26/02/2016

-DEVEDORES FIDUCIANTES: ERILDO FERREIRA DOS SANTOS, brasileiro, capaz, vigia, RG: MG-12.272.051 - 05/08/2011, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 066.442.336-19, e sua esposa RAQUEL FRANCISCA BARBOSA DOS SANTOS, brasileira, capaz, gerente, RG: MG-10.223.961 - 28/08/2012, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 056.918.966-79, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Antônio Ribeiro de Abreu, nº 885, bairro Ribeiro de Abreu, Belo Horizonte/MG. -CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Andréa de Almeida Emediato, devidamente qualificada no instrumento. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, em 04 vias, datado de Belo Horizonte, MG, 24 de fevereiro de 2016. -Valor total da Dívida: R\$113.600,00 (Cento e treze mil e seiscentos reais). -Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão: R\$142.000,00 (Cento e quarenta e dois mil reais). -Sistema de amortização: TP - Tabela Price. -Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. -Taxa anual de juros: Nominal - 5,5000% / Efetiva - 5,6407%. -Encargo mensal inicial total: R\$683,40 (Seiscentos e oitenta e três reais e quarenta centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 24 de março de 2016. -Época de recálculo / reajuste dos encargos: De acordo com o item 4 do contrato. - Alienação Fiduciária em Garantia: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores / fiduciários alienam à CEF (Caixa Econômica Federal), em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997. Mediante o registro, estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF (Caixa Econômica Federal), efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores / fiduciários possuidores diretos, e a CEF (Caixa Econômica Federal) possuidora indireta do imóvel. A garantia fiduciária abrange todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e de seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores / fiduciários cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. (Emol: R\$623,26 / Recome: R\$37,40 / TFI: R\$306,98 / Total: R\$967,64). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst.

AV-8-17462 - 08/05/2025 - Protocolo: 53359 - 01/04/2025

INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS E ÁREA. Conforme planta e memorial descritivo, arquivados nesta Serventia, procede-se a presente averbação de ofício, para declarar que o imóvel objeto desta matrícula, possui as seguintes medidas e confrontações conforme a perspectiva de quem olha de fora do imóvel: "pela frente medindo 10,00m com a Rua Q; pelos fundos medindo 12,00m com o lote 18; pelo lado direito medindo 28,00m com a Rua K; e pelo lado esquerdo medindo 30,00m com o lote 16, fechando a área total de 359,14m²", o lote em questão originou-se do loteamento denominado Bairro Presidente, em Matozinhos/MG. nfm. Ato: 4186, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta:

Continua na ficha 3

**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Matozinhos/MG
Livro 2 - Registro Geral**

Matrícula: 17462

Folha: 3

IRX55921, código de segurança : 2797370319636386. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.776,27. Valor Total do Recome: R\$ 208,92. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 83,26. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.329,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.314,44. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>. Dou fé. O Oficial/Escrevente:

AV-9-17462 - 08/05/2025 - Protocolo: 53359 - 01/04/2025

DESIGNAÇÃO CADASTRAL. Conforme Certidão de Quitação do ITBI, datado de 20/03/2025, procede-se a esta averbação para constar o número **01.11.031.0264.001**, referente à inscrição imobiliária do imóvel objeto da presente matrícula junto à Prefeitura Municipal de Matozinhos/MG. nfm. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recome: R\$ 1,85. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 9,08. Recome: R\$ 0,68. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,06. Total: R\$ 12,82. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IRX55921, código de segurança : 2797370319636386. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.776,27. Valor Total do Recome: R\$ 208,92. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 83,26. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.329,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.314,44. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>. Dou fé. O Oficial/Escrevente:

AV-10-17462 - 08/05/2025 - Protocolo: 53359 - 01/04/2025

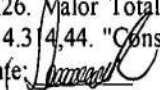
CASAMENTO. Conforme Certidão de Casamento sob matrícula 0584120155 2010 2 00190 066 0065470 53, perante o Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Venda Nova, Belo Horizonte/MG, procede-se a esta averbação para fazer constar que **Erildo Ferreira dos Santos e Raquel Francisca Barbosa dos Santos**, qualificados no R-6, casaram-se em **04/11/2010**, sob o regime de **comunhão parcial de bens**. nfm. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recome: R\$ 1,85. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 9,08. Recome: R\$ 0,68. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,06. Total: R\$ 12,82. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IRX55921, código de segurança : 2797370319636386. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.776,27. Valor Total do Recome: R\$ 208,92. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 83,26. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.329,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.314,44. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>. Dou fé. O Oficial/Escrevente:

AV-11-17462 - 08/05/2025 - Protocolo: 53359 - 01/04/2025

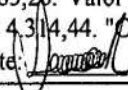
DIVÓRCIO. Conforme Certidão de Casamento sob matrícula 0584120155 2010 2 00190 066 0065470 53, perante o Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Venda Nova, Belo Horizonte/MG, que fica arquivada, procede-se a presente averbação para constar que foi dissolvido o vínculo conjugal existente entre o casal **Erildo Ferreira dos Santos e Raquel Francisca Barbosa dos**

Continua no verso

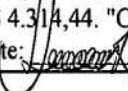
CNM:038513.2.0017462-22

Santos, qualificados no R-6 e na Av-10, desde 04/09/2019, voltando a mulher a usar o seu nome de solteira, ou seja, **Raquel Francisca Barbosa**. Não foram partilhados os bens, ficando em estado de mancomunhão. nfm. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recomepe: R\$ 1,85. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Total: R\$ 34,65. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IRX55921, código de segurança : 2797370319636386. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.776,27. Valor Total do Recomepe: R\$ 208,92. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 83,26. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.329,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.314,44. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial/Escrevente: 

AV-12-17462 - 08/05/2025 - Protocolo: 53359 - 01/04/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme requerimento, contendo autorização expressa da fiduciária Caixa Econômica Federal, **fica cancelado o registro da alienação fiduciária lançada no R-7.** nfm. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 98,41. Recomepe: R\$ 7,41. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 2,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. Total: R\$ 138,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IRX55921, código de segurança : 2797370319636386. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.776,27. Valor Total do Recomepe: R\$ 208,92. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 83,26. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.329,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.314,44. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial/Escrevente: 

AV-13-17462 - 08/05/2025 - Protocolo: 53359 - 01/04/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Por requerimento, certidões emitidas por esta serventia, datada de 19/12/2024, certificando que Erildo Ferreira dos Santos e Raquel Francisca Barbosa dos Santos, qualificados no R-6 e nas Av-10 e Av-11, foram intimados por edital em 28/10/2024, 29/10/2024 e 30/10/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo a Alienação Fiduciária a que se refere o R-7, e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto da presente matrícula em nome de **Caixa Econômica Federal**, qualificada no R-7, nos termos do art. 26, §7º da lei 9.514/1997. ITBI recolhido e aqui arquivado. Valor Declarado: R\$151.694,43. Valor fiscal: R\$151.694,43. nfm. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.413,89. Recomepe: R\$ 181,69. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 72,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.206,15. Total: R\$ 3.801,73. Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R\$ 145,28. Recomepe: R\$ 10,88. FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 4,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 48,96. Total: R\$ 205,12. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: IRX55921, código de segurança : 2797370319636386. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.776,27. Valor Total do Recomepe: R\$ 208,92. Valor Total do FIC/SREI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 83,26. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.329,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.314,44. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial/Escrevente: 

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

- 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação **específica** pelo Oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
- 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidão **além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1.985.*****
- 3) Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais já CANCELADOS não são mencionados na presente certidão.***

Certifico que, após a noventa constitucional (1º/04/2025), constituirá condição necessária para a 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 §2º da Lei 15.424/04.

Prazo de validade: 30 dias

Matozinhos, 08 de maio de 2025.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso nesta.

Assinado digitalmente por Daniel Monteiro Neves - Oficial de Registro.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Matozinhos - MG Nº selo de consulta: IRX55921; Código de segurança: 2797370319636386; Ato: 8401; Quantidade Ato: 1; Emolumentos: R\$ 26,97. Recomepe: R\$ 2,03. FIC/SREI: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. ISS: R\$ 0,81. Total: R\$ 40,06. . "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"	
---	---