



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

1/7

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

89071

REGISTRO GERAL

19/08/2021

Rubrica

Matrícula Nº

Ficha Nº

Livro Nº 2

Data

IMÓVEL: Bloco 12 - 1º PAVIMENTO: Um apartamento nº 101, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL RECANTO DOS SINOS**, com a área construída privativa principal de 42,90m² (quarenta e dois metros e noventa decímetros quadrados), uma área privativa total 42,90m², área de uso comum de 37,36m², área real total de 80,26m², fração ideal 0,00416667 do respectivo terreno com a área de 10.896,53m² (dez mil, oitocentos e noventa e seis metros e cinquenta e três decímetros quadrados), sito na Avenida Domingos Pinto Camarano, nº 360, Bairro Colônia do Marçal, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro até vértice 4A distância de 12,86 m, confrontando neste trecho com Viação Férrea Centro Oeste até vértice 5, de coordenadas N 2.041, 034m e E 2.588,965m; deste, segue com azimute de 101° 20' 20" e distância de 16,16m confrontando neste trecho com Viação Férrea Centro Oeste até o vértice 6, de coordenadas N 2.037, 856 m e E 2.604,813m; deste, segue com azimute de 102°02'48" e distância de 18,74m confrontando neste trecho com Viação Férrea Centro Oeste até o vértice 7, de coordenadas N 2.033,945m e E 2.623,143m; deste, segue com azimute de 179° 40'50" e distância de 32,27m, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense Paulo Silvestre até o vértice 8, de coordenadas N 2.001,675m e E 2.623, 323m, deste, segue com azimute de 181° 36'39" e distância de 21,42m, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense e Paulo Silvestre até o vértice 9, de coordenadas N 1.980, 259m e E 2.622,721m; deste, segue com azimute de 179° 48'15" e distância de 50,90m, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense e Paulo Silvestre até o vértice 10 de coordenadas N 1.929, 361m e E 2.622,895m; deste, segue com azimute de 180°45 50" e distância de 19,74, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense e Paulo Silvestre até o vértice 11, de coordenadas N 1.909, 626m e E 2.622, 631m; deste, segue com azimute com de 180° 4400" e distância de 26,40m, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense e Paulo Silvestre até o vértice 12, de coordenadas N 1.883, 224m e E 2.622, 293m; deste, segue com azimute de 181°03'20" e distância de 14,53m, confrontado neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense e Paulo Silvestre até o vértice 13, de coordenadas N 1.868, 701m e E 2.622, 026; deste segue com azimute de 181° 22'18" e distância de 14,48m, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense e Paulo Silvestre até o vértice 14, de coordenadas N 1.854,229m e E 2, 621, 679m; deste com azimute de 111° 13'07" e distancia de 0,47m, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense e Paulo Silvestre até o vértice 15, de coordenadas N 1.854,060m e E 2.622, 115m; deste, segue com azimute de 181°19'27"e distância de 6,12m, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense Paulo Silvestre até o vértice 16, de coordenadas N 1.847,94 2m e E 2.621,974m; deste, segue com azimute de 233°54 33" e distância 29, 53m, confrontando neste trecho com Av Domingos Pinto Camarano até o vértice 17 de coordenada N 1.830,547m e E 2.598,111m; deste, segue com azimute de 234°09'28"distância de 30,44m, confrontando neste

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HP2AX-5V8A2-FMK8Y-JMZBN>

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

2/7

trecho com Av Domingos Pinto Camarano até o vértice 17A deste, segue com a distância 249,49m, confrontando neste trecho com ÁREA B (ÁREA REMANESCENTE) até o vértice 4A ponto inicial deste perímetro. **PROPRIETÁRIA: SÃO JOÃO DEL REY CAC SPE INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada, sob o CNPJ nº 37.411.136/0001-02, com sede na Rua Gabriela de Melo, nº 351, Sala 17, Bairro Olhos D'Água, em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, R-2, matrícula 88.477, deste Serviço. O referido é verdade, dou fé. **Protocolo nº 293.503, de 09 de julho de 2021.** Selo nº: EXW/70377. Cód.seg: 7540-3609-6480-9405. Ato: 01. Cód: 4401-6. ISSQN: R\$2,23. Emol: R\$47,28 - TFJ: R\$14,87 - Total: R\$62,15. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 19 de agosto de 2021. **A Oficial:** *[Assinatura]*

Escrevente Autorizado

AV-1-89.071. Protocolo nº 293504. 09 de julho de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** A convenção de condomínio do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL RECANTO DOS SINOS" está registrada sob o nº 11.222, Livro 03-Auxiliar, deste Serviço, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Selo nº: EXW/71092. Cód. Seg.: 4924-2988-9969-2042338. Ato: 01. Cód.: 4135-0. ISSQN: R\$0,89. Emol: R\$18,80 / TFJ: R\$5,91 / Total: R\$24,71. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 19 de agosto de 2021. **A Oficial:** *[Assinatura]*

Escrevente Autorizado

AV-2-89.071. Protocolo 293.505. 09 de julho de 2021. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de Construção Nº 056, válido até 24 de fevereiro de 2022. Incorporação registrada sob o nº R-4, da matrícula 88.477, Livro 02, deste Serviço. Incorporação foi submetida ao patrimônio de afetação, conforme AV-6-88.477, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Consta da Incorporação a apresentação das seguintes Certidões Positivas, conforme AV-5, da matrícula 88.477, a saber, em nome da **CAC Engenharia S.A:** a) Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho - 3ª Região, expedida em 06/05/2021, conforme Certidões arquivadas; b) Certidão Judicial Cível da Justiça Federal - da 1ª Região datada de 19/04/2021. Relação de Processos; c) Certidão Cível Positiva emitida do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, relativa à Comarca de Belo Horizonte, datada de 13/04/2021, conforme relação de processos. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou na demais hipóteses previstas em Lei. Selo nº: EXW 71582. Cód. seg.: 2130-5269-7869-8789. Ato: 01. Cód.: 4135-0. ISSQN: R\$0,89. Emol: R\$18,80 / TFJ: R\$5,91 / Total: R\$24,71. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 19 de agosto de 2021. **A Oficial:** *[Assinatura]*

Escrevente Autorizado

AV-3-89.071. Protocolo nº 300.522. 19 de Janeiro de 2022. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Procede-se a esta averbação a fim de constar que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se **HIPOTECADO à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, conforme R-8-88.477, Livro 02, deste Serviço (Registro Anterior).** Selo Eletrônico: FLE/43671 - Cód. Segurança: 9639-5370-1827-8505. Ato: 01; Cód.: 4135-0. ISSQN: R\$0,00. EMOL: R\$0,00 -

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HP2AX-5V8A2-FMK8Y-JMZBN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





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

3/7



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

REGISTRO GERAL

89071

18/02/2022

Matrícula Nº

Ficha Nº

Livro Nº 2

Data

Rubrica

TFJ: R\$0,00 - **TOTAL:** R\$0,00. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 18 de Fevereiro de 2022. **A Oficial:** Escrevente Autorizado

AV-4-89.071. Protocolo nº 311.196. 23 de Fevereiro de 2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em 21 de Dezembro de 2022, abaixo registrado, conforme autorização contida no referido Contrato, fica cancelada a hipoteca sob o apartamento nº 101, Bloco 12 do Edifício Residencial Recanto dos Sinos, constante na AV-3-89.071. **VALOR:** R\$76.252,29 (setenta e seis mil, duzentos e cinquenta e dois reais e vinte e nove centavos). **Selo Eletrônico:** GOF 22393 - **Cód. Segurança:** 5627-5645-0006-3287. **Cód.:** 1 x 4140-0. **ISSQN:** R\$0,00 - **EMOL:** R\$0,00 - **TFJ:** R\$0,00 - **RECOMPE:** R\$0,00 - **TOTAL:** R\$0,00. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 29 de março de 2023. **O Oficial Interino:** Escrevente Substituto Tamara Cristina Nicolau -

R-5-89.071. Protocolo nº 311.196. 23 de Fevereiro de 2023. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE SÃO JOÃO DEL REY CAC SPE INCORPORADORA LTDA,** CNPJ 37.411.136/0001-02, situada na Rua Marechal Deodoro, nº 67-A, Centro, São João del Rei/MG, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS, representada na conformidade da cláusula SEXTA de seu Contrato Social registrado em JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS sob o nº 203378890, em sessão de 15/06/2020 pelo sócio CRISTIANO COLUCCINI MOURA, brasileiro, divorciado, CNH nº 01665379639 DETRAN/MG, CPF nº 902.345.296-87, residente e domiciliado na Rua Piauí, nº 1571, apto 1604, Funcionários Belo Horizonte-MG, representado por GRECIA SANCHES, brasileira, solteira, assistente administrativa, CI nº MG-13770114 SSP/MG, CPF nº 069.422.926-13, com endereço comercial na Rua Gabriela de Melo, nº 351, Olhos D'Água, Belo Horizonte-MG, conforme Procuração lavrada no 4º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, Livro 643-P, fls. 111, em 18/01/2022. **ADQUIRENTE: THIAGO JOSE MENDES DE OLIVEIRA,** brasileiro, solteiro, auxiliar de escritório assemelhados, CI nº MG18431498 PC/MG, CPF nº 110.707.596-35, residente e domiciliado na Rua Reginaldo Fernandes de Oliveira, nº 35, Cs, Vila Brasil, São João del Rei-MG. **CONSTRUTORA E FIADORA: CAC ENGENHARIA SA,** inscrita no CNPJ nº 04.295.599/0001-99, situada na Rua Gabriela de Melo, nº 351, Bairro Olhos D'Água, Belo Horizonte-MG, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, registrada sob NIRE nº 31300120261, representada na conformidade do artigo 9º do seu Estatuto

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HP2AX-5V8A2-FMK8Y-JMZBN>



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

4/7

Social, registrado em JUCEMG sob nº 7106101, em sessão de 15/10/2019, pelos sócios CRISTIANO COLUCCINI MOURA, acima qualificado, BRUNO RIBEIRO ZAULI, brasileiro, casado sob regime da comunhão parcial de bens, CNH nº 02400007801 Orgão de Trânsito/MG, CPF nº 777.678.376-53, residente e domiciliado na Rua Tomaz Gonzaga, nº 441, apto 1501, Lourdes, Belo Horizonte-MG, representados pela sócia GRECIA SANCHES, acima qualificada, conforme Procuração lavrada no 4º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, Livro 639-P, fls. 051/053, em 10/09/2021. **COMPRA E VENDA:** Contrato Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Avenças firmado em 21/12/2022. VALOR: R\$ 161.000,00 (cento e sessenta e um mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: **1)** Recursos próprios: R\$ 25.536,00 (vinte e cinco mil, quinhentos e trinta e seis reais); **2)** Financiamento concedido pela Caixa: R\$128.800,00 (cento e vinte e oito mil, oitocentos reais). **3)** Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 6.664,00 (seis mil e seiscentos e sessenta e quatro reais). A Guia de ITBI foi expedida pela Prefeitura Municipal de São João del Rei-MG, constando a isenção. Número do Contrato: 8.7877.1573504-0. **IMÓVEL VENDIDO:** O constante na presente matrícula. Do mesmo título consta a alienação fiduciária abaixo registrada.

Código	Hash
(NEGATIVO): 87b3.44d9.734e.6923.3d5a.5323.0671.8a9b.4542.a180.	Foi

apresentada neste Serviço: Certidão Positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união em nome do vendedora, e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei 8.212, de 24 de julho de 1991, código de controle da certidão: 7F47.9FDE.B2F1.094D, emitida em 17/01/2023; válida até 16/07/2023. **Selo Eletrônico:** GOF 22395 - **Cód. Segurança:** 1935-8088-7968-0615. **Cód.:** 1 x 4541-9. **ISSQN:** R\$0,00 - **EMOL:** R\$1.114,96 - **TFJ:** R\$549,20 - **RECOMPE:** R\$66,90 - **TOTAL:** R\$1.731,06. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 29 de março de 2023. **O Oficial Interino:** Escrevente Substituto

Tamara Cristina Nicolau -

R-6-89.071. Protocolo nº 311.196. 23 de Fevereiro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por instrumento particular na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20/11/97, datado de 21 de Dezembro de 2022, o **proprietário THIAGO JOSE MENDES DE OLIVEIRA**, já qualificado, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, à **Caixa Econômica Federal-CAIXA**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por LUIZ OTAVIO DE OLIVEIRA SACRAMENTO, brasileiro, casado, economiário, CI nº MG-6880494 PC/MG, CPF nº 035.799.876-66, conforme procuração lavrada às folhas 112 e 113 do Livro 3523-P, do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, em 03/05/2022, e substabelecimento de procuração pública lavrado às folhas 29 a 30, do livro 3525-P, em 06/05/2022, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento de procuração pública lavrado às folhas 018 a 021, do livro 1132-P, em 15/06/2022, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG e substabelecimento de procuração

Continua na folha 3



Valide aqui
este documento



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

5/7

ONR

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG 89071 REGISTRO GERAL 29/03/2023

Rubrica

[Handwritten signature]

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

pública lavrado às folhas 014 a 016, do livro 428, 20/06/2022, no 2º Ofício de Notas de Conselheiro Lafaiete/MG, doravante denominada simplesmente **CAIXA** dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ele fiduciante, possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor de R\$128.800,00 (cento e vinte e oito mil, oitocentos reais). Pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R\$692,44 (seiscentos e noventa e dois reais, quarenta e quatro centavos), taxa de juros nominal 4,5000% ao ano e efetiva 4,5939% ao ano, devidamente atualizados conforme Contrato. Vencimento do Primeiro encargo mensal: 20/01/2023. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3. Sistema de Amortização: PRICE. Previsão para construção/legalização: 20 meses. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Obrigam-se pelas demais condições do Contrato. **Selo Eletrônico:** GOF 22396 - **Cód. Segurança:** 9166-2023-9305-3409. **Cód.:** 1 x 4540-1/31 x 8101-8. **ISSQN:** R\$0,00 - **EMOL:** R\$1.309,77 - **TFJ:** R\$602,35 - **RECOMPE:** R\$78,48 - **TOTAL:** R\$1.990,60. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 29 de março de 2023. **O Oficial Interino:** Escrevente Substituto *Tomara Cristina Nicolau -*

AV-7/89.071. Protocolo nº 322.885. 07 de junho de 2024. **ADITAMENTO.** Procede-se ao presente aditamento de conformidade com o artigo 213, § 1º da Lei 6015/73, para tornar certo que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, registrado no R-5-89.071, **GRECIA SANCHES**, já qualificada, é **representante** dos sócios da empresa construtora/fiadora **CAC ENGENHARIA SA**, já qualificada, conforme procuração lavrada em 10/09/2021, no Cartório do 4º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, fls. 051 a 053 do livro nº 639-P, e não sócia da empresa como foi disposto. (Ato isento de emolumentos - Código 31 - ato retificador/renovador em razão de erro imputável ao próprio cartório - art. 16, iii, lei 15.424/2004 c/c decisão do processo 2014/66383/cafis. Qtd: 1 - Cod. 4135. Selo: HON63942. Cód. Segurança: 9580772586573082). **EMOL:** R\$ 0,00 - **TFJ:** R\$ 0,00 - **Recompe:** R\$ 0,00 - **TOTAL:** R\$ 0,00. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 17 de junho de 2024. **Oficial Interino:** Escrevente Substituto *Branca Mendes Corvello*

AV-8/89.071. Protocolo nº 329.734. 21 de janeiro de 2025. **TRANSPORTE DA AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento da proprietária, por sua representante legal, arquivado neste Serviço, e Certidão da Prefeitura Municipal de São João del Rei-MG, habite-se nº 320/2024 de 13 de março de 2024, averba-se aqui a construção do imóvel residencial sito na Avenida Domingos Pinto Camarano, nº 360, Bloco 12, Apartamento nº 101, com a área construída do imóvel de 42,90m² (quarenta e dois metros e noventa décimos quadrados). **VALOR VENAL:** R\$17.759,01 (dezessete mil, setecentos e cinquenta e nove reais e um centavo). **VALOR DECLARADO PARA FINS DE COBRANÇA DE EMOLUMENTOS:** R\$149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais). (Ato isento de emolumentos - Código 38 - averbação/registro relativo ao mesmo

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HP2AX-5V8A2-FMK8Y-JMZBN>



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

6/7

CNM: 047308.2.0089071-66

ato/negócio jurídico, realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas - ato único para fins de cobrança de emolumentos e tfj (art. 237-a, caput e § 1º, da lei federal nº 6.015/1973). Qtd: 1 - Cod. 4211. Selo: IJW45248. Cód. Segurança: 8479833542038772).

EMOL: R\$ 0,00 - TFJ: R\$ 0,00 - Recompe: R\$ 0,00 - TOTAL: R\$ 0,00. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 28 de janeiro de 2025. **Oficial Interino:** Assinado digitalmente por: Steffany Carolina da Silva Oliveira - CPF 093.115.416-21 - Coordenadora de Atendimento - Data: 28/01/2025 10:33:06

AV-9/89.071. Protocolo nº 341.540. 09 de fevereiro de 2026. **AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA.** Conforme ficha de cadastro imobiliário, expedida pela Prefeitura Municipal, o imóvel constante da presente matrícula possui CEP cadastrado sob o nº **36302-004** e inscrição municipal nº **010204900403876**. **Selo Eletrônico: JPE30552 - Cód. Segurança: 2621305601088302. Ato: 1 - Cód.: 4135.**

EMOL: R\$ 25,67 - TFJ: 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, 25 de fevereiro de 2026. **Oficial Interino:** — x —

Escrevente Substituto *Steffany C. da S. Oliveira*

AV-10/89.071. Protocolo nº 341.540. 09 de fevereiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 09 de fevereiro de 2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. **VALOR DA TRANSAÇÃO: R\$182.816,80** (cento e oitenta e dois mil, oitocentos e dezesseis reais e oitenta centavos). O ITBI foi pago em 06 de fevereiro de 2026, no valor de R\$3.656,34 (três mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e trinta e quatro centavos). **Selo Eletrônico: JPE30552 - Cód. Segurança: 2621305601088302. Ato: 1 - Cód.: 4242. EMOL: R\$ 2.691,10 - TFJ: R\$ 1.344,66 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - FUNDOS: R\$ 0,00 - Recompe: R\$ 202,56 - TOTAL: R\$ 4.238,32.** O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 25 de fevereiro de 2026. **Oficial Interino:** Escrevente Substituto *Steffany C. da S. Oliveira*

AV-11/89.071. Protocolo nº 341.540. 09 de fevereiro de 2026. **EXTINÇÃO DO PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO:** Conforme dispõe o art. 31-E, inciso I, da Lei 4.591/64, fica extinto o patrimônio de afetação constante da Av-2-89.071. **Selo Eletrônico: JPE30552 - Cód. Segurança: 2621305601088302. Ato: 1 - Cód.: 4135. EMOL: R\$ 25,67 - TFJ: 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, 25 de fevereiro de 2026. **Oficial Interino:**

Escrevente Substituto *Steffany C. da S. Oliveira*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HP2AX-5V8A2-FMK8Y-JMZBN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





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

7/7

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

A presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **89.071 (até Av/R. 11)** do livro 2, tendo validade como certidão atualizada nos termos § 1º do art. 19 da Lei 6015/73.

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.

São João Del-Rei/MG, 25 de fevereiro de 2026

Najela Matias de Oliveira - Escrevente Substituta

Justas: Emol: R\$ 28,23 - Recomepe: 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 JPE37221
Código de Segurança: 4708777432884666

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, 25 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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/HP2AX-5V8A2-FMK8Y-JMZBN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital