



Valide aqui
este documento

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARATINGA- ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIAL BEL. AILTON BARBOSA DE SOUSA

Rua Pedro Faíçal n. 153 - Rodoviários - Caratinga - MG - CEP 35.300-303
Telefone: (33) 3321 4494 / (33) 3321 7286 - E-mail: cri.caratingamg@gmail.com
www.registrodeimoveiscaratinga.com.br

CNM: 039065.2.0021406-39

MATRÍCULA

21.406

FOLHA

-01-

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

(ANTERIOR: R01, Avs.02 e 03M21.404 e Instituição de Condomínio R6.204 do livro 3.I de Registro Auxiliar e Av.01 à margem).

IMÓVEL: Um Apartamento Residencial de nº. 101, situado no Primeiro Pavimento do CONDOMÍNIO LYRA, constituído de sala, circulação, cozinha, banheiro social, 03 quartos e escada de acesso ao terraço, com a área construída de 72,57m²., com suas benfeitorias, instalações, pertences e acessórios existentes, com a fração ideal de 0.3332 (33,32%) e quota ideal de 74,64m²., no respectivo lote de terreno legítimo de nº. 24, da quadra 01, com as seguintes medidas e confrontações: 28,00m., de frente com a Rua; 20,00m., pelo flanco esquerdo com os lotes nºs. 21 e 23; 20,00m., pelo flanco direito com o lote 25 e fundos fechando em zero, com a área total de 224,00m². Esclarecendo que o terraço, situado no Segundo Pavimento, constituído de quarto, banheiro e área, com a área construída de 72,57m²., fração ideal 0.3332 (33,32%) e quota ideal de 74,64m²., é de propriedade única e exclusiva do apartamento acima.

PROPRIETÁRIO: JOSÉ LOPES DOS SANTOS casado com LIBERINA FREITAS DOS SANTOS, brasileiros, aposentado e do lar, residentes nesta cidade, (CPF. Nº. 074.860.226/72).

LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL: Rua Maria Cimini nº. 201, no Loteamento Oliveira Lopes, no Bairro Esplanada, nesta cidade.

CONDIÇÕES: Os proprietários se obrigaram a todas as cláusulas e condições constantes da Escritura de Instituição de Condomínio do referido prédio.

DATA: 21.07.99. **PROTOCOLO:** 78.481, fls. 103 do livro 1.B.

O ESCRIVENTE: *[Assinatura]* **O OFICIAL:** *[Assinatura]*

SLM.

AV-1-M-21.406:

PROTOCOLO N. 172.058 de 12 de agosto de 2022. INCLUSÃO DE REGIME DE CASAMENTO, NÚMERO DE CARTEIRA DE IDENTIDADE, DE CPF E QUALIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada, que juntou certidão de casamento matrícula 0372910155 1960 2 00007 197 0000722 58, do Cartório de Registro Civil e Notas do distrito de Alegria, Simonésia/MG, para constar que o proprietário JOSÉ LOPES DOS SANTOS, brasileiro, aposentado, portador da Carteira de Identidade M-6.697.002 SSP/MG, CPF n.074.860.226-72 e seu cônjuge LIBERINA FREITAS DOS SANTOS, brasileira, lavradora, portadora da Carteira de Identidade M-9.312.933 SSP/MG, CPF n.029.394.296-00, são casados sob o regime de comunhão universal de bens. Casamento realizado em 06 de junho de 1960. Poder Judiciário - TJMG =

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8W4JU-4B574-UKWTU-TWVJD>



Valide aqui
este documento

CNM: 039065.2.0021406-39

MATRÍCULA

21.406

FOLHA

01v

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000134040171, atribuição: Imóveis, localidade: Caratinga. Nº selo de consulta: FYO27537, código de segurança : 1869919860417818. Ato: 4135, (1). Emolumentos: R\$ 22,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96. Ato: 8101, (1). Emolumentos: R\$ 8,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,64. ISS: R\$ 0,40. Total: R\$ 11,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Caratinga, 02 de setembro de 2022.


Fernando Cesar Mendes Rocha
Escrevente Substituto

EM/cs

R-2-M-21.406:

PROTOCOLO N. 172.058 de 12 de agosto de 2022. COMPRA E VENDA. Os proprietários José Lopes dos Santos e seu cônjuge Liberina Freitas dos Santos, já qualificados, representados por José Silvério Pereira, brasileiro, casado, comerciante, CI 375.906 SSP/DF, CPF n.099.051.701-20, residente na Rua Coronel Pedro Martins, n.193, Centro, Caratinga/MG, conforme procuração pública lavrada no livro 099, fls.074 e subestabelecimento público lavrado no livro 133, fls.094, ambos do Cartório do Terceiro Ofício de Notas de Caratinga/MG, *transferem* o imóvel desta matrícula para MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA ABREU, brasileira, viúva, do lar, CI MG-16.735.383 SSP/MG, CPF n.584.718.396-87, residente na Rua Nossa Senhora de Fátima, n.32-A, Bairro Santo Antônio, Caratinga/MG. Tudo nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 13 de abril de 2007, lavrada no livro 134, fls.141/144, do Cartório do Terceiro Ofício de Notas de Caratinga/MG, pelo valor de R\$30.000,00 (trinta mil reais). O notário declarou que foi recolhido o ITBI no valor de R\$600,00 (seiscentos reais), junto as Loterias Caixa de Caratinga/MG. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000134040171, atribuição: Imóveis, localidade: Caratinga. Nº selo de consulta: FYO27537, código de segurança : 1869919860417818. Ato: 4517, (1). Emolumentos: R\$ 1.741,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 671,00. ISS: R\$ 82,14. Total: R\$ 2.494,58. Ato: 8101, (1). Emolumentos: R\$ 8,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,64. ISS: R\$ 0,40. Total: R\$ 11,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", sobre base de cálculo de R\$90.000,00 (noventa mil reais), valor este declarado pela adquirente, conforme art.135 do Código de Normas do Estado de Minas Gerais, Provimento n.93/CGJ/2020. Dou fé. Caratinga, 02 de setembro de 2022.


Fernando Cesar Mendes Rocha
Escrevente Substituto

EM/cs

R-3-M-21.406:

PROTOCOLO N.174.379 de 01 de dezembro de 2022. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e

continua na ficha n.02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8W4JU-4B574-UKWTU-TWVJD>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 039065.2.0021406-39

MATRÍCULA

21.406

FOLHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CARATINGA

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Alienação Fiduciária n.1.4444.1983595-7, datado de 30 de novembro de 2022, na forma do artigo 38 da Lei n.9.514/1997, a proprietária **Maria Aparecida de Oliveira Abreu**, já qualificada, **alienou fiduciariamente** o imóvel desta matrícula à credora e fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n.00.360.305/0001-04, agência de Caratinga/MG, representada por Odilon Alves Pereira, brasileiro, casado, economiário, CI M-8.368.136 SSP/MG, CPF n.024.888.746-71, conforme procuração lavrada às fls.112/113, do livro 3523-P, do Cartório do Segundo Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF; substabelecimento de procuração lavrado às fls.061/062 do livro 3525-P, do Cartório do Segundo Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF; substabelecimento de procuração lavrado às fls.072/073, do Cartório do Segundo Ofício de Notas de Governador Valadares/MG e substabelecimento de procuração lavrado às fls.111/115 do livro 300, do Cartório do Terceiro Ofício de Notas de Caratinga/MG, **em garantia** do empréstimo de R\$109.080,00 (cento e nove mil e oitenta reais), com 180 meses de prazo de amortização, com vencimento do primeiro encargo mensal em 30/12/2022, com taxa de juros balcão nominal de 14,0000% ao ano e 1,1604% ao mês e efetiva de 14,9342% ao ano e 1,1666% ao mês e taxa de juros reduzida nominal de 12,0000% ao ano e 0,9954% ao mês e efetiva de 12,6825% ao ano e 1,0000% ao mês, sendo o encargo mensal inicial com taxa de juros balcão de R\$1.633,32 (mil seiscentos e trinta e três reais e trinta e dois centavos), e com taxa de juros reduzida de R\$1.489,80 (mil quatrocentos e oitenta e nove reais e oitenta centavos). Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$181.800,00 (cento e oitenta e um mil e oitocentos reais). Demais condições constantes do contrato, a que se obrigam as partes, e do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000134040171, atribuição: Imóveis, localidade: Caratinga. Nº selo de consulta: GKG20745, código de segurança : 0250842227289728. Ato: 4540, (1). Emolumentos: R\$ 2.093,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 972,74. ISS: R\$ 98,75. Total: R\$ 3.164,93. Ato: 8101, (8). Emolumentos: R\$ 67,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,12. ISS: R\$ 3,20. Total: R\$ 91,68. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Caratinga, 07 de dezembro de 2022.


Fernando Cesar Mendes Rocha
Escrevente Substituto

EM/cs

AV-4-M-21.406:

PROTOCOLO N.193.207 de 07 de julho de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Nos termos do Artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, e a requerimento do fiduciário, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** do imóvel desta matrícula, em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n.00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.636,00 (três mil seiscentos e trinta e seis reais) sobre base de cálculo de R\$181.800,00 (cento e oitenta e um mil e oitocentos reais), junto à CEF. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000134040171, atribuição: Imóveis, localidade: Caratinga. Nº selo de consulta: JDB36803, código de segurança : 6370785052716642. Ato: 4242, (1). Emolumentos: R\$ 2.764,26. Taxa FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.284,53. ISS: R\$ 128,54. Total: R\$ 4.177,33. Ato: 8101, (3).

continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 039065.2.0021406-39

MATRÍCULA

21.406

FOLHA

02v

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CARATINGA

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Emolumentos: R\$ 29,28. Taxa FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,18. ISS: R\$ 1,35. Total: R\$ 39,81. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Caratinga, 08 de agosto de 2025.


Fernando Cesar Mendes Rocha
Escrevente Substituto

EM/dh

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8W4JU-4B574-UKWTU-TWVJD>



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARATINGA/MG CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente cópia, nos termos do art.19 §1º Lei 6.015/73, e art.117 Provimento Nº 93/CGJ/2020, é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Certifico mais, que 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 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, conforme preceitua o artigo 5º-A da Lei Estadual 15.424/2004.

Certifico por fim, que nos termos dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/2022, 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. 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 certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Dou fé.

Caratinga, 08 de agosto de 2025 - 09:51:50

Prazo de validade: 30 dias

Assinado digitalmente por Luiz Fernando Costa Paradela - Escrevente Autorizado

"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://assinador-web.onr.org.br/pt/docs>, em consulta do código de validação, que está impresso na lateral desta."

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000134040171, atribuição: Imóveis, localidade: Caratinga. Nº selo de consulta: JDB36803, código de segurança : 6370785052716642. Ato: 8401, (1). Emolumentos: R\$ 29,00. Taxa FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. ISS: R\$ 1,35. Total: R\$ 40,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8W4JU4B574-UKWTU-TWVJD>