



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
das Pessoas Jurídicas da Comarca de Vazante/MG

Antônio João Guimarães - Oficial
Bel. Jacqueline Rosa Guimarães Stehling dos Santos - Substituto



CNM: 058545.2.0008877-47

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS «Antônio João» Oficial: Antônio João Guimarães - Vazante - Minas Gerais		FICHA N.º 8.877-
MATRÍCULA 8.877-	IMÓVEL URBANO LOTE 04 - QUADRA 11	REGISTRO ANT. R-4-8.311 Fic. 8.311 Livro 02 CRI de Vazante
DATA 20/06/2011	LUGAR RUA "CINCO"	MUNICÍPIO VAZANTE-MG
	QUADRA 11	BAIRRO RES. DONA S. ALVES
	ÁREA 200,00 m²	FR. IDEAL
		LIVRO 02

PROPRIETÁRIOS
ALPA IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA, pessoa jurídica de direito privado, cadastrada no CNPJ nº 05.643.419/0001-85, sediada na Rodovia BR 354, Km 334,8 Loja 03, ALPA, distrito de Guarda dos Ferreiros, município de São Gotardo-MG. ///*////

UM LOTE DE TERRENO nº 04, da Quadra nº 11, com a área de 200,00 m² (duzentos metros quadrados), situado na RUA CINCO, no BAIRRO RESIDENCIAL DONA SEBASTIANA ALVES II, nesta cidade de Vazante-MG, compreendido pelas seguintes medidas e confrontações: Frente para a Rua Cinco, com 10,00 metros, pelo lado direito confronta com o lote nº 05, com 20,00 metros, pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 03, com 20,00 metros e pelo fundo confronta com o lote nº 21, com 10,00 metros. Registro Anterior: R-4-8.311, ficha 8.311-A, Livro 02, C.R.I. de Vazante-MG. PROTOCOLO nº 31.170 - Em 26/05/2011. Dou fê. Emol: R\$12,34; Recome: R\$0,74; TFI: R\$4,11; Total: R\$17,19. Vazante-MG, 20 de Junho de 2011. O OFICIAL-

- ANTONIO JOÃO GUIMARAES -

R-1-8.877 - PROTOCOLO nº 34.697 - Em 04/06/2013 - COMPRA E VENDA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO URBANA - PNHU - IMÓVEL NA PLANTA ASSOCIATIVO - MINHA CASA MINHA VIDA - MCMV - RECURSOS FGTS, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29/06/1966, datado de 23/01/2013, nesta cidade de Vazante(MG) - CONTRATO Nº 855552466365, apresentado em 03 vias. TRANSMITENTE: ALPA IMÓVEIS E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 05.643.419/0001-85, sito a Rodovia BR 354, Km 334,8, loja 03, Alpa, em São Gotardo-MG, representada por José Freud Mesquita Londe, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, empresário, portador da C.I. RG nº MG-2.568.037 SSP/MG, inscrito no CPF nº 398.307.566-53 e José Mozart Mesquita Londe, brasileiro, solteiro, empresário, portador da C.I. RG nº MG-741.042 SSP/MG, inscrito no CPF nº 170.917.056-53. ADQUIRENTE: JÚNIO CÉSAR GONÇALVES CABECEIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 06/06/1987, motorist veic transp carga,

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2XSV-LZCA6-BCL56-UE5JS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
das Pessoas Jurídicas da Comarca de Vazante/MG

Antônio João Guimarães - Oficial
Bel. Jacqueline Rosa Guimarães Stehling dos Santos - Substituta

CNM: 058545.2.0008877-47

TRANSPORTE

portador da C.I. RG nº MG-13.089.700 PC/MG, inscrito no CPF nº 078.184.176-30, residente e domiciliado na Rua João Cláudio, 3, Centro, em Vazante-MG. **ENTIDADE ORGANIZADORA/INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** CONSTRUTORA ARCO LTDA, CNPJ nº 23.280.357/0001-76, sito a Rua Coronel João de Barros, 704, Centro, em Passos/MG, representada por Otaliro Silveira, brasileiro, casado sob o regime de comunhão universal de bens, engenheiro, portador da C.I. CIP MG4281 expedida por CREA/MG, inscrito no CPF nº 009.624.906-44 e Aluisio Lemos Silveira, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, engenheiro civil, portador da C.I. CREA nº 71580 expedida por CREA/MG, inscrito no CPF nº 949.862.156-04. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Fernando Francisco dos Reis, economiário, C.I. nº MG-14.335.203-SSP/MG, CPF nº 070.897.616-65. **IMÓVEL:** O LOTE DE TERRENO objeto da presente matrícula e a casa residencial com 38,32 m² a ser nele construída. **VALOR DE AQUISIÇÃO DA UNIDADE HABITACIONAL:** O valor de aquisição da unidade habitacional objeto do contrato equivale a R\$53.100,00 (cinquenta e três mil e cem reais), a ser integralizado pelas parcelas abaixo mencionadas: desconto concedido pelo FGTS: R\$9.509,00; financiamento concedido pela Credora: R\$43.591,00; **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$5.000,00 (cinco mil reais), financiado pela CEF. PAGO E QUITADO. Foram apresentados nesta oportunidade Declaração de Isenção do ITBI, emitida em 25/04/2013, pelo Diretor de Divisão de Receita da Prefeitura Municipal de Vazante(MG), Certidão Negativa de Débitos Municipais, datada de 23/05/2013 e Certidões Negativas de Feitos Ajuizados (cível e criminal) em nome da vendedora, emitidas pela Secretaria do Juízo da Comarca de Vazante, em data de 25/04/2013 e pela Secretaria do Juízo da Comarca de São Gotardo, em data de 03/05/2013, cujos documentos ficam arquivados neste Ofício. Dou fé. Emol:R\$81,30; TFI:R\$31,33; Total:R\$112,63. Vazante(MG), 10 de Junho de 2013. O OFICIAL -

- ANTONIO JOAO GUIMARAES -

R-2-8.877 - PROTOCOLO nº 34.697 - Em 04/06/2013 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE TERRENO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE UNIDADE HABITACIONAL COM FIANÇA, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E OUTRAS OBRIGAÇÕES - PROGRAMA NACIONAL DE HABITAÇÃO URBANA - PNHU - IMÓVEL NA PLANTA ASSOCIATIVO - MINHA CASA MINHA VIDA - MCMV - RECURSOS FGTS, datado de 23/01/2013, nesta cidade de Vazante(MG) - CONTRATO Nº 855552466365, apresentado em 03 vias. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: JÚNIO CÉSAR GONÇALVES CABECEIRA. **ENTIDADE ORGANIZADORA/INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA:** CONSTRUTORA ARCO LTDA, representada por Otaliro Silveira e Aluisio Lemos Silveira. **CREDORA/FIDUCIÁRIA:** CAIXA**

Continua na ficha 8.877-A

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2XSV-LZCA6-BCL56-UE5JS>

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



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
das Pessoas Jurídicas da Comarca de Vazante/MG

Antônio João Guimarães - Oficial
Belª. Jacqueline Rosa Guimarães Stehling dos Santos - Substituta



CNM: 058545.2.0008877-47

FICHA N.º

MATRÍCULA

8.877

Serviço de Registro de Imóveis "Antônio João"

Oficial: Antônio João Guimarães - Vazante - Minas Gerais

8.877-A

LIVRO 2

ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, representada por Fernando Francisco dos Reis, todos devidamente qualificados no R-1, retro. DESTINAÇÃO DA OPERAÇÃO: A operação ora contratada destina-se à aquisição do terreno objeto do instrumento e construção de uma das unidades habitacionais que compõem o empreendimento Residencial Dona Sebastiana Alves II. PRAZO PARA CONCLUSÃO DAS OBRAS: Os prazos previstos no cronograma físico-financeiro. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO. VALOR DA OPERAÇÃO: R\$53.100,00. VALOR DO DESCONTO: R\$9.509,00. VALOR DA DÍVIDA/FINANCIAMENTO: R\$43.591,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$54.000,00. PRAZOS: Construção/legalização: 19 meses; Amortização em 300 meses. TAXA ANUAL DE JUROS(%): Nominal 5,0000, Efetiva: 5,1163. ENCARGO INICIAL - Total: R\$333,46. VENCIMENTO DO ENCARGO MENSAL: De acordo com a cláusula sexta do instrumento. GARANTIA: O DEVEDOR/FIDUCIANTE, aliena à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do R-1, da presente matrícula, inclusive a casa residencial com 38,32 m², a ser nele construída. Mediante este registro, fica constituída a propriedade fiduciária em nome da CAIXA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Valor do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$54.000,00. CESSÃO E CAUÇÃO DE DIREITOS: O crédito fiduciário resultante do instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, uma vez notificado o DEVEDOR/FIDUCIANTE. Demais cláusulas e condições constam da VIA arquivada neste Ofício. Dou fé. Emo: R\$300,25; TFI: R\$115,69; Total: R\$415,94. Vazante(MG), 10 de junho de 2013. O OFICIAL -

- ANTÔNIO JOÃO GUIMARÃES -

AV-3-8.877 - PROTOCOLO N.º 39.026 - Em 21/05/2015 - EDIFICAÇÃO -Procede-se a esta averbação, a requerimento do proprietário, datado de 21/05/2015, instruído com Certidão de Construção, expedida em 20/04/2015, pelo Aux. Adm. Divisão de Receita da Prefeitura Municipal Local, para constar a EDIFICAÇÃO de uma CASA RESIDENCIAL, dividida em 05 cômodos, sendo: 02 quartos, 01 Banheiro, 01 Sala de estar e 01 Cozinha, com a área construída de 38,32 m² (trinta e oito metros e trinta e dois decímetros quadrados), situada no imóvel da presente matrícula, na Rua Cinco, n.º 204, no valor venal de R\$1.125,84(um mil cento e vinte e cinco reais e oitenta e quatro centavos). Avaliação do imóvel pela CEF: R\$ 48.100,00. A referida construção foi legalizada na Prefeitura sob o Alvará de Construção n.º 186/2014, emitido em 23/12/2014 e Habite-se n.º 161/2014, emitido em 23/12/2014. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, emitida pela SRF, em data de 23/03/2015, sob o n.º 000772015-88888796, válida até 19/09/2015 e ART de

Continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2XSV-LZCA6-BCL56-UE5JS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
das Pessoas Jurídicas da Comarca de Vazante/MG

Antônio João Guimarães - Oficial
Belª. Jacqueline Rosa Guimarães Stehling dos Santos - Substituta

CNM: 058545.2.0008877-47

TRANSPORTE

CREA-MG, conforme documentos arquivados neste Ofício. Dou fé. Emol: R\$154,15; Recomepe: R\$9,25 TFJ: R\$62,96; Total: R\$226,36. Vazante-MG, 03 de Junho de 2015. O OFICIAL -

- ANTONIO JOAO GUIMARAES -

AV-4-8.877 - PROTOCOLO nº 59.021 - Em 15/12/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento da Caixa Econômica Federal, datado de 12/12/2025, recebido via ONR - Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis, instruído com certidão expedida por esta Serventia em data de 08/08/2025 certificando que o devedor, **Júnior César Gonçalves Cabeceira**, retro qualificado, foi intimado através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Vazante (MG), em 16/07/2025, ficando ciente da notificação, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária registrada sob o **R-2** retro e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula a favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, retro qualificada, nos termos do § 7º do art. 26, da Lei 9.514/97, sendo o valor da consolidação de R\$ 60.325,81 (sessenta mil trezentos e vinte e cinco reais e oitenta e um centavos), conforme ofício nº 599492/2025 da Caixa Econômica Federal, datado 12/12/2025. Foi apresentado o ITBI no valor de R\$1.203,33, quitado eletronicamente na Caixa Econômica Federal. **Valor de mercado declarado:** R\$ 98.000,00 (noventa e oito mil reais) - ART. 135, PROV. CONJUNTO 93/CGJ/2020. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27, da Lei Federal 9.514-97, ou, se for o caso, a averbação dos autos do leilão negativo a fim de configurar no álbum imobiliário a aquisição de propriedade plena, de tal forma que possa dispor livremente do imóvel. Dou fé. Emolumentos finais pagos em 06/01/2026. Quant.: 1. Cód. Tabela: 4239-0. Emolumentos: R\$1.965,69. Recomepe: R\$147,95. TFJ: R\$814,42. ISSQN: R\$98,28. FIC: R\$0,00. FDMP: R\$0,00. Total: R\$3.026,34; Quant.: 1. Cód. Tabela: 4701-9. Emolumentos: R\$47,18. Recomepe: R\$3,55. TFJ: R\$10,25. ISSQN: R\$2,36. FIC: R\$0,00. FDMP: R\$0,00. Total: R\$63,34; Quant.: 9. Cód. Tabela: 8101-8. Emolumentos: R\$85,50. Recomepe: R\$6,48. TFJ: R\$28,89. ISSQN: R\$4,32. FIC: R\$0,00. FDMP: R\$0,00. Total: R\$125,19. Selo Eletrônico: JN140953. Código de Segurança: 6133 6273 6587 0495. Vazante-MG, 08 de Janeiro de 2026. O Oficial -

- Antônio João Guimarães -

CERTIFICO e dou fé, nos termos do art. 19 da lei 6.015/1973, e do art. 41 da lei 8.935/1994, que esta fotocópia é reprodução fiel da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Vazante, 08 de Janeiro de 2026.

CONTINUA NA PROXIMA PAGINA...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2XSV-LZCA6-BCL56-UE5J5>

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

todos os registros de imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
das Pessoas Jurídicas da Comarca de Vazante/MG

Antônio João Guimarães - Oficial
Belª. Jacqueline Rosa Guimarães Stehling dos Santos - Substituta



CNM: 058545.2.0008877-47

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 8.877

Emolumentos: R\$ 28,23
ISSQN: R\$ 1,41
TFJ: R\$ 10,72
Recompe: R\$ 2,24
Total: R\$ 42,49

(X) Antônio João Guimarães - Oficial
() Jacqueline R. G. S. Santos - Substituta
() Renata de O. M. Lemes - Escrevente
() Lourene Jordane A. P. Castro - Escrevente
() Brunna Monielly R. Soares - Escrevente
() Nayara G. Stehling G. dos Santos - Escrevente
() Dayane Alves Rodrigues - Escrevente

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei nº 14.382, de 27 de Junho de 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.

3) Certifico 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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das
Pessoas Jurídicas da Comarca de Vazante - MG
Número ordinal do ofício 0710040148

SELO DE CONSULTA JN40953
CODIGO DE SEGURANÇA: 6133 6273 8687 0496

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) Praticado(s) por: Antônio João Guimarães - Oficial
Emol: R\$ 28,23 - Rec.: R\$ 2,13 - Tx Fisc: R\$ 10,72
ISSQN: R\$ 1,41 - Total: R\$ 42,49

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das
Pessoas Jurídicas da Comarca de Vazante - MG
Número ordinal do ofício 0710040148

SELO DE CONSULTA JN40953
CODIGO DE SEGURANÇA: 6133 6273 8687 0496

Quantidade de Atos Praticados: 11
Ato(s) Praticado(s) por: Antônio João Guimarães - Oficial
Emol: R\$ 2.098,37 - Rec.: R\$ 157,98 - Tx Fisc: R\$ 853,56
ISSQN: R\$ 104,96 - FDMP: 0 - Total: R\$ 3.214,87

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/J2XSV-LZCA6-BCL56-UE5J5>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

dos s Reg
Brasil e
do lugar

ridigital





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2XSV-LZCA6-BCL56-UE5JS>

VERSO DA FOLHA EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

