



Valide aqui
este documento de Imóveis
de São João del Rei



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

1/7

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG

89072

REGISTRO GERAL

19/08/2021

Rubrica

Matrícula Nº

Ficha Nº

Livro Nº 2

Data

IMÓVEL: Bloco 12 - 1º PAVIMENTO: Um apartamento nº 102, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL RECANTO DOS SINOS**, com a área construída privativa principal de 42,90m² (quarenta e dois metros e noventa decímetros quadrados), uma área privativa total 42,90m², área de uso comum de 37,36m², área real total de 80,26m², fração ideal 0,00416667 do respectivo terreno com a área de 10.896,53m² (dez mil, oitocentos e noventa e seis metros e cinquenta e três decímetros quadrados), sito na Avenida Domingos Pinto Camarano, nº 360, Bairro Colônia do Marçal, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro até vértice 4A distância de 12,86 m, confrontando neste trecho com Viação Férrea Centro Oeste até vértice 5, de coordenadas N 2.041, 034m e E 2.588,965m; deste, segue com azimute de 101° 20' 20" e distância de 16,16m confrontando neste trecho com Viação Férrea Centro Oeste até o vértice 6, de coordenadas N 2.037, 856 m e E 2.604,813m; deste, segue com azimute de 102°02'48" e distância de 18,74m confrontando neste trecho com Viação Férrea Centro Oeste até o vértice 7, de coordenadas N 2.033,945m e E 2.623,143m; deste, segue com azimute de 179° 40'50" e distância de 32,27m, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense Paulo Silvestre até o vértice 8, de coordenadas N 2.001,675m e E 2.623, 323m, deste, segue com azimute de 181° 36'39" e distância de 21,42m, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense e Paulo Silvestre até o vértice 9, de coordenadas N 1.980, 259m e E 2.622,721m; deste, segue com azimute de 179° 48'15" e distância de 50,90m, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense e Paulo Silvestre até o vértice 10 de coordenadas N 1.929, 361m e E 2.622,895m; deste, segue com azimute de 180°45 50" e distância de 19,74, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense e Paulo Silvestre até o vértice 11, de coordenadas N 1.909, 626m e E 2.622, 631m; deste, segue com azimute com de 180° 4400" e distância de 26,40m, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense e Paulo Silvestre até o vértice 12, de coordenadas N 1.883, 224m e E 2.622, 293m; deste, segue com azimute de 181°03'20" e distância de 14,53m, confrontado neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense e Paulo Silvestre até o vértice 13, de coordenadas N 1.868, 701m e E 2.622, 026; deste segue com azimute de 181° 22'18" e distância de 14,48m, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense e Paulo Silvestre até o vértice 14, de coordenadas N 1.854,229m e E 2, 621, 679m; deste com azimute de 111° 13'07" e distancia de 0,47m, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense e Paulo Silvestre até o vértice 15, de coordenadas N 1.854,060m e E 2.622, 115m; deste, segue com azimute de 181°19'27"e distância de 6,12m, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense Paulo Silvestre até o vértice 16, de coordenadas N 1.847,94 2m e E 2.621,974m; deste, segue com azimute de 233°54 33" e distância 29, 53m, confrontando neste trecho com Av Domingos Pinto Camarano até o vértice 17 de coordenada N 1.830,547m e E 2.598,111m; deste, segue com azimute de 234°09'28"distância de 30,44m, confrontando neste

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMG24-FD2WV-2AGRY-XFAW9>

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



onr



Valide aqui este documento de Imóveis de São João del Rei

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

2/7

trecho com Av Domingos Pinto Camarano até o vértice 17A deste, segue com a distância 249, 49m, confrontando neste trecho com ÁREA B (ÁREA REMANESCENTE) até o vértice 4A ponto inicial deste perímetro. **PROPRIETÁRIA: SÃO JOÃO DEL REY CAC SPE INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada, sob o CNPJ nº 37.411.136/0001-02, com sede na Rua Gabriela de Melo, nº 351, Sala 17, Bairro Olhos D'Água, em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, R-2, matrícula 88.477, deste Serviço. O referido é verdade, dou fé. **Protocolo nº 293.503, de 09 de julho de 2021.** Selo nº: EXW/70378. Cód.seg: 7540-3609-6480-9405. Ato: 01. Cód: 4401-6. ISSQN: R\$2,23. Emol: R\$47,28 - TFJ: R\$14,87 - Total: R\$62,15. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 19 de agosto de 2021. **A Oficial:** *[Assinatura]*

Escrevente Autorizado

AV-1-89.072. Protocolo nº 293504. 09 de julho de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** A convenção de condomínio do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL RECANTO DOS SINOS" está registrada sob o nº 11.222, Livro 03-Auxiliar, deste Serviço, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Selo nº: EXW/71093. Cód. Seg.: 4924-2988-9969-2042338. Ato: 01. Cód.: 4135-0. ISSQN: R\$0,89. Emol: R\$18,80 / TFJ: R\$5,91 / Total: R\$24,71. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 19 de agosto de 2021. **A Oficial:** *[Assinatura]*

Escrevente Autorizado

AV-2-89.072. Protocolo 293.505. 09 de julho de 2021. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de Construção Nº 056, válido até 24 de fevereiro de 2022. Incorporação registrada sob o nº R-4, da matrícula 88.477, Livro 02, deste Serviço. Incorporação foi submetida ao patrimônio de afetação, conforme AV-6-88.477, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Consta da Incorporação a apresentação das seguintes Certidões Positivas, conforme AV-5, da matrícula 88.477, a saber, em nome da **CAC Engenharia S.A:** a) Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho - 3ª Região, expedida em 06/05/2021, conforme Certidões arquivadas; b) Certidão Judicial Cível da Justiça Federal - da 1ª Região datada de 19/04/2021. Relação de Processos; c) Certidão Cível Positiva emitida do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, relativa à Comarca de Belo Horizonte, datada de 13/04/2021, conforme relação de processos. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou na demais hipóteses previstas em Lei. Selo nº: EXW 71583. Cód. seg.: 2130-5269-7869-8789. Ato: 01. Cód.: 4135-0. ISSQN: R\$0,89. Emol: R\$18,80 / TFJ: R\$5,91 / Total: R\$24,71. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 19 de agosto de 2021. **A Oficial:** *[Assinatura]*

Escrevente Autorizado

AV-3-89.072. Protocolo nº 300.522. 19 de Janeiro de 2022. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Procede-se a esta averbação a fim de constar que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se **HIPOTECADO à CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, conforme R-8-88.477, Livro 02, deste Serviço (Registro Anterior). **Selo Eletrônico:** FLE/43671 - **Cód. Segurança:** 9639-5370-1827-8505. **Ato:** 01; **Cód.:** 4135-0. **ISSQN:** R\$0,00. **EMOL:** R\$0,00 -

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMG24-FD2WV-2AGRY-XFAW9>

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

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

3/7



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG

89072

REGISTRO GERAL

18/02/2022

Matrícula Nº

Ficha Nº

Livro Nº 2

Data

Rubrica

TFJ: R\$0,00 - **TOTAL:** R\$0,00. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 18 de Fevereiro de 2022. **A Oficial:** *[Assinatura]*

Escrevente Autorizado

Av-4-89.072. Protocolo nº 305.956. 20 de Julho de 2022. Procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em 27 de junho de 2022, abaixo registrado, fica cancelada a Hipoteca sob o imóvel constante da presente matrícula, constante da **AV-3-89.072**. **VALOR:** R\$76.252,29 (setenta e seis mil, duzentos e cinquenta e dois reais e vinte e nove centavos). Selo Eletrônico: FYT/71660. Cód. Segurança: 4916-1207-3538-8353. ATO: 01. CÓD.: 4140-0. ISSQN: R\$0,00 / Emol: R\$0,00 / TFJ: R\$0,00 / Total: R\$0,00. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 24 de Agosto de 2022. **Oficial Interino:** *[Assinatura]*

Escrevente Substituto

R-5-89.072. Protocolo nº 305.956. 20 de Julho de 2022. **TRANSMITENTE:** **SÃO JOÃO DEL REY CAC SPE INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 37.411.136/0001-02, com sede na Rua Marechal Deodoro, nº 67 A, Bairro Centro, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS, representada na conformidade da cláusula SEXTA de seu Contrato Social registrado sob nº 203378890, em sessão de 15/06/2020 pelo sócio **CRISTIANO COLUCCINI MOURA**, brasileiro, divorciado, CNH nº 01665379639 DETRAN/MG, CPF nº 902.345.296-87, residente e domiciliado na Rua Piauí, nº 1571, Apto. nº 1604, Funcionários, em Belo Horizonte - MG; representado por **GRECIA SANCHES**, brasileira, solteira, assistente administrativa, CI nº MG-13770114 SSP/MG, CPF nº 069.422.926-13, com endereço comercial na Rua Gabriela de Melo, nº 351, Olhos D'Água, em Belo Horizonte - MG, conforme procuração lavrada em 18/01/2022 no Cartório do 4º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG, fls. 111 do Livro 643-P. **ADQUIRENTE: LETICIA MARIA CAROLINA DE CASTRO**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de serviços de contabilidade de caixa e trabalhadores assemelhados, CI nº MG-19.877.795 PC/MG, CPF nº 130.258.826-54, residente e domiciliada na Rua Expedicionário Antônio Coelho Silveira, nº 256, Cs, Bairro Santa Terezinha, nesta cidade. **CONSTRUTORA E FIADORA: CAC ENGENHARIA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.295.599/0001-99, com sede na Rua Gabriela de Melo, nº 351, Bairro Olhos D'Água, em Belo Horizonte-MG, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob NIRE nº 31300120261, representada em conformidade do artigo 9º do seu Estatuto Social, registrado em JUCEMG sob nº 7106101, em sessão de 15/10/2019, por Grécia Sanches, acima qualificada, com endereço comercial na Rua

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMG24-FD2WV-2AGRY-XFAW9>



Valide aqui
este documento de Imóveis
de São João del Rei

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

4/7

Gabriela de Melo, nº 351, Bairro Olhos D'água, em Belo Horizonte-MG, conforme Procuração lavrada em 10/09/2021, no Cartório do 4º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, às fls. 051/053 do Livro 693-P, doravante denominada **SÃO JOÃO DEL REY CAC SPE INCORPORADORA LTDA. COMPRA E VENDA**: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em 24 de junho de 2022. **VALOR**: R\$156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), composto mediante a integralização das parcelas: 1) Valor do Financiamento concedido pela Caixa: R\$124.8000,00 (cento e vinte e quatro mil e oitocentos reais); 2) Valor dos Recursos Próprios: R\$20.049,38 (vinte mil, quarenta e nove reais e trinta e oito centavos); 3) Valor dos Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$831,62 (oitocentos e trinta e um reais e sessenta e dois centavos). Foi apresentado e fica arquivado neste Serviço: Guia de ITBI expedida pela prefeitura municipal local, constando isenção. **IMÓVEL VENDIDO**: O imóvel constante da presente matrícula. Do mesmo título consta a Alienação Fiduciária abaixo registrada. **CONTRATO** 8.7877.1424838-3. Foi apresentada e fica arquivada neste Serviço: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, que abrange inclusive as contribuições previstas nas alíneas 'a'a'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de Julho de 1991, sob o código: 7E05.6673.727E.FB77, emitida em 23/03/2022, válida até 19/09/2022. **CÓDIGO** HASH: Resultado (Negativo): 90e9.fde8.f6a7.0100.44c2.ea29.b42b.0ec2.5a26. Selo Eletrônico: FYT 71662. Cód. Segurança: 9989-1862-7911-5850. ATO: 01. Cód.: 4541-9. ISSQN: R\$0,00 / Emol: R\$1.119,30 / TFI: R\$520,14 / Total: R\$1.639,44. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 24 de Agosto de 2022. **O Oficial Interino**:

Escrevente Substituto

Luiza de Souza Silva

R-6-89.072. Protocolo nº 305.956. 20 de Julho de 2022. Por Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma § 5º do art. 61 da Lei 4380/64, e na forma da Lei 14.118/2021, datado de 27 de junho de 2022, a proprietária LETICIA MARIA CAROLINA DE CASTRO, já qualificada, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel constante do **R-5-89.072**, objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, com sede em Brasília-DF, filial neste Estado, Agência nesta cidade, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por LUIS OTAVIO DE OLIVEIRA SACRAMENTO, brasileiro, casado, economista, CI nº MG-6.880.494 PC/MG, CPF nº 035.799.876-66, conforme procuração lavrada às folhas 112 e 113 do Livro 3523-P, no Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, EM 03/05/2022, e substabelecimento de procuração pública lavrado às folhas 29 a 30, do Livro 3525-P, em 06/05/2022, no Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento de procuração pública lavrado às folhas 018 a 021, do Livro 1132-P, em 15/06/2022, no Cartório de 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG e substabelecimento de procuração pública lavrado às folhas 014 à 016, do Livro 428, em 20/06/2022, no

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMG24-FD2WV-2AGRY-XFAW9>

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 de Imóveis de São João del Rei



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

5/7



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG

89072

REGISTRO GERAL

24/08/2022

Rubrica

Matrícula Nº

Ficha Nº

Livro Nº 2

Data

Cartório de 2º Ofício de Notas de Conselheiro Lafaiete-MG, doravante denominada simplesmente **CAIXA**, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ela fiduciante possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor de R\$124.800,00 (cento e vinte e quatro mil e oitocentos reais). Pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$694,62 (seiscentos e noventa e quatro reais e sessenta e dois centavos), taxa de juros nominal 5,00% ao ano e taxa de juros efetiva 5,1161% ao ano, devidamente atualizados conforme Contrato. Vencimento do primeiro encargo mensal: 01/08/2022. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6.3. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo para construção: 26 meses. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais). Obrigam-se pelas demais condições do Contrato. Selo Eletrônico: FYT 71663. Cód. Segurança: 1247-5416-9360-7373. ATO: 01. CÓD.: 4540-1. ARQ.: 8101-8(33). ISSN: R\$0,00 / Emol: R\$1.331,62 / TFJ: R\$575,68 / Total: R\$1.907,30. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 24 de Agosto de 2022. **O Oficial Interino:** *Lauro de Souza Silva*
Escrevente Substituto

AV-7/89.072. Protocolo nº 329.734. 21 de janeiro de 2025. **TRANSPORTE DA AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento da proprietária, por sua representante legal, arquivado neste Serviço, e Certidão da Prefeitura Municipal de São João del Rei-MG, habite-se nº 321/2024 de 13 de março de 2024, averba-se aqui a construção do imóvel residencial sito na Avenida Domingos Pinto Camarano, nº 360, Bloco 12, Apartamento nº 102, com a área construída do imóvel de 42,90m² (quarenta e dois metros e noventa decímetros quadrados). **VALOR VENAL:** R\$17.759,01 (dezessete mil, setecentos e cinquenta e nove reais e um centavo). **VALOR DECLARADO PARA FINS DE COBRANÇA DE EMOLUMENTOS:** R\$149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais). (Ato isento de emolumentos - Código 38 - averbação/registro relativo ao mesmo ato/negócio jurídico, realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas - ato único para fins de cobrança de emolumentos e tfj (art. 237-a, caput e § 1º, da lei federal nº 6.015/1973). Qtd: 1 - Cod. 4211. Selo: IJW45248. Cód. Segurança: 8479833542038772). **EMOL:** R\$ 0,00 - **TFJ:** R\$ 0,00 - **Recompe:** R\$ 0,00 - **TOTAL:** R\$ 0,00. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 28 de janeiro de 2025. **Oficial Interino:** Assinado digitalmente por: Steffany Carolina da Silva Oliveira - CPF 093.115.416-21 - Coordenadora de Atendimento - Data: 28/01/2025 10:33:09

AV-8/89.072. Protocolo nº 340.150. 17 de dezembro de 2025. **AVERBAÇÃO DE SANEAMENTO DE ESPECIALIDADE OBJETIVA.** Conforme guia de ITBI, expedida pela Prefeitura Municipal, o imóvel desta matrícula possui CEP sob o número: 36302-004. **Selo Eletrônico:** JKP54490 - **Cód. Segurança:** 3641512723310574. **Ato:** 1 - **Cód.:** 4135. **EMOL:** R\$ 25,67 - **TFJ:** R\$ 8,67 - **FIC/SREI:** R\$ 0,00 - **FUNDOS:** R\$ 0,00 - **Recompe:** R\$ 1,93 - **TOTAL:** R\$ 36,27. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 21 de janeiro de 2026. **Oficial Interino:** Escrevente Substituto *Lauro de Souza Silva*

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMG24-FD2WV-2AGRY-XFAW9>



Valide aqui este documento de Imóveis de São João del Rei



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

6/7

CNM: 047308.2.0089072-63

AV-9/89.072. Protocolo nº 340.150. 17 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.**

Conforme requerimento datado de 16 de dezembro de 2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$163.621,50 (cento e sessenta e três mil, seiscentos e vinte e um reais e cinquenta centavos). O ITBI foi pago no valor de R\$3.272,43 (três mil, duzentos e setenta e dois reais e quarenta e três centavos). **Selo Eletrônico:** JKP54490 - **Cód. Segurança:** 3641512723310574. **Ato:** 1 - **Cód.:** 4241. **EMOL:** R\$ 2.526,88 - **TFJ:** R\$ 1.262,61 - **FIC/SREI:** R\$ 0,00 - **FUNDOS:** R\$ 0,00 - **Recompe:** R\$ 190,20 - **TOTAL:** R\$ 3.979,69. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 21 de janeiro de 2026. **Oficial Interino:** Escrevente Substituta *Carolina O. Nunes*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HMG24-FD2WV-2AGRY-XFAW9>

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

onr



Valide aqui este documento de Imóveis de São João del Rei



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

7/7

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

A presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **89.072 (até Av/R. 9)** do livro 2, tendo validade como certidão atualizada nos termos § 1º do art. 19 da Lei 6015/73.

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

São João Del-Rei/MG, 21 de janeiro de 2026

Eduarda Ludmila Moreira - Oficial Substituta

Justas: Emol: R\$ 28,23 - Recomepe: R\$ 2,13 - TFJ: R\$ 10,72 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - FUNDOS: R\$ 0,00 - ISSQN: R\$ 0,00 - Total: R\$ 41,08 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DEL REI

Selo de Consulta Nº JPE20686
Código de Segurança: 6075292932040363

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticados por:

Eduarda Ludmila Moreira
Oficial Substituta

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

Valor Final: 41,08

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



São João Del Rei, 21 de janeiro de 2026
documento assinado digitalmente por
Eduarda Ludmila Moreira

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo seu acesso realizado através do site **<https://registradores.onr.org.br>**. Prazo de validade: 30 dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador.web.onr.org.br/docs/HMG24-FD2WV-2AGRY-XFAW9>

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