



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CAPELINHA - ESTADO DE MINAS GERAIS

OFICIAL: Bel. Eduardo Antônio Soares Lopes

Rua Sebastião Vieira Otoni, 5 - Bairro Acácias - Fone (33) 3516-4466 - CEP: 39.680-000 - Capelinha-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG, sob o Código Nacional de Matrícula - CNM nº **043455.2.0005741-25** de **31/03/2010** verifiquei constar:

5741 - 31/03/2010

Um lote de terreno urbano, situado à Rua Clemente Celestino de Almeida, s/nº, Centro, na cidade de Ângelândia, Comarca de Capelinha-MG, com a área de **418,23m²** (quatrocentos e dezoito metros e vinte e três decímetros quadrados), confrontando pela frente com a Rua Clemente Celestino de Almeida, numa extensão de 11,10m (onze metros e dez centímetros); pela lateral direita com Valdemar Rodrigues Costa, numa extensão de 37,90m (trinta e sete metros e noventa centímetros); pela lateral esquerda com Donize-te Rodrigues Costa, numa extensão de 37,80m (trinta e sete metros e oitenta centímetros); pelos fundos com José Cirilo Rodrigues, numa extensão de 11,00m (onze metros). **PROPRIETÁRIO: ESTADO DE MINAS GERAIS.** Em.: R\$11,30; Rec.: R\$0,68; Tfj.: R\$3,76; Total: R\$15,74. Capelinha, 31 de março de 2010.

R-1-5741 - 31/03/2010

Protocolo 01, fls. 259vº, sob o nº 19.227, datado de 31 de março de 2010. **TRANSMITENTE:** ESTADO DE MINAS GERAIS, inscrito no CNPJ sob o nº 04.885.639/0001-52. **ADQUIRENTE:** **GRACIANO DOS SANTOS JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, estudante, inscrito no CPF nº 113.403.516-09, residente à Rua Clemente Celestino de Almeida, s/nº, na cidade de Ângelândia-MG. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Título de Legitimação de Lote Urbano, assinado pelo representante do Governador do Estado de Minas Gerais, Secretário de Estado Extraordinário para Assuntos de Reforma Agrária, Manoel da Silva Costa Júnior, CPF nº 063.277.889-04; pelo Diretor Geral do ITER, em exercício conforme publicação no Minas Gerais de 28/06/2008, Manoel da Silva Costa Júnior, CPF nº 063.277.889-04; e pelo representante da Diretoria Fundiária, Gilson Pereira de Freitas, CPF nº 649.575.356-04, em Belo Horizonte-MG, em 18 de fevereiro de 2010. **VALOR:** R\$418,23 (quatrocentos e dezoito reais e vinte e três centavos), tendo sido avaliado pelo município de Ângelândia-MG, em R\$10.000,00 (dez mil reais), conforme certidão datada de 22 de março de 2010, arquivada nesta Serventia. Em.: R\$226,31; Rec.: R\$13,58; Tfj.: R\$92,43; Total: R\$332,32. Capelinha, 31 de março de 2010.

R-2-5741 - 11/10/2011

Protocolo sob o nº 24.236, fls. 056vº, Livro 01-A, datado de 11 de outubro de 2011. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Halyson Gomes Cardoso, economiário, portador da CI/RG nº 10.344.400 – SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 280.018.208-31. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** GRACIANO DOS SANTOS JÚNIOR, brasileiro, solteiro, nascido



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP77Y-KWDTM-GPVAB-Q6MCW>

em 18/12/1990, trabalhador florestal, portador da CI/RG nº 16.914.718 – SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 113.403.516-09, residente e domiciliado à Rua Nunes de Souza, nº 01, Bairro Beira Rio, na cidade de Angelândia-MG. **EMPRÉSTIMO:** R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais); **CONFISSÃO DE DÍVIDA:** O devedor fiduciante, acima qualificado, confessa dever à CAIXA a importância referida na cláusula primeira do presente instrumento, a qual lhes é creditada integralmente mediante crédito em conta de livre movimentação, titulada pelo devedor fiduciante, acima qualificado, na CAIXA, na agência CAPELINHA, em 07 de outubro de 2011. **PRAZO:** O prazo de amortização do presente empréstimo é de 180 (cento e oitenta meses), a contar de 07 de outubro de 2011. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC – Sistema de Amortização Constante. **TAXA DE JUROS:** A taxa de juros é representada pela TR – Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,9600% ao ano, proporcional a 1,5800% ao mês. **FORMA E LOCAL DE PAGAMENTO DOS ENCARGOS MENSIS:** A quantia mutuada será restituída pelo devedor fiduciante, retro qualificado, à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros dos prêmios de seguro, vencendo-se o primeiro encargo em 30 (trinta) dias a contar de 07 de outubro de 2011, sendo o primeiro encargo de R\$2.378,34 (dois mil e trezentos e setenta e oito reais e trinta e quatro centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. **GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Em alienação fiduciária, o terreno descrito na presente matrícula, bem como a construção que nele será erguida. **VALOR DA GARANTIA:** R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, assinado pelo devedor fiduciante, retro qualificado; pelo representante da Caixa Econômica Federal – CEF, Halyson Gomes Cardoso, economiário, portador da CI/RG nº 10.344.400 – SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 280.018.208-31 e por duas testemunhas, em Capelinha-MG, em 07 de outubro de 2011. **FORO:** Capelinha-MG, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. Em: R\$796,31; Tff: R\$306,83; Total: R\$1.103,14. Capelinha, 11 de outubro de 2011.

AV-3-5741 - 15/07/2014 - Protocolo: 32372 - 11/07/2014

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97, o Sr. GRACIANO DOS SANTOS JÚNIOR, brasileiro, solteiro, nascido em 18/12/1990, trabalhador florestal, portador da CI/RG nº 16.914.718 – SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 113.403.516-09, residente e domiciliado à Rua Nunes de Souza, nº 01, bairro Beira Rio, na cidade de Angelândia-MG, devedor fiduciante do contrato de financiamento imobiliário sob o nº 155551652526, firmado em 07 de outubro de 2011, com a garantia fiduciária registrada sob o número R: 2-5741, fora intimado em 02 de outubro de 2012, através de correspondência com aviso de recebimento/mão-própria, para purgar o débito da obrigação contratual contraída pelo financiamento imobiliário, no prazo de 15 (quinze) dias previsto no parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97. Haja vista que o devedor fiduciante, retro qualificado, não purgou o débito no prazo legal, a credora fiduciária, abaixo qualificada, requereu a esta Serventia e neste ato é feita a consolidação da propriedade em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel descrito nesta matrícula. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97. O requerimento, o comprovante da intimação e a certidão de quitação de ITBI ficam arquivados nesta Serventia. **VALOR CONSTANTE DA CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DO ITBI:** R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Dou fé. Ato: 4112, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.092,23. Valor do Recomeço: R\$ 65,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 537,98. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.695,74. Capelinha, 15 de julho de 2014.

AV-4-5741 - 06/05/2020 - Protocolo: 44571 - 05/05/2020



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP77Y-KWDTM-GPVAB-Q6MCW>

Procede-se a esta averbação, a requerimento, para certificar que considerando a consolidação da propriedade fiduciária descrita no AV-3-5741, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o registro sob o nº R-2-5741. Apresentado o Termo de Quitação, expedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em 05 de fevereiro de 2020, arquivado nesta Serventia, exonerando a devedora da dívida do contrato habitacional sob o nº 1.5555.1652.526-8. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000123040108, atribuição: Imóveis, localidade: Capelinha. Nº selo de consulta: DIL77801, código de segurança : 9488048716912146. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 67,00. Recompe: R\$ 4,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,10. ISS: R\$ 1,34. Total: R\$ 94,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 105,06. Recompe: R\$ 6,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,85. ISS: R\$ 2,04. Total: R\$ 148,24. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 188,75. Valor Total do Recompe: R\$ 11,31. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 62,51. Valor Total do ISS: R\$ 3,71. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 266,28. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Capelinha, 06 de maio de 2020.

AV-5-5741 - 06/05/2020 - Protocolo: 44571 - 05/05/2020

Procede-se a esta averbação, a requerimento, para certificar que a **Caixa Econômica Federal - CEF**, já qualificada na presente matrícula, **realizou os públicos leilões disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97**, sendo o 1º Leilão sob o nº 1001/2015, em 11/03/2015 às 13:00 horas e o 2º Leilão sob o nº 1001/2015, em 26/03/2015, às 13:00 horas, ambos na cidade de Belo Horizonte-MG, conduzidos pelo Leiloeiro Público Oficial, Gustavo Costa Aguiar Oliveira, inscrito na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o nº 507, sem oferta de lances. A Caixa Econômica Federal declarou que em atendimento ao disposto nos § 2º-A e § 2º-B, do artigo 27 da Lei nº 9.514/97 foi comunicado ao devedor as datas, horários e locais dos públicos leilões, cujos comprovantes se encontram devidamente arquivados em seu poder, não tendo o referido devedor exercido o direito de preferência. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Apresentados e arquivados nesta Serventia, a Ata/Auto do 1º Leilão de Imóveis de nº 1001/2015; a Ata/Auto do 2º Leilão de Imóveis de nº 1001/2015; comprovação das publicações no Diário Oficial da União - DOU dos 1º e 2º Públicos Leilões. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000123040108, atribuição: Imóveis, localidade: Capelinha. Nº selo de consulta: DIL77801, código de segurança : 9488048716912146. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recompe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,33. Total: R\$ 23,58. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 188,75. Valor Total do Recompe: R\$ 11,31. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 62,51. Valor Total do ISS: R\$ 3,71. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 266,28. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Capelinha, 06 de maio de 2020.

R-6-5741 - 06/05/2020 - Protocolo: 44572 - 05/05/2020

COMPRA E VENDA. **TRANSMITENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei 1.259, de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu Vice-Presidente, JOSÉ HENRIQUE MARQUES DA CRUZ, brasileiro, casado, economiário, portador da CI/RG nº 9.095.320.793, órgão expedidor: SJS/RS, inscrito no CPF nº 702.094.807-34, com endereço profissional na sede da empresa, nomeado por Decreto de 06/04/2011, publicado no DOU de 07/04/2011, Seção 2, ano LII, nº 67, neste ato representado por seu bastante procurador,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP77Y-KWDTM-GPVAB-Q6MCW>

ROBERTO CARLOS CERATTO, brasileiro, economiário, solteiro, portador da CI/RG nº 17R1697747 - SSP/SC, inscrito no CPF nº 585.210.389-68, residente e domiciliado em Brasília/DF, conforme Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto Brasília - Distrito Federal, no Livro 3217-P, dele às 013, na data de 11/08/2016, e cópia autenticada da Certidão na data de 18/04/2019, a qual substabeleceu a pessoa, ANSELMO DE OLIVEIRA SANTOS, brasileiro, solteiro, gerente geral eventual, portador da CI/RG nº MG-14.275.466, órgão expedidor: PC/MG, inscrito no CPF nº 077.028.666-67, residente e domiciliado nesta cidade de Capelinha/MG, conforme Substabelecimento de Procuração lavrado no 2º Tabelionato de Notas da cidade de Montes Claros-MG, no Livro 324-P, às fls. 043, na data de 11/08/2017, e cópia autenticada da Certidão do Substabelecimento de Procuração emitida em 16/04/2019. ADQUIRENTE: GIUSA LOPES D'ELEUTÉRIO, brasileira, natural de Angelândia-MG, nascida em 09/11/1981, filha de Adaauto D. Eleutério e Loriva Lopes D. Eleutério, funcionária pública, maior, solteira, conforme Certidão de Nascimento lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas da cidade de Angelândia-MG, sob matrícula nº 0361370155 1981 100001 225 0000896 22, datada de 10/04/2019, portadora da CI/RG nº MG-11.773.404, órgão expedidor: SSP/MG, inscrita no CPF nº 044.471.606-84, residente e domiciliada na Avenida Elza Paiva da Luz, nº 588, Centro, na cidade de Angelândia-MG. TÍTULO DE TRANSMISSÃO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pela Tabelião do Cartório do Segundo Ofício de Notas desta cidade de Capelinha/MG, Helenice Maria Pimenta Rodrigues, no Livro 055, fls. 031/032, em 14 de maio de 2019. VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$50.750,00 (cinquenta mil e setecentos e cinquenta reais), recebido por meio de depósito na Agência da Caixa Econômica Federal de Capelinha/MG, nº 3378, efetuado a favor da transmitente. Pago e satisfeito o preço de venda, a transmitente dá a adquirente plena, rasa, geral, irrevogável quitação, transferindo-lhes o domínio, direito e ação sobre o imóvel ora vendido não só por força da presente escritura, como em virtude da "Cláusula Constituti", obrigando-se por si e sucessores a fazerem esta venda sempre boa, firme e valiosa, e a qualquer tempo responder por evicção de direito. O ITBI foi calculado sobre o mesmo valor da compra e venda, tendo sido recolhido ao erário municipal a importância de R\$1.015,00 (um mil e quinze reais), mais taxa de expediente no valor de R\$16,16 (dezesseis reais e dezesseis centavos), nas guias de nºs 01-0000000329-01 e 01-0000000351-01, recolhimento por DAM (Documento de Arrecadação Municipal) em 04/04/2019 e 12/04/2019, respectivamente, pelo Banco do Brasil S/A, sob a autenticação nº B.E74.EEC.6A9.68C.8F9 e 3.5FC.F5B.D6E.C12.A25. O imóvel constante da presente transação foi avaliado para efeitos fiscais em R\$175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais), nos termos da declaração assinada pela adquirente, retro qualificada, em 07 de fevereiro de 2020, com a devida firma reconhecida, arquivada nesta serventia, nos termos do artigo 103, do Provimento nº 260/CGJ/2013. DA SITUAÇÃO DO IMÓVEL: A adquirente declara que adquiriu o imóvel constante da presente matrícula no estado de conservação e ocupação em que se encontra, eximindo a transmitente de qualquer responsabilidade, presente ou futura, quanto a sua recuperação e/ou reforma, ficando, também, de sua responsabilidade, as providências de desocupação do imóvel, quando ocupado por terceiros, e ainda, na hipótese da adquirente ser a ocupante do imóvel, será de sua responsabilidade o pagamento relativo ao IPTU, condomínio e foro, se for o caso, e demais taxas incidentes sobre o imóvel, que se encontrem em atraso na data da aquisição, qual seja, em 14 de maio de 2019. FORO: É competente o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal do Estado de Minas Gerais, para dirimir questões decorrentes da referida Escritura Pública. A adquirente optou pela não apresentação das Certidões dos Distribuidores Judiciais em nome da transmitente conforme § 3º, artigo 160, do Provimento nº 260/2013 da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000123040108, atribuição: Imóveis, localidade: Capelinha. Nº selo de consulta: DIL77798, código de segurança : 8588010530407143. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.643,20. Recompe: R\$ 98,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 809,40. ISS: R\$ 32,86. Total: R\$ 2.584,04.



Valide aqui
este documento

Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,18. Recompe: R\$ 0,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,05. ISS: R\$ 0,12. Total: R\$ 8,72. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.667,74. Valor Total do Recompe: R\$ 100,05. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 818,32. Valor Total do ISS: R\$ 33,35. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.619,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Capelinha, 06 de maio de 2020.

AV-7-5741 - 08/07/2020 - Protocolo: 44804 - 07/07/2020

Procede-se a esta averbação, a requerimento, para certificar que foi construído no lote constante da presente matrícula, uma Construção Comercial/Residencial, de 01 Pavimento, situado na Rua Clemente Celestino de Almeida, nº 167, Bairro Centro, na cidade de Angelândia/MG, assim constituída: Construção Comercial: construída em blocos, coberto com telhas de zinco, totalizando uma área de 169,68 m² (cento e sessenta e nove metros e sessenta e oito decímetros quadrados); Construção Residencial: compostos por 02 (dois) quartos com 01 (um) banheiro cada e 01 (uma) sala, construída em tijolos e coberta com telhas coloniais, totalizando uma área de 42,97 m² (quarenta e dois metros e noventa e sete decímetros quadrados). O imóvel é construído em alvenaria, acabamento com reboco, pintura simples, com área total construída de 212,65m² (duzentos e doze metros e sessenta e cinco decímetros quadrados), com avaliação venal edificação de R\$100.000,00 (cem mil reais). Apresentados e arquivados nesta Serventia, Certidão para Averbação e Habite-se, expedidos pelo Setor de Arrecadação e Tributos do município de Angelândia/MG, em 30 de junho de 2020; Certidão de Lançamentos Tributários – Histórico, expedida por Daniel Campos Sena, Coordenador de Tributação e Cadastros e por João Paulo Batista de Souza, Prefeito do município de Angelândia/MG; Certidão Negativa de Débitos Municipais, com validade até 14 de julho de 2020, expedida pelo Setor de Arrecadação e Tributos do município de Angelândia/MG, em 15 de maio de 2020. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000123040108, atribuição: Imóveis, localidade: Capelinha. Nº selo de consulta: DIL81491, código de segurança : 1241361669906048. Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 639,13. Recompe: R\$ 38,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 261,04. ISS: R\$ 12,78. Total: R\$ 951,30. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 43,26. Recompe: R\$ 2,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,35. ISS: R\$ 0,84. Total: R\$ 61,04. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 717,44. Valor Total do Recompe: R\$ 43,04. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 287,82. Valor Total do ISS: R\$ 14,32. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.062,62. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Capelinha, 08 de julho de 2020.

AV-8-5741 - 08/07/2020 - Protocolo: 44804 - 07/07/2020

Procede-se a esta averbação, a requerimento, para certificar que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 000972020-88888805, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome de GIUSA LOPES D ELEUTERIO, CEI nº 90.003.62805/62, emitida em 22 de junho de 2020, com validade até 19 de dezembro de 2020, arquivada nesta Serventia. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000123040108, atribuição: Imóveis, localidade: Capelinha. Nº selo de consulta: DIL81491, código de segurança : 1241361669906048. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recompe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,33. Total: R\$ 23,58. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 717,44. Valor Total do Recompe: R\$ 43,04. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 287,82. Valor Total do ISS: R\$ 14,32. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.062,62. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Capelinha, 08 de julho de 2020.

R-9-5741 - 25/06/2021 - Protocolo: 46318 - 22/06/2021

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP77Y-KWDTM-GPVAB-Q6MCW>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP77Y-KWDTM-GPVAB-Q6MCW>

COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: GIUSA LOPES D'ELEUTÉRIO, brasileira, maior, comerciante, natural de Angelândia-MG, nascida em 09/11/1981, filha de Adaúto D'Eleutério e Loriva Lopes D'Eleutério, portadora da CI/RG nº MG-11.773.404, órgão expedidor: SSP/MG, inscrita no CPF nº 044.471.606-84, solteira, conforme Certidão de Nascimento lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas da cidade de Angelândia-MG, sob matrícula nº 0361370155 1981 1 00001 225 0000896 22, emitida em 14/06/2021, residente e domiciliada na Rua José Nunes de Souza, nº 01, bairro Planalto, CEP: 39.685-000, na cidade de Angelândia-MG. **ADQUIRENTE:** **GOMES EMPREENDIMENTOS LTDA**, empresa estabelecida na Praça Antônio Dias, nº 346, bairro Centro, CEP: 39.685-000, na cidade de Angelândia-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 14.793.374/0001-16, com sua Alteração Contratual devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, sob o nº 8147015, em 22/12/2020, com seu Número de Identificação do Registro de Empresas - NIRE nº 31209395376, e Certidão Simplificada Digital emitida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, na data de 17/06/2021 e certificada digitalmente sob o nº C210001437888, neste ato representada pelo seu sócio CLÁUDIO ROBERTO GOMES, brasileiro, comerciante, maior, solteiro, portador da CI/RG nº M-9.298.931, órgão expedidor: SSP/MG, inscrito no CPF nº 049.953.116-70, residente e domiciliado na Rua José Raimundo Nonato, nº 130, bairro Bela Vista, CEP: 39.685-000, na cidade de Angelândia-MG. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pela Escrevente Autorizada do Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade de Capelinha-MG, Dayane Rodrigues Moura, no Livro nº 057, às fls. 036/037, na data de 21 de junho de 2021. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), já integralmente recebidos da adquirente, motivo porque lhe é dada plena quitação. O ITBI foi calculado sobre o mesmo valor constante da compra e venda, tendo sido recolhido ao erário municipal a importância de R\$5.000,00 (cinco mil reais), mais taxa de expediente no valor R\$8,52 (oito reais e cinquenta e dois centavos), na guia de nº 01.4548-01, recolhimento por DAM (Documento de Arrecadação Municipal) em 17/06/2021, pelo Banco do Brasil S/A, sob autenticação nº A.DDB.990.EC4.240.693. A adquirente optou pela não apresentação das Certidões dos Distribuidores Judiciais em nome da transmitente, conforme § 3º, art. 187, do Provimento Conjunto nº 93/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000123040108, atribuição: Imóveis, localidade: Capelinha. Nº selo de consulta: CGL71912, código de segurança : 4814774218074539. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.973,35. Recome: R\$ 118,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.158,94. ISS: R\$ 39,47. Total: R\$ 3.290,15. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,57. Recome: R\$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,18. ISS: R\$ 0,13. Total: R\$ 9,27. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.017,17. Valor Total do Recome: R\$ 121,01. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.174,33. Valor Total do ISS: R\$ 40,34. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.352,85. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Capelinha, 25 de junho de 2021.

AV-10-5741 - 25/06/2021 - Protocolo: 46318 - 22/06/2021

Procede-se a esta averbação para certificar que o imóvel urbano constante da presente matrícula possui INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL sob o número 1.0.5.001.0001.001, conforme constante do Cadastro Imobiliário - Boletim de Informações Cadastrais, emitido pela Prefeitura Municipal de Angelândia-MG. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000123040108, atribuição: Imóveis, localidade: Capelinha. Nº selo de consulta: CGL71912, código de segurança : 4814774218074539. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recome: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,35. Total: R\$ 25,06. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.017,17. Valor Total do Recome: R\$ 121,01. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.174,33. Valor Total do ISS: R\$ 40,34.



Valide aqui este documento Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.352,85. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Capelinha, 25 de junho de 2021.

R-11-5741 - 28/09/2021 - Protocolo: 46747 - 22/09/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo à Pessoa Jurídica nº 11.2277.606.0000052/15, emitida em Conceição do Mato Dentro-MG, em 16 de julho de 2021. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, concede o crédito por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 2602. **DEVEDORA/EMITENTE:** GOMES EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede na Rua Antônio Dias, 346, Centro, CEP: 39685-000, na cidade de Angelândia/MG, inscrita no CNPJ nº 14.793.374/0001-16, neste ato representada por Cláudio Roberto Gomes, brasileiro, casado com comunhão parcial de bens, empresário, nascido em 09/06/1978, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 02363998465, órgão expedidor: DETRAN/MG, inscrito no CPF nº 049.953.116-70, residente e domiciliado na Rua José Raimundo Nonato, nº 130, Bairro Bela Vista, na cidade de Angelândia-MG, CEP: 39685-000, telefone (33) 999926187 e por Sheila Cordeiro Batista, brasileira, casada com comunhão parcial de bens, empresária, nascida em 05/02/1985, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 05723413973, órgão expedidor: DETRAN/MG, inscrita no CPF nº 083.327.256-07, residente e domiciliada na Rua José Raimundo Nonato, nº 130, Bairro Bela Vista, na cidade de Angelândia-MG, CEP: 39685-000, telefone (33) 999378814. **AVALISTAS:** CLÁUDIO ROBERTO GOMES e SHEILA CORDEIRO BATISTA, retro qualificados. **VALOR DO LIMITE CONCEDIDO:** R\$640.000,00 (seiscentos e quarenta mil reais). **VALOR LÍQUIDO:** R\$617.963,84 (seiscentos e dezessete mil, novecentos e sessenta e três reais e oitenta e quatro centavos). **PRAZO TOTAL:** 48. **Carência:** 0. **VALOR DA PRESTAÇÃO:** R\$18.844,16 (dezoito mil, oitocentos e quarenta e quatro reais e dezesseis centavos). **DATA DA LIBERAÇÃO:** 16/07/2021. **DATA VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO:** 16/08/2021. **DATA DE VENCIMENTO DA OPERAÇÃO:** 16/07/2025. **IOF:** R\$12.036,16 (doze mil, trinta e seis reais e dezesseis centavos). **TAXA DE JUROS ANUAL:** 14,84%. **TAC (Tarifa de Abertura de Crédito):** R\$10.000,00 (dez mil reais). **TAXA DE JUROS MENSAL:** PÓS-FIXADA. **TAXA DE JUROS BALCÃO:** 1,99%; **TAXA DE JUROS REDUZIDA:** 1,16% ou não se aplica. **CUSTO EFETIVO TOTAL:** **TAXA BALCÃO:** **CET MENSAL:** 2,51% ao mês. **CET ANUAL:** 35,24% ao ano. **TAXA REDUZIDA:** **CET MENSAL:** 1,65% ao mês. **CET ANUAL:** 22,04% ao ano. **FORMA DE PAGAMENTO:** Sem carência, com o pagamento de 48 (quarenta e oito) prestações mensais de amortização do principal + encargos financeiros. **PRAÇA DE PAGAMENTO:** Conceição do Mato Dentro-MG. **GARANTIA:** Em alienação fiduciária, nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, o imóvel descrito nesta matrícula, respondendo a presente alienação à 50,62% (cinquenta vírgula sessenta e dois por cento) do valor nominal desta operação de crédito. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$324.000,00 (trezentos e vinte e quatro mil reais). **FORO:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel dado em garantia fiduciária. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000123040108, atribuição: Imóveis, localidade: Capelinha. Nº selo de consulta: EWB30316, código de segurança : 2772645182530281. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,98. Recompe: R\$ 0,66. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,62. ISS: R\$ 0,22. Total: R\$ 15,48. Ato: 4547, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.254,59. Recompe: R\$ 135,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.579,23. ISS: R\$ 45,09. Total: R\$ 4.014,18. Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R\$ 98,55. Recompe: R\$ 5,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,70. ISS: R\$ 1,95. Total: R\$ 139,05. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.383,63. Valor Total do Recompe: R\$ 142,95. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.622,85. Valor Total do ISS: R\$ 47,65. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.197,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Capelinha, 28 de setembro de 2021.

AV-12-5741 - 30/08/2023 - Protocolo: 49708 - 29/08/2023



Valide aqui este documento

INDISPONIBILIDADE. Procede-se a esta averbação para certificar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos de fiduciante de GOMES EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 14.793.374/0001-16, conforme registros sob os números R-9-5741 (compra e venda) e R-11-5741 (alienação fiduciária), referente a todo bem imóvel descrito na presente matrícula, nos termos do mandado expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região de Minas Gerais - Vara do Trabalho de Guanhães-MG, referente ao processo sob o nº 00100509720235030090, cuja ordem está inserta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, sob o protocolo nº 202308.2823.02896440-IA-409, datada de 28 de agosto de 2023 e lançada no Livro de Registro de Indisponibilidade desta Serventia sob o nº 1093, em 29 de agosto de 2023. O referido é verdade e dou fé. Capelinha, 30 de agosto de 2023.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Capelinha - MG	
SELO DE CONSULTA: QQB44078	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8329281452143823	
Quantidade de atos praticados: 3	
Ato(s) praticado(s) por: Otávio Pinheiro de Sousa - Oficial Substituto	
Emol.: R\$ 0,00 - TFJ: R\$ 0,00 -	
Valor final: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 0,00	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

AV-13-5741 - 20/10/2023 - Protocolo: 49996 - 20/10/2023

Procede-se a esta averbação para certificar que FICA CANCELADA A INDISPONIBILIDADE DE BENS averbada sob o nº AV-12-5741, referente ao processo nº 00100509720235030090, cuja ordem está inserta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, conforme constante do lançamento datado de 19 de outubro de 2023, protocolo nº 202308.2823.02896440-IA-409. O referido é verdade e dou fé. Capelinha, 20 de outubro de 2023.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Capelinha - MG	
SELO DE CONSULTA: HAO82498	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5547006232706061	
Quantidade de atos praticados: 6	
Ato(s) praticado(s) por: Darlene Guedes da Silva - Escrevente autorizada	
Emol.: R\$ 151,26 - TFJ: R\$ 50,61 -	
Valor final: R\$ 204,72 - ISS: R\$ 2,85	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

AV-14-5741 - 19/02/2025 - Protocolo: 52821 - 18/02/2025

INDISPONIBILIDADE. Procede-se a esta averbação para certificar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos direitos de fiduciante de GOMES EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 14.793.374/0001-16, conforme registros sob os números R-9-5741 (compra e venda) e R-11-5741 (alienação fiduciária), referente a todo bem imóvel descrito na presente matrícula, nos termos do mandado expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região de Minas Gerais - Tribunal Superior do Trabalho - Vara do Trabalho de Guanhães-MG, referente ao processo sob o nº 00104740820245030090, cuja ordem está inserta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, sob o protocolo nº 202502.1716.03846110-IA-213, datada de 17 de fevereiro de 2025 e lançada no Livro de Registro de Indisponibilidade desta Serventia sob o nº 2137, em 18 de fevereiro de 2025. O referido é verdade e dou fé. **CÓDIGO FISCAL DO ATO: 4135-0.** Capelinha, 19 de fevereiro de 2025.

--



Valide aqui
este documento

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Capelinha - MG

SELO DE CONSULTA: IKZ38920
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5869732116457553

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Darlene Guedes da Silva - Escrevente autorizada

Emol.: R\$ 0,00 - TFJ: R\$ 0,00 -
Valor final: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 0,00

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

AV-15-5741 - 14/03/2025 - Protocolo: 52931 - 07/03/2025

INDISPONIBILIDADE. Procede-se a esta averbação para certificar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos direitos de fiduciante de GOMES EMPREENDIMENTOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 14.793.374/0001-16, conforme registros sob os números R-9-5741 (compra e venda) e R-11-5741 (alienação fiduciária), referente a todo bem imóvel descrito na presente matrícula, nos termos do mandado expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região de Minas Gerais - Tribunal Superior do Trabalho - Vara do Trabalho de Guanhães-MG, referente ao processo sob o nº 00100238020245030090, cuja ordem está inserta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, sob o protocolo nº 202503.0615.03876170-IA-890, datada de 06 de março de 2025 e lançada no Livro de Registro de Indisponibilidade desta Serventia sob o nº 2142, em 07 de março de 2025. O referido é verdade e dou fé. **CÓDIGO FISCAL DO ATO: 4135-0.** Capelinha, 14 de março de 2025.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Capelinha - MG

SELO DE CONSULTA: ISU47335
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3927664088178004

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Darlene Guedes da Silva - Escrevente autorizada

Emol.: R\$ 0,00 - TFJ: R\$ 0,00 -
Valor final: R\$ 0,00 - ISS: R\$ 0,00

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

AV-16-5741 - 04/04/2025 - Protocolo: 53039 - 20/03/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento datado de 20 de março de 2025, iniciou-se o procedimento de excussão extrajudicial da fiduciante, GOMES EMPREENDIMENTOS LTDA, solicitando sua notificação para purga do débito. Esta Serventia Imobiliária expediu certidão de não pagamento em 10 de março de 2025, certificando que a devedora fiduciante, supra mencionada, já qualificada na presente matrícula, não foi localizada nos endereços informados pela credora, incluindo o do imóvel dado em garantia, estando, portanto, em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme notificações realizadas pelos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas das comarcas de Capelinha-MG e de Varginha-MG, nos termos da certidões expedidas em 07/01/2025 e 06/01/2025, respectivamente. Posteriormente, nos termos do §4º-B do artigo 26 da Lei 9514/97, na data de 09 de janeiro de 2025, fora encaminhada para os 03 (três) contatos eletrônicos constantes do instrumento de constituição de alienação fiduciária, intimação do fiduciante, com 15 (quinze) dias de antecedência da realização da intimação editalícia, para efetuar o pagamento da purga do débito, em favor da ora credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL. Considerando que a purga do débito não fora efetivada após as notificações por e-mail, retro mencionadas, no prazo legal, realizou-se a notificação por edital, de forma eletrônica, na plataforma "Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico", nos dias 07/02/2025, 10/02/2025 e 11/02/2025. Passaram-se 15 (quinze) dias úteis após a data da última publicação editalícia, sem que houvesse a purga do débito pelo devedor fiduciante, a credora fiduciária requereu a consolidação da propriedade e, assim sendo, **fica**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP77Y-KWDTM-GPVAB-Q6MCW>

consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da ora credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira 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 presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por sua procuradora substabelecida, PRISCILA AZEVEDO CIANNELLA, brasileira, casada, economiária, inscrita no CPF sob o nº 051.859.907-83, com endereço profissional na Avenida Oscar Niemeyer, nº 2000, bairro Santo Cristo, na cidade de Rio de Janeiro/RJ, conforme Certidão da Procuração Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro nº 3598-P, às fls. 197, na data de 26/04/2024, extraída em 11/03/2025 e da Certidão do Substabelecimento de Procuração, lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro nº 3605-P, às fls. 062, na data de 18/07/2024, extraída em 11/03/2025, a qual deverá promover os públicos leilões disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97, observando a determinação contida no § 2º-A do mesmo artigo. VALOR CONSTANTE DA CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DA GUIA DE ITBI: R\$324.000,00 (trezentos e vinte e quatro mil reais), tendo sido recolhida ao erário municipal de Angelândia-MG a importância de R\$6.480,00 (seis mil, quatrocentos e oitenta reais), conforme constante da certidão de quitação municipal datada de 19/03/2025, inserta na Guia de Informação - ITBI - "Inter - Vivos". O requerimento, os arquivos eletrônicos das Certidões da Procuração e do Substabelecimento Público de Procuração; a Certidão de Não Pagamento emitida por este Ofício de Registro de Imóveis e a Certidão de Quitação do ITBI ficam arquivados nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. VALOR FISCAL PARA COBRANÇA DE EMOLUMENTOS: R\$324.000,00 (trezentos e vinte e quatro mil reais). CÓDIGO FISCAL DO ATO: 4244-0. Capelinha, 04 de abril de 2025.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Capelinha - MG	
SELO DE CONSULTA: ISU49174	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0142378620380162	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Eduardo Antônio Soares Lopes - Oficial	
Emol.: R\$ 3.014,14 - TFI: R\$ 1.670,13 - FIC: R\$ 22,43 - Valor final: R\$ 4.762,76 - ISS: R\$ 56,06	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

. O Oficial, Eduardo Antônio Soares Lopes:

Certifico ainda a existência dos registros nºs 2137 e 2142, no Livro de Registro de indisponibilidade desta Serventia, em nome de GOMES EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ nº 14.793.374/0001-16, prenotadas sob os números 52821 e 52931, respectivamente.

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 imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial ou preposto 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.

Nos termos do *caput* e § 2º do art. 5-A da Lei Estadual nº 15.424/2004:

Constituirá 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



Valide aqui **unidades da Federação.**
este documento

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Capelinha - MG	
SELO DE CONSULTA: ISU49148	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4875758027558183	
Quantidade de atos praticados: 10	
Ato(s) praticado(s) por: Eduardo Antônio Soares Lopes - Oficial	
Emol.: R\$ 3.121,22 - TFJ: R\$ 1.704,86 - FIC: R\$ 23,21 -	
Valor final: R\$ 4.907,33 - ISS: R\$ 58,04	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

Capelinha/MG, 04 de abril de 2025.
Eduardo Antônio Soares Lopes - Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RP77Y-KWDTM-GPVAB-Q6MCW>