



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE EXTREMA

Endereço: Rua Antônio Onisto, n. 430, Centro - CEP 37.640-000 / Extrema, Minas Gerais

Telefone: (35) 3435-6050 (Whatsapp) / E-mail: contato@riextrema.com.br

CNM: 059758.2.0015245-76

MATRÍCULA
15.245

FICHA
01

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE EXTREMA - MG

Bel. Marcos de Carvalho Balbino
Oficial Registrador

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, constituído pelo **Lote 12 da Quadra A do Loteamento Residencial Tenentes V**, situado na **Rua 9, Bairro dos Tenentes, Município e Comarca de Extrema, Estado de Minas Gerais**. O imóvel inicia junto ao ponto **23** com coordenadas topográficas **Este (X) 150.361,5518 e Norte (Y) 252.797,4908**. Do vértice **23** segue em direção até o vértice **26**, onde forma canto, no azimute **25°11'47"**, em uma distância de **9,00 m**, confrontando com a **Rua 9**; do vértice **26** segue em direção até o vértice **29**, onde forma canto, no azimute **115°11'47"**, em uma distância de **18,00 m**, confrontando com o **Lote 13 da mesma quadra**; do vértice **29** segue em direção até o vértice **24**, onde forma canto, no azimute **205°11'47"**, em uma distância de **9,00 m**, confrontando com o **Lote 28 da mesma quadra**; finalmente do vértice **24** segue até o vértice **23**, (início da descrição), no azimute de **295°11'47"**, na extensão de **18,00 m**, confrontando com o **Lote 11 da mesma quadra**, fechando assim uma área de **162,00 m² (cento e sessenta e dois metros quadrados)** e um perímetro de **54,00 m (cinquenta e quatro metros)**.

PROPRIETÁRIO: **MUNICÍPIO DE EXTREMA**, por meio de sua Prefeitura Municipal, inscrita no CNPJ n. 18.677.591/0001-00, com sede na Avenida Delegado Waldemar Gomes Pinto, s/n, Extrema/MG, representada pelo Prefeito Municipal, Dr. Luiz Carlos Bergamin, brasileiro, casado, médico, RG n. 16.200.382, CPF n. 330.864.009/00, domiciliado na Rua Dirceu Geová dos Santos, 20, Jardim Nova Extrema, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: M.15.124 e R.1-M.15.124, Livro 2, ficha 01, deste SRI. Matrícula aberta em 22/01/2015. Código: 4401-6. Total: R\$21,45. Emolumentos: R\$16,32; Taxa de fiscalização judiciária (TFJ): R\$5,13. Prenotado sob o n. 45.069, em 22/01/2015. O Escrevente Autorizado (Wagner Martins de Freitas):

R-1-15.245. Registrado em 20/12/2018. **DOAÇÃO.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Doação de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores n. 8.7877.0422317-5 de 26 de setembro de 2018, o proprietário **MUNICÍPIO DE EXTREMA**, já qualificado, representado pelo Prefeito Municipal, Sr. João Batista da Silva, brasileiro, solteiro, contador, RG/SSP/MG MG-5.390.421, CPF/MF 871.274.406-97, residente e domiciliado nesta cidade, na Avenida Alcebíades Gilli, 05, bairro Morbidelli, doou o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R\$ 89.131,49 (oitenta e nove mil cento e trinta e um reais e quarenta e nove centavos), a **MAURO FERNANDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, técnico de laboratório, CPF/MF 079.890.546-28, residente e domiciliado: nesta cidade, na Rua Nenê, 589, apto 06, Centro; **JANAINA CARLA DA SILVA**, brasileira, divorciada, contabilidade, RG/SSP/MG 14.037.013, CPF/MF 079.549.116-67, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Cel. Antonio Cardoso Pinto, 238, Centro. ITCD: Isento - nos termos da alínea "A", do inciso II, do art: 6º, do Decreto n. 43.981 de 03 de março de 2005 e conforme dispõe a Lei n. 14.941 de 29 de dezembro de 2003. **Condição: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Protocolo n. 51.058, de 05/12/2018. O Oficial. Dou fé.

Emol=R\$559,89 VFU=R\$833,36 TFJ=R\$228,68 RC=R\$33,59 VM=89,131,49 Cod.4517-9 SE

R-2-15.245. Registrado em 26/12/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Doação de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida PMCMV - Recursos do FGTS com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores n. 8.7877.0422317-5 de 26 de setembro de 2018, os proprietários **devedores fiduciários** **MAURO FERNANDO DE OLIVEIRA**, e **JANAINA CARLA DA SILVA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula à **credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, doravante denominada CAIXA, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por Cristiano de Paiva Reis, brasileiro, casado, bancário, RG/SSP/MG 6909053, CPF/MF 007.119.456-83, para garantia da dívida no valor de R\$ 71.020,54 (setenta e um mil e vinte reais e cinquenta e quatro centavos) a ser paga mediante a composição de: recursos próprios: R\$ 3.300,00 (três mil trezentos reais); valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R\$ 14.810,95 (quatorze mil oitocentos e dez reais e noventa e cinco centavos); valor do

EXTRA Print (35) 3435-2666

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6879M-BE8P5-VSKPN-R7NB4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE EXTREMA

Endereço: Rua Antônio Onisto, n. 430, Centro - CEP 37.640-000 / Extrema, Minas Gerais

Telefone: (35) 3435-6050 (Whatsapp) / E-mail: contato@riextrema.com.br

CNM: 059758.2.0015245-76

MATRÍCULA
15.245

FICHA
01V

VERSO

desconto complemento concedido pelo FGTS: R\$ 0,00 (zero de reais), totalizando o valor de R\$ 89.131,49 (oitenta e nove mil cento e trinta e um reais e quarenta e nove centavos). **CLÁUSULAS E CONDIÇÕES:** 1ª) o valor da garantia fiduciária é de R\$ 89.131,49 (oitenta e nove mil cento e trinta e um reais e quarenta e nove centavos); o valor da dívida/financiamento é de R\$ 71.020,54 (setenta e um mil e vinte reais e cinquenta e quatro centavos), resgatável em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 692,45 (seiscentos e noventa e dois reais e quarenta e cinco centavos), vencível o primeiro encargo em 25/10/2018, à taxa de juros efetiva de 7,9347% ao ano e nominal de 7,6600% ao ano; composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: Mauro Fernando de Oliveira: R\$ 3.383,11; Janaina Carla da Silva: R\$ 1.650,45, composição de renda dos devedores para fins de cobertura securitária: Mauro Fernando de Oliveira : 67,21%; Janaina Carla da Silva: 32,79%; 2ª) valor do imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 89.131,49 (oitenta e nove mil, cento e trinta e um reais e quarenta e nove centavos) de acordo com a cláusula 22ª e seus parágrafos. Também participou do contrato, figurando como incorporadora, construtora, fiadora e entidade organizadora a ALTHO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ/MF 02.700.079/0001-99, situada em Belo Horizonte/MG, na Rua Felipe dos Santos, 825, Sala 204, Santo Agostinho, representada pelos sócios Juliana Mara Teixeira Cherem, brasileira, casada, administradora de empresas, RG/SSP/MG MG-6.568.300, CPF/MF 962.203.926-04, residente e domiciliada em Lavras/MG, na Rua Topázio, 96, Condomínio Stone Village, bairro Centenário; e Sebastião Orlando de Oliveira Júnior, brasileiro, casado, técnico em edificações, CREA/MG 126.391/TD, CPF/MF 040.660.886-51, residente e domiciliado em Ijaci/MG, na Rua Vigilato Vilas Boas, 160, Centro. Demais cláusulas, condições e especificações constantes no contrato, que fica arquivado nesta serventia, integram este registro. Protocolo nº 51.058, de 05/12/2018. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$559,89 ISS=R\$11,20 RC=R\$33,59 TFI=R\$228,68 VFI=R\$833,36 Cod.4517-9 SE.

Av-3-15.245. Averbado em 27/03/2019. **RETIFICAÇÃO.** Averba-se de ofício, nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei n. 6.015/73, que, **MAURO FERNANDO DE OLIVEIRA** está inscrito no CPF/MF sob n. **049.890.546-28**, e não como constou no **R-1** da presente matrícula. Protocolo n. 51.725, de 13/03/2019. O Oficial. Dou Fé. Emol=R\$ RC=R\$ TFI=R\$ VFI=R\$0,00 Cod.

Av-4-15.245. Averbado em 11/09/2020. **CADASTRO MUNICIPAL.** A requerimento da parte interessada, averba-se que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Extrema/MG sob o número 01.0005.170.0110.001. Protocolo n. 54.298, de 03/08/2020. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$16,69 VFI=R\$23,58 TFI=R\$5,56 RC=R\$1,00 Cod.4135-0 IE

Av-5-15.245. Averbado em 11/09/2020. **CONSTRUÇÃO.** A requerimento da parte interessada que juntou certidão negativa de débitos do INSS n. 000992020-88888288, CEI n. 51.245.42288/70, emitida em 22/06/2020; alvará de "habite-se" n. 099/20 emitido em 08/06/2020; certidão imobiliária de averbação n. 0000138/2020 emitida em 13/07/2020; e planta devidamente aprovada pela arquiteta e urbanista Marília Aparecida de Toledo, CAU A 68.777-4, da Secretaria de Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Extrema/MG, em 05/06/2018, averba-se a existência de uma construção com a área de **46,24m²** no valor de R\$ 65.479,49 (sessenta e cinco mil quatrocentos e setenta e nove reais e quarenta e nove centavos). Protocolo n. 54.298, de 03/08/2020. O Oficial. Dou fé. Emol=R\$507,81 VFI=R\$755,86 TFI=R\$207,42 RC=R\$30,47 VM=65.479,49 Cod.4151-7 IJ

AV-6-15.245. Averbado em 04/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento expedido em 28/11/2025 e certidões de não purgação da mora expedidas por esta serventia em 24/09/2025 certificando as intimações de **MAURO FERNANDO DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, técnico de laboratório, CPF/MF 049.890.546-28, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Nenê, 589, apto. 06, Centro; e **JANAINA CARLA DA**

CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6879M-BE8P5-VSKPN-R7NB4>



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE EXTREMA

Endereço: Rua Antônio Onisto, n. 430, Centro - CEP 37.640-000 / Extrema, Minas Gerais

Telefone: (35) 3435-6050 (Whatsapp) / E-mail: contato@riextrema.com.br

MATRÍCULA

15.245

LIVRO Nº 2

FICHA

02 F

REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE EXTREMA - MG

Bel. Marcos de Carvalho Balbino
Oficial Registrador

CNM: 059758.2.0015245-76

SILVA, brasileira, divorciada, contabilidade, RG/SSP/MG 14.037.013, CPF/MF 079.549.116-67, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Coronel Antonio Cardoso Pinto, 238, Centro, para efetuar o pagamento de seu débito garantido pela alienação fiduciária registrada no **R-2** da presente matrícula, cuja mora não foi purgada no prazo legal, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada pelo procurador Milton Fontana, brasileiro, casado, economiário, RG/SSP/SC 1.616.101-7, CPF/MF 575.672.049-91, com endereço profissional em Florianópolis/SC, na Rua Nossa Senhora de Lourdes, 111, 4º andar, Agrônômica. Valor do Imóvel: R\$92.551,98 (noventa e dois mil, quinhentos e cinquenta e um reais e noventa e oito centavos). Apresentada a guia de ITBI sob n. 1028/2025, no valor de R\$ 1.880,00 (um mil, oitocentos e oitenta reais). Protocolo n. 72.611, de 14/01/2026. O Oficial. Dou fé. (Emols=R\$1.965,69 TFJ=R\$814,42 RC=R\$147,95 ISS=R\$39,31 VFU=R\$2.967,37. Cod. 4517 Qtd: 1. Selo Usado: JNG27548 Cód. Segurança: 0472124939275944)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6879M-BE8P5-VSKPN-R7NB4>



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE EXTREMA

Endereço: Rua Antônio Onisto, n. 430, Centro - CEP 37.640-000 / Extrema, Minas Gerais

Telefone: (35) 3435-6050 (Whatsapp) / E-mail: contato@riextrema.com.br

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 15.245, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Certifico, também que **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 Recompe, 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 15.424/04.

Nos termos do 19 da Lei nº 14.382/2022: **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 certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, § 1º - Código Civil

Essa certidão foi assinada eletronicamente. O signatário e a validade da assinatura deve ser conferidas no QRCode superior esquerdo ou através dos códigos de validação nas laterais.

Extrema, 06 de fevereiro de 2026

Pedido de Certidão Nº 72.611 - Ato(s) praticados em 06/02/2026 11:51:22

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE EXTREMA

Selo de Consulta Nº: JNG28261

Código de Segurança: 5977521287324886

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por:

Caroline Cristina do Prado - Auxiliar



Emol. R\$ 28,23 + TFJ R\$ 10,72 + ISS: R\$ 0,56

FIC/SREI: R\$ 0,00 = Valor Final R\$ 41,64

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/6879M-BE8P5-VSKPN-R7NB4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar