



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA DE REGISTRO DE IMOVEIS
COMARCA DE NANUQUE
OFICIAL - ME. BRUNO CABAÑAS



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo, nesta Serventia, os livros destinados aos Registros Imobiliários, verifiquei constar no livro 2, matrícula n. 11.358, CNM n. 039156.2.0011358-19 no seguinte teor:

11358 - 10/03/2017 - Protocolo: 29853 - 14/02/2017

Lote nº 610, quadra 175, Setor 03, situado à Avenida Geraldo Romano, bairro Stella Matutina, em Nanuque-MG, de forma irregular, dentro da seguinte linha perimétrica: Inicia-se se no marco denominado '0=PP', georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS, MC-39°W, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: E= 355741.843 m e N= 8027148.768 m ; Daí segue com o azimuth de 89°32'54" e a distância de 13.20 m até o marco '1' (E=355755.040 m e N=8027148.872 m); Daí segue com o azimuth de 320°53'50" e a distância de 19.22 m até o marco '2' (E=355742.915 m e N=8027163.789 m); Daí segue com o azimuth de 306°01'28" e a distância de 7.51 m até o marco '3' (E=355736.845 m e N=8027168.204 m); Daí segue com o azimuth de 267°20'50" e a distância de 6.41 m até o marco '4' (E=355730.441 m e N=8027167.907 m); Daí segue com o azimuth de 256°43'51" e a distância de 1.71 m até o marco '5' (E=355728.780 m e N=8027167.515 m); Daí segue com o azimuth de 346°43'51" e a distância de 8.23 m até o marco '6' (E=355726.890 m e N=8027175.527 m); Daí segue com o azimuth de 343°28'57" e a distância de 22.10 m até o marco '7' (E=355720.607 m e N=8027196.715 m); Daí segue com o azimuth de 4°46'39" e a distância de 45.39 m até o marco '8' (E=355724.388 m e N=8027241.949 m); Daí segue com o azimuth de 311°41'08" e a distância de 39.37 m até o marco '9' (E=355694.987 m e N=8027268.131 m); Daí segue com o azimuth de 225°04'34" e a distância de 52.51 m até o marco '10' (E=355657.808 m e N=8027231.051 m); Daí segue com o azimuth de 115°21'24" e a distância de 46.00 m até o marco '11' (E=355699.375 m e N=8027211.352 m); Daí segue com o azimuth de 131°59'14" e a distância de 8.10 m até o marco '12' (E=355705.393 m e N=8027205.937 m); Daí segue com o azimuth de 154°21'02" e a distância de 9.80 m até o marco '13' (E=355709.633 m e N=8027197.105 m); Daí segue com o azimuth de 163°26'46" e a distância de 25.16 m até o marco '14' (E=355716.803 m e N=8027172.983 m); Daí segue com o azimuth de 166°43'51" e a distância de 17.94 m até o marco '15' (E=355720.922 m e N=8027155.518 m); Daí segue com o azimuth de 76°43'51" e a distância de 10.78 m até o marco '16' (E=355731.412 m e N=8027157.991 m); Daí segue com o azimuth de 87°20'50" e a distância de 1.97 m até o marco '17' (E=355733.382 m e N=8027158.083 m); Daí segue com o azimuth de 126°01'28" e a distância de 2.69 m até o marco '18' (E=355735.559 m e N=8027156.500 m); Daí segue com o azimuth de 140°53'50" e a distância de 9.96 m até o marco '0=PP' (E=355741.843 m e N=8027148.768 m), início de descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito com uma área superficial de 0.31708 há ou 3.170,80m² (três mil, cento e setenta vírgula oitenta metros quadrados). Inscrição Municipal nº 01.03.175.0610.001.

Proprietária: ZELMA LEITE DA SILVA, brasileira, separada judicialmente, professora, residente e domiciliada em Nanuque-MG, CIC: 643.415.936-68.

Registro Anterior: Matrícula nº 11.307, livro 2, desta Serventia. Ato: 4401, quantidade Ato: 1.
Página 1 de 5

Emolumentos: R\$ 18,39. Recompe: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: BFX25938, código de segurança : 7844437144318176. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.423,85. Valor Total do Recompe: R\$ 145,36. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.328,18. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.897,39. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé

AV-1-11358 - 30/08/2017 - Protocolo: 30394 - 25/08/2017

CONSTRUÇÃO. A requerimento da proprietária Zelma Leite da Silva, já qualificada, datado de 25 de agosto de 2017, que juntou carta de "HABITE-SE" n. 020/17 de 21 de junho de 2017, AVERBA-SE a construção de uma casa residencial com a área construída medindo 138,85m², situada à Avenida Geraldo Romano, nº 868, Alto do Stella, centro, Nanuque/MG. Construção avaliada em R\$ 188.602,73 (cento e oitenta e oito mil, seiscentos e dois reais e setenta e três centavos). **Averbação:** Ato: 4153, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recompe: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 21,68. Recompe: R\$ 1,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,20. Total: R\$ 30,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: BPC16057, código de segurança : 4481493711638528. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 787,12. Valor Total do Recompe: R\$ 47,21. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 363,43. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.197,76. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé

AV-2-11358 - 30/08/2017 - Protocolo: 30394 - 25/08/2017

AVERBAÇÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS - Procede-se a esta averbação à vista da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001732017-88888061, emitida em 22 de agosto de 2017, para constar que não existem débitos para com o INSS referente à obra situada na Avenida Geraldo Romano, nº 868, Alto do Stella, centro, Nanuque/MG. **Averbação:** Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recompe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,42. Recompe: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,80. Total: R\$ 7,54. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: BPC16057, código de segurança : 4481493711638528. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 787,12. Valor Total do Recompe: R\$ 47,21. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 363,43. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.197,76. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé

R-3-11358 - 06/03/2018 - Protocolo: 30897 - 19/02/2018

COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, n. 1.4444.1062438-4, datado de 15 de fevereiro de 2018, que fica arquivado em Cartório, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **Adquirente: DEBORA FRANCA GALAN**, brasileira, servidora público municipal, RG: 25618897X, Órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 261.694.748-07, solteira, residente e domiciliada na Rua Lambari, 66, Cs, bairro Centro, Nanuque/MG, pela quantia de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), sendo R\$ 108.843,97 (cento e oito mil, oitocentos e quarenta e três reais e noventa e sete centavos) de recursos próprios, e R\$ 81.156,03 (oitenta e um mil, cento e cinquenta e seis reais e três centavos) na forma de financiamento conforme R-4 (quatro) abaixo. ITBI: Foi recolhido o valor de R\$ 5.700,00, guia n. 00240901, pago na agência do Banco do Brasil, em 20-02-2018. **Registro:** Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,26. Recompe: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,74. Total: R\$ 3,14. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recompe: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 29,81. Recompe: R\$ 1,76. Taxa de Fiscalização



Judiciária: R\$ 9,90. Total: R\$ 41,47. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: BVC28371, código de segurança : 1764312586635928. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.275,32. Valor Total do Recomepe: R\$ 76,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 574,57. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.926,38. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé

R-4-11358 - 06/03/2018 - Protocolo: 30897 - 19/02/2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular referido no R-3 (três), a proprietária do imóvel desta matrícula alienou fiduciariamente o imóvel acima matriculado ao credor e fiduciário **Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04**, em garantia do empréstimo de R\$ 81.156,03 (oitenta e um mil, cento e cinquenta e seis reais e três centavos), com 420 meses de prazo de amortização, com vencimento do primeiro encargo mensal em 05-03-2018, com taxa de juros balcão nominal de 10,4815% e efetiva de 11,00% a.a, e taxa de juros reduzida nominal de 9,3396% e efetiva de 9,7500%, sendo o valor do primeiro encargo mensal com taxa de juros balcão de R\$ 967,71, e primeiro encargo mensal com taxa de juros reduzida de R\$ 890,48. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Demais condições constantes do contrato, a que se obrigam as partes, e do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. **Registro:** Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,26. Recomepe: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,74. Total: R\$ 3,14. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recomepe: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: BVC28371, código de segurança : 1764312586635928. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.275,32. Valor Total do Recomepe: R\$ 76,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 574,57. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.926,38. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé

AV-5-11358 - 24/01/2024 - Protocolo: 36553 - 22/01/2024

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Procede-se ao cancelamento da Alienação Fiduciária do R-4 (quatro), à vista da autorização do credor datada de 18 (dezoito) de janeiro de 2024 (dois mil e vinte e quatro) que fica arquivada nesta Serventia. **Averbação:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: GUK17050, código de segurança : 2858966256536623. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Recomepe: R\$ 5,72. ISS: R\$ 2,86 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. Total: R\$ 135,32. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.230,89. Valor Total do Recomepe: R\$ 313,87. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.787,30. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.488,93. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé

R-6-11358 - 24/01/2024 - Protocolo: 36553 - 22/01/2024

COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo, e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha, Casa Minha Vida, nº 8.4444.3204302-1, datado de 18 (dezoito) de janeiro de 2024 (dois mil e vinte e quatro), que fica arquivado nesta Serventia, a proprietária **DEBORA FRANCA GALAN**, já qualificada, **transfere** o imóvel objeto desta matrícula ao **Adquirente: CHRISTIANO RICARDO LEITE DA SILVA**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da CNH: 02006572911, expedida pelo Órgão de Trânsito/MG, inscrito no CPF: 944.901.716-68, residente e domiciliado na Rua Itambacuri, nº 997, Centro, Nanuque/MG; pela quantia de R\$245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), sendo: R\$90.578,42 (noventa mil, quinhentos setenta e oito reais e quarenta e dois centavos) de recursos próprios, e R\$154.421,58 (cento e cinquenta e quatro mil, quatrocentos e vinte e um reais e cinquenta e oito centavos) na forma de financiamento conforme R-7 (sete) abaixo. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$257.000,00



(duzentos e cinquenta e sete mil reais). ITBI isento conforme Lei 1.946/2010. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Municipais de nº 0000179/2024, datada de 22/01/2024. **Registro:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: GUK17050, código de segurança : 2858966256536623. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,36. Recompe: R\$ 0,44. ISS: R\$ 0,22 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,42. Total: R\$ 10,44. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.641,64. Recompe: R\$ 158,49. ISS: R\$ 79,25 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.551,43. Total: R\$ 4.430,81. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 123,06. Recompe: R\$ 7,42. ISS: R\$ 3,64 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 40,88. Total: R\$ 175,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.230,89. Valor Total do Recompe: R\$ 313,87. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.787,30. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.488,93. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé

R-7-11358 - 24/01/2024 - Protocolo: 36553 - 22/01/2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular referido no R-6 (seis), o proprietário do imóvel desta matrícula alienou fiduciariamente o imóvel acima matriculado ao credor e fiduciário Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo de financiamento e despesas acessórias no valor de R\$160.872,91 (cento e sessenta mil, oitocentos e setenta e dois reais e noventa e um centavos), com 369 meses de prazo de amortização, com vencimento do primeiro encargo mensal em 18/02/2024, com juros a taxa nominal sem desconto de 8.1600% a.a.; taxa efetiva sem desconto de 8,4722% a.a.; taxa nominal e efetiva sem desconto de 0.6800% a.m.; taxa nominal contratada de 8.1600% a.a.; efetiva contratada de 8.4722% a.a.; e taxa nominal e efetiva contratada de 0.6800% a.m., sendo o valor da 1ª parcela R\$1.647,35 (mil seiscentos e quarenta e sete reais e trinta e cinco centavos). Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$257.000,00 (duzentos e cinquenta e sete mil reais). Demais condições constantes do contrato, a que se obrigam as partes, e do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. **Registro:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: GUK17050, código de segurança : 2858966256536623. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.337,42. Recompe: R\$ 140,23. ISS: R\$ 70,12 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.151,35. Total: R\$ 3.699,12. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.230,89. Valor Total do Recompe: R\$ 313,87. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.787,30. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 8.488,93. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé

AV-8-11358 - 29/09/2025 - Protocolo: 38318 - 19/09/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento e do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, registrado sob o nº R-6 (seis) e R-7 (sete) e, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora pelo devedor fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial de registro de Imóveis e, mediante a comprovação do recolhimento do ITBI no valor de R\$7.851,78, pago na agência da Caixa Econômica Federal, em 12/09/2025, consolida-se neste ato a propriedade fiduciária em nome do credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. Conforme avaliação Municipal o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$261.726,13 (duzentos e sessenta e um mil, setecentos e vinte e seis reais e treze centavos). **Averbação:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: JBM98061, código de segurança : 7573066069773989. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.728,07. Recompe: R\$ 205,34. ISS: R\$ 81,84 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.625,27. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.640,52. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 108,96. Recompe: R\$ 8,16. ISS: R\$ 3,24 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 36,72. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 157,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé



AV-9-11358 - 29/09/2025 - Protocolo: 38318 - 19/09/2025

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV-8 (oito), fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-7 (sete). **Averbação:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: JBM98061, código de segurança : 7573066069773989. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 98,41. Recompe: R\$ 7,41. ISS: R\$ 2,95 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 141,70. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Certifico que a presente cópia extraída é reprodução fiel da matrícula a que se refere. Certifico ainda que conforme disposto no artigo 5º-A da Lei Estadual 15.424/04, 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 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. Dou fé. 09:46:07. Nanuque, 29 de setembro de 2025.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis e RTDPJ, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: **JBM98061**, código de segurança : 7573066069773989. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recompe: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Taxa ISS: R\$ 0,81. Taxa FIC: R\$ 0,00 Total: R\$ 39,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor Total do Recompe: R\$ 2,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,06. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"




Allan David Nunes Rodrigues
Escrevente Substituto



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: XUWKT-FWL7K-8N7U6-V9KAJ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Allan David Nunes Rodrigues (CPF ***.737.956-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/XUWKT-FWL7K-8N7U6-V9KAJ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>