



Valide aqui  
este documento

CNM: 047357.2.0041860-06

## REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA N.º: 41860**  
**DATA: 24/07/2012**

**LIVRO N.º 2 - FICHA:1**  
**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**PITANGUI - MINAS GERAIS**

**41860 - 24/07/2012 - Protocolo: 87377 - 13/07/2012**

Um imóvel residencial urbano com área construída de 75,97m<sup>2</sup> (setenta e cinco metros e noventa e sete décimos quadrados), edificado em um lote de terreno com área de 700,00m<sup>2</sup> (setecentos metros quadrados), situado na Rua Professor Corgozinho Filho, 97, Bairro Lavrado, Município e Comarca de Pitangui, MG, com os seguintes limites, características e confrontações: pela frente por uma extensão de 13,80m (treze metros e oitenta centímetros); pelo lado esquerdo confronta-se com propriedades de Waldemar de Souza e José Vitor Teixeira por uma extensão de 47,00m (quarenta e sete metros); pelo lado direito confronta-se com propriedade de Antônio Carlos Nunes Cançado por uma extensão de 44,00m (quarenta e quatro metros); aos fundos confronta-se com propriedade de José Vitor Teixeira por uma extensão de 12,00m (doze metros) e com propriedade da Rede RMV por uma extensão 10,00m (dez metros). **PROPRIETÁRIOS:** Marcos Ribeiro, brasileiro, divorciado, comerciante, inscrito no CPF sob o n. 363.595.566-34 e Maria Aparecida Vilaça Ribeiro, brasileira, divorciada, do lar, inscrita no CPF sob o n. 687.259.496-91, residentes e domiciliados em Pitangui, MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n. 23.066, Livro 2-S-2, fl. 18. Pitangui, 24 (vinte e quatro) de julho de 2012 (dois mil e doze). A Oficiala:

**R-1-41860 - 24/07/2012 - Protocolo: 87377 - 13/07/2012**

Em 24 (vinte e quatro) de julho de 2012 (dois mil e doze). Protocolo n. 87.377, Livro 1-L de 13 (treze) de julho de 2012 (dois mil e doze). **VENDA E COMPRA.** Nos termos de Instrumento Particular de Venda e Compra datado de 27 (vinte e sete) de abril de 2012 (dois mil e doze), celebrado em Pitangui, MG, uma fração ideal de 1/2 (metade) do imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por MARCOS RIBEIRO, brasileiro, divorciado, comerciante, inscrito no CPF sob o n. 363.595.566-34, residente e domiciliado na Avenida Lacerdino Rocha, 605, Centro, Pitangui, MG, CEP: 35.650-000, por compra feita a Maria Aparecida Vilaça Ribeiro, brasileira, divorciada, do lar, inscrita no CPF sob o n. 687.259.496-91, residente e domiciliado na Rua Professor Corgozinho Filho, 97, Bairro Lavrado, Pitangui, MG, CEP: 35.650-000, pelo valor de R\$ 18.650,00 (dezoito mil seiscentos e cinquenta reais). O vendedor declara, sob as penas da lei, que não é equiparado à empresa nem é produtor rural nos termos dos itens 5.2 e 5.5 da OS/INSS n. 207/99 ou de qualquer outra norma que o torne sujeito à apresentação de comprovante de inexistência de débito junto ao INSS ou Receita Federal do Brasil. Foram apresentados os seguintes documentos: DAM relativo ao ITBI quitado, Guia de Informações-ITBI, Certidão Negativa de Débitos Municipais, Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Certidão Negativa expedida pelo Distribuidor Cível desta Comarca em nome do vendedor e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome do mesmo. Emitida DOI. Emolumentos: R\$ 361,07. TFI: R\$ 139,14. Total: R\$ 500,21. D.A.O. A Oficiala:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7AZQ-XZT79-D2AZN-GCATE>





Valide aqui  
este documento

CNM: 047357.2.0041860-06

**AV-2-41860 - 07/10/2013 - Protocolo: 92483 - 03/10/2013**

Em 07 (sete) de outubro de 2013 (dois mil e treze). Protocolo n. 92.483, Livro 1-M de 03 (três) de outubro de 2013 (dois mil e treze). **RETIFICAÇÃO DE MATRÍCULA/INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Em face de requerimento datado de 03 (três) de outubro de 2013 (dois mil e treze), apresentado por Marcos Ribeiro Júnior, brasileiro, casado, corretor, inscrito no CPF sob o n. 060.584.176-43, residente e domiciliado na Rua Corgozinho Filho, 97, Bairro Lavrado, Pitangui, MG, bem como declaração nele procedida pelo requerente, ao qual se juntou Boletim do Cadastro Imobiliário expedido pelo Município de Pitangui em 01 (primeiro) de outubro de 2013 (dois mil e treze), os quais ficarão arquivados neste Cartório, procede-se à presente averbação para ficar consignado que o imóvel constante desta matrícula possui inscrição municipal n. 02.01.001.3556.001, bem como o ponto de observação utilizado para indicar as confrontações é de quem do imóvel olha para o logradouro. Emolumentos: R\$ 11,92. TFI: R\$ 3,75. Total: R\$ 15,67. O Oficial

**R-3-41860 - 07/10/2013 - Protocolo: 92453 - 01/10/2013**

Em 07 (sete) de outubro de 2013 (dois mil e treze). Protocolo n. 92.453, Livro 1-M de 01 (primeiro) de outubro de 2013 (dois mil e treze). **VENDA E COMPRA.** Nos termos de Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE do Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH n. 1.4444.0384968-6 datado de 26 (vinte e seis) de setembro de 2013 (dois mil e treze), celebrado em Pitangui, MG, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por MARCOS RIBEIRO JÚNIOR, brasileiro, corretor, portador da CNH n. 02819240990 DETRAN/MG, inscrito no CPF sob o n. 060.584.176-43, e ALINY DOS SANTOS SOARES, brasileira, do lar, portadora da C.I. n. MG-17.904.274 SSP/MG, inscrita no CPF sob o n. 113.956.696-27, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Corgozinho Filho, 97, Bairro Lavrado, Pitangui, MG, por compra feita a Marcos Ribeiro, brasileiro, separado judicialmente, vendedor, portador da C.I. n. M-1.510.251 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n. 363.595.566-34, residente e domiciliado na Rua Corgozinho Filho, 97, Bairro Lavrado, Pitangui, MG, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), dos quais R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais) foram pagos com recursos próprios e R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais) com financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, Brasília, DF, neste ato representada pela economiária Eliana Garcia Rocha Gonçalves, brasileira, casada, portadora da C.I. n. MG-2.276.457 SSP/MG, inscrita no CPF sob o n. 484.541.926-20. O financiamento será resgatado em 360 (trezentas e sessenta) parcelas mensais, sendo a primeira no valor de R\$ 3.161,84 (três mil cento e sessenta e um reais e oitenta e quatro centavos), já acrescida das seguintes taxas anuais de juros: nominal 8,5101% e efetiva 8,8500%, prêmios de seguros no valor de R\$ 74,76 (setenta e quatro reais e setenta e seis centavos) e taxa de administração no valor de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais), totalizando R\$ 3.261,60 (três mil duzentos e sessenta e um reais e sessenta centavos), vencível em 26 (vinte e seis) de outubro de 2013 (dois mil e treze). Interveniente anuente: Rafael Antônio Vilaça Ribeiro, brasileiro, solteiro, vendedor, portador da C.I. n. MG-16.307.357 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n. 097.497.716-05, residente e domiciliado na Rua José Alves Machado, 44, Bairro Jatobá, Pitangui, MG. O vendedor declara não estar vinculado à Previdência Social, quer como contribuinte na qualidade de empregador, quer como produtor rural. Foram apresentados a esta serventia os seguintes documentos: Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, Certidão de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis e Criminais do Tribunal Regional Federal da 1ª Região e Certidão Negativa expedida pelo Distribuidor Cível desta Comarca em nome do alienante, Certidão Negativa de Débitos Municipais,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7AZQ-XZT79-D2AZN-GCATE>



Valide aqui  
este documento

CNM: 047357.2.0041860-06

## REGISTRO GERAL

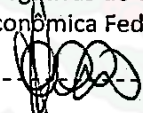
**MATRÍCULA N.º: 41860**

**DATA: 24/07/2012**

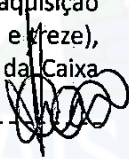
**LIVRO N.º 2 - FICHA:2**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**PITANGUI - MINAS GERAIS**

Guia de Informações-ITBI, DAM relativo ao ITBI quitado, Certidão de Inteiro Teor, Negativas de Ônus e Ações e cópias autenticadas da procuração e dos substabelecimentos da Caixa Econômica Federal. Emitida D.O.I. Emolumentos: R\$ 663,38. T.F.J: R\$ 367,54. Total: R\$ 1.030,92. O Oficial: 

**R-4-41860 - 07/10/2013 - Protocolo: 92453 - 01/10/2013**

Em 07 (sete) de outubro de 2013 (dois mil e treze). Protocolo n. 92.453, Livro 1-M de 01 (primeiro) de outubro de 2013 (dois mil e treze). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos de Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE do Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação-SFH n. 1.4444.0384968-6 datado de 26 (vinte e seis) de setembro de 2013 (dois mil e treze), celebrado em Pitangui, MG, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em alienação fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, Brasília, DF, neste ato representada pela economiária Eliana Garcia Rocha Gonçalves, brasileira, casada, portadora da C.I. n. MG-2.276.457 SSP/MG, inscrita no CPF sob o n. 484.541.926-20, pelos devedores fiduciários Marcos Ribeiro Júnior, brasileiro, corretor, portador da CNH n. 02819240990 DETRAN/MG, inscrito no CPF sob o n. 060.584.176-43, e Aliny dos Santos Soares, brasileira, do lar, portadora da C.I. n. MG-17.904.274 SSP/MG, inscrita no CPF sob o n. 113.956.696-27, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Corgozinho Filho, 97, Bairro Lavrado, Pitangui, MG, em garantia de um mútuo no valor de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). Valor do imóvel para fins de venda em público leilão e valor da garantia fiduciária: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Os devedores declaram não estarem vinculados à Previdência Social, quer como contribuintes na qualidade de empregadores, quer como produtores rurais. Foram apresentados a esta serventia os seguintes documentos: Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas, Certidões de Distribuição, Ações e Execuções Cíveis e Criminais do Tribunal Regional Federal da 1ª Região e Certidões Negativas expedidas pelo Distribuidor Cível desta Comarca em nome dos devedores; Declaração de aquisição de primeiro imóvel residencial urbano, datada de 30 (trinta) de setembro de 2013 (dois mil e treze), firmada pelos mesmos, e cópias autenticadas da procuração e dos substabelecimentos da Caixa Econômica Federal. Emolumentos: R\$ 663,38. T.F.J: R\$ 367,54. Total: R\$ 1.030,92. O Oficial: 

**AV-5-41860 - 07/10/2013 - Protocolo: 92454 - 01/10/2013**

Em 07 (sete) de outubro de 2013 (dois mil e treze). Protocolo n. 92.454, Livro 1-M de 01 (primeiro) de outubro de 2013 (dois mil e treze). **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos dos Artigos 18 a 25 da Lei n. 10.931/2004, procede-se à presente averbação para constar que a credora fiduciária e instituição custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, Asa Sul, Brasília, DF, neste ato representada pela economiária Eliana Garcia Rocha Gonçalves, brasileira, casada, portadora da C.I. n. MG-2.276.457 SSP/MG, inscrita no CPF sob o n. 484.541.926-20, na qualidade de única titular do crédito imobiliário, em 26 (vinte e seis) de setembro de 2013 (dois mil e treze), emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário, série 0913, n. 1.4444.0384968-6, em Pitangui, MG, em virtude de um débito de Marcos Ribeiro Júnior, brasileiro, corretor, portador da CNH n. 02819240990 DETRAN/MG, inscrito

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

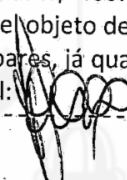
ri digital



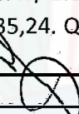
Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/W7AZQ-XZT79-D2AZN-GCATE>

CNM: 047357.2.0041860-06

no CPF sob o n. 060.584.176-43, e Aliny dos Santos Soares, brasileira, do lar, portadora da C.I. n. MG-17.904.274 SSP/MG, inscrita no CPF sob o n. 113.956.696-27, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Corgozinho Filho, 97, Bairro Lavrado, Pitangui, MG, no valor de R\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). Prazo inicial, remanescente e de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. Vencimento da primeira parcela: 26 (vinte e seis) de outubro de 2013 (dois mil e treze). Valor total da parcela: R\$ 3.261,60 (três mil duzentos e sessenta e um reais e sessenta centavos). Taxa de juros nominal: 8,0000% ao ano. Taxa de juros efetiva: 8,3000% ao ano. Valor dos seguros de morte e invalidez permanente: R\$ 43,56 (quarenta e três reais e cinquenta e seis centavos). Valor dos Seguros de Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 31,20 (trinta e um reais e vinte centavos). Taxa de Juros Moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de Juros Remuneratórios: 8,0000% ao ano. Forma de reajuste: Anual. Local do Pagamento: Pitangui, MG. Valor da Garantia: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Foi dado em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto desta matrícula, de propriedade dos devedores, Marcos Ribeiro Júnior e Aliny dos Santos Soares, já qualificados. Averbação nos termos do Artigo 18, § 6º da Lei Federal n. 10.931/2004. O Oficial: 

**Av-6-41.860 - 29/12/2025 - Protocolo nº 134.705 de 09/12/2025** - Procedê-se à presente averbação, de ofício, para ficar consignado que o CEP do imóvel acima é 35.650-000. (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 73 - isento - ato praticado de ofício). (Emolumentos: R\$ 0,00 - TFJ: R\$ 0,00 - Recome: R\$ 0,00 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - MP/AGE/DP: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 0,00 - Total: R\$ 0,00. Quant. Atos: 01. Cod. 4135. Selo: JON64581. Cód. Segurança: 4803654210732994). Dou fé. O Oficial: 

**Av-7-41.860 - 29/12/2025 - Protocolo nº 134.705 de 09/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Certifico que fica consolidada a propriedade objeto do R-4 em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, Bloco A, Bairro Asa Sul, Brasília-DF, à vista de certidões do decurso do prazo de que trata o art. 26, §1º, da Lei 9.514/97, sem a purgação da mora. ITBI pago em 13/11/2025, no valor de R\$5.626,50, e em 18/11/2025, no valor de R\$3.285,57. Valor fiscal-ITBI: R\$445.608,50. Emitida DOI. (Emolumentos: R\$ 2.954,59 - TFJ: R\$ 2.099,17 - Recome: R\$ 222,39 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - MP/AGE/DP: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 59,09 - Total: R\$ 5.335,24. Quant. Atos: 01. Cod. 4246. Selo: JON64581. Cód. Segurança: 4803654210732994). Dou fé. O Oficial: 



Valide aqui  
este documento

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**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 nº 41.860 a que se refere.  
Protocolo de Certidão: 134.705.

**OBSERVAÇÃO:** A partir de 01/04/2025, 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 Recomeço, 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 424/2004.

O referido é verdade, dou fé.  
Pitangui, 30 de dezembro de 2025

Assinado digitalmente por MARIANA ALVES DE FARIA (081.656.856-19)  
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.

|                                                                                                                                                                                                                                  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA<br>Serviço de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas<br>de Pitangui-MG                                                                  |  |
| SELO DE CONSULTA: JON67756<br>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3575014349217686                                                                                                                                                              |  |
| Quantidade de ato praticados: 01<br>Ato(s) praticado(s) por<br>Fernando Corrêa de Aquino - Escrevente Substituto<br>Valor: R\$ 26,97 - TFJ: R\$ 10,25 - ISS: R\$ 0,54 - FIC: R\$ 0,00<br>TAXA/AGE/DP: R\$ 0,00 - Total R\$ 39,79 |  |

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