

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE GUARANI - MG

TANIA MARIA MOREIRA SARMENTO ALVAREZ - OFICIAL

MARCOS ANDRÉ LEONEL COSTA - OFICIAL SUBSTITUTO

FELIPE SOTTANA TEIXEIRA - OFICIAL SUBSTITUTO

Avenida Avelino Sarmento nº 59 - Centro - Guarani/MG - CEP 36.160-000

Telefone: (32) 99990-5899 - E-mail: criguarani@gmail.com

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, § 1º - Código Civil

CERTIDÃO

CERTIFICO a requerimento da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **038729.2.0009714-72** de **22/06/2012** verifiquei constar:

9714 - 22/06/2012

Circunscrição: Piraúba. Denominação: **LOTEAMENTO SANTA TEREZINHA - BAIRRO PIRAUBINHA**. Característicos: O lote nº 07 na quadra E, com área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), com as seguintes confrontações: dez metros de frente para a Rua C, vinte metros pelo lado direito confrontando com o lote nº 6, vinte metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 8 e dez metros nos fundos confrontando com quem de direito. Origem: Loteamento urbano aprovado pela Prefeitura Municipal de Piraúba com registro nº R-2-1063 livro 2 J fls.88. Documento arquivado sob nº 373 Pasta nº 18. **PROPRIETÁRIOS:** **SEBASTIÃO CORRÊA PEREIRA**, brasileiro, taxista, C.I. nº 04119786 IFP/RJ, CPF nº 021.114.206/97, casado sob o regime da comunhão de bens com **TEREZINHA VIDAL PEREIRA**, brasileira, do lar, C.I. nº MG-15248211 SSP/MG, CPF nº 070.900.406/07, residentes e domiciliados em Piraúba/MG. (a) Tania Maria Moreira Sarmento Alvarez Oficial.

R-1-9714 - 05/07/2016 - Protocolo: 24136 - 16/06/2016

COMPRA E VENDA. **ADQUIRENTE: HELENICE FERREIRA DO AMARAL**, brasileira, divorciada, balconista, C.I. nº MG-17955077 SSP/MG, CPF nº 063.344.496-05, residente e domiciliada na Rua Francisco Alves Vieira nº 142 Bairro Piraubinha em Piraúba/MG. Transmitentes: Os proprietários da matrícula. Forma: Escritura pública de compra e venda de 09.07.2012 lavrada nas notas da notária interina da cidade de Piraúba, Fernanda Virgílio da Silva Mendonça, livro nº 101 fls.12. Valor da compra e venda: R\$2.600,00. Valor declarado R\$11.000,00 (Artigo 103 Provimento 260/2013 CGJ). **Inscrição cadastral municipal nº 01-03-039-0458-001**. Ato: 4512, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 340,86. Recome: R\$ 20,45. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 139,21. Total: R\$ 500,52. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000284040100, atribuição: Imóveis, localidade: Guarani. Nº selo de consulta: AEV11579, código de segurança : 6910851272305658. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 407,85. Valor Total do Recome: R\$ 24,46. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 155,92. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 588,23. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Guarani, 05/07/2016. O referido é verdade e dou fé. (a) Tania Maria Moreira Sarmento Alvarez Oficial.

AV-2-9714 - 03/08/2016

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO. Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública de compra e venda de 19.07.2016 lavrada nas notas da notária substituta da cidade de Piraúba, Viviane Cação Verbena, livro nº 105 fls. 73, para constar que o imóvel da matrícula está localizado atualmente na Rua José Gaspar s/nº Bairro Piraubinha em Piraúba/MG. Averbação de ofício isenta de emolumentos e taxa de fiscalização. Artigo 829 Provimento nº 260 CGJ/2013. Guarani, 03/08/2016. O referido é verdade e dou fé. (a) Tania Maria Moreira Sarmento Alvarez Oficial.

R-3-9714 - 03/08/2016 - Protocolo: 24205 - 28/07/2016

COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE: WALTENCYR DA ROCHA BARBOSA, brasileiro, solteiro, microempreendedor, C.I. nº MG-3461402 PC/MG, CPF nº 509.692.266-91, residente e domiciliado na Rua Coronel João Rodrigues Vicente nº 1048 Bairro Piraubinha em Piraúba/MG. Transmittente: A adquirente do R-1. Forma: Escritura pública de compra e venda de 19.07.2016 lavrada nas notas da notária substituta da cidade de Piraúba, Viviane Cação Verbena, livro nº 105 fls. 73. Valor da compra e venda: R\$1.000,00. Valor declarado R\$25.000,00 (Artigo 103 Provimento 260/2013 CGJ). **Inscrição cadastral municipal nº 01-03-039-0458-1-0.**Ato: 4513, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 440,35. Recomepe: R\$ 26,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 179,87. Total: R\$ 646,64. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000284040100, atribuição: Imóveis, localidade: Guarani. Nº selo de consulta: ANH39895, código de segurança : 7783222280468220. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 507,34. Valor Total do Recomepe: R\$ 30,43. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 196,58. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 734,35. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Guarani, 03/08/2016. O referido é verdade e dou fé. (a) Tania Maria Moreira Sarmento Alvarez Oficial.

R-4-9714 - 18/11/2016 - Protocolo: 24369 - 17/11/2016

COMPRA E VENDA. ADQUIRENTES: RODRIGO DE OLIVEIRA NATIVIDADE, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, C.I. nº MG-12476766 SSP/MG, CPF nº 058.963.356-28 e **MARCELA APARECIDA EGYDIO DA SILVA,** brasileira, solteira, empregada doméstica, C.I. nº MG-17400333 SSP/ MG, CPF nº 125.398.986-96, residentes e domiciliados na Rua Projetada A nº 165 Bairro Santa Terezinha em Piraúba/MG. Transmittente: O adquirente do R-3. Forma: Contrato de construção, aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Com utilização do FGTS dos compradores nº 8.4444.1363472-9 de 11.11.2016, com força de escritura pública na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4380/64 no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/2009. Valor da compra e venda: R\$25.000,00. **Inscrição cadastral municipal nº 01- 03-039-0458-001.** Vide registro de alienação fiduciária a seguir. Documento arquivado sob nº 250 Pasta nº 22. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,10. Recomepe: R\$ 0,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,69. Total: R\$ 2,91. Ato: 4513, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 220,17. Recomepe: R\$ 13,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 89,94. Total: R\$ 323,32. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 27,61. Recomepe: R\$ 1,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,24. Total: R\$ 38,50. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000284040100, atribuição: Imóveis, localidade: Guarani. Nº

selo de consulta: ANH42530, código de segurança : 8231364994331146. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 785,35. Valor Total do Recome: R\$ 47,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 317,89. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.150,33. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Guarani, 18/11/2016. O referido é verdade e dou fé. (a) Tania Maria Moreira Sarmiento Alvarez Oficial.

R-5-9714 - 18/11/2016 - Protocolo: 24369 - 17/11/2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Procede-se a este registro para constar que conforme Contrato de construção, aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH. Com utilização do FGTS dos compradores nº 8.4444.1363472-9 de 11.11.2016, com força de escritura pública na forma do § 5º art. 61 da Lei nº 4.380/64 no âmbito dos programas CCFGTS e MCMV na forma da Lei nº 11.977/2009, os adquirentes do registro nº R-4 se tornam DEVEDORES FIDUCIANTES da Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal - CEF CGC nº 00.360.305/0001- 04 com valor da operação de R\$90.000,00, sendo valor do desconto FGTS/ União R\$3.534,00, valor da conta vinculada do FGTS R\$3.865,49, recursos próprios R\$1.400,51 e R\$79.200,00 (valor da dívida) de recursos concedidos pela CEF em forma de financiamento que deverá ser amortizado em trezentos e sessenta meses. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante, taxa anual de juros nominal 5.0000 e efetiva 5.1161, época de recálculo dos encargos de acordo com item 7, vencimento do 1º encargo mensal em 11.12.2016, valor do encargo inicial R\$565,67. Valor da garantia fiduciária: R\$90.000,00. Origem dos recursos: FGTS/UNIÃO. **GARANTIA:** Os devedores fiduciantes alienam à CEF em caráter fiduciário o imóvel da matrícula nº 9714 onde será edificada a construção residencial destinada à moradia dos devedores, nos termos e para os efeitos do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, constituindo assim a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores possuidores diretos e a credora CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Documento arquivado sob nº 250 Pasta nº 22. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,10. Recome: R\$ 0,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,69. Total: R\$ 2,91. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 518,48. Recome: R\$ 31,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 211,76. Total: R\$ 761,34. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000284040100, atribuição: Imóveis, localidade: Guarani. Nº selo de consulta: ANH42530, código de segurança : 8231364994331146. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 785,35. Valor Total do Recome: R\$ 47,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 317,89. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.150,33. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Guarani, 18/11/2016. O referido é verdade e dou fé. (a) Tania Maria Moreira Sarmiento Alvarez Oficial.

AV-6-9714 - 03/05/2017 - Protocolo: 24602 - 26/04/2017

CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de 24.04.2017, acompanhado de Alvará de Construção nº 740/2016 de 05.09. 2016, Alvará de Habite-se nº 532/2017 de 10.04.2017 ambos da Prefeitura Municipal de Piraúba, planta do engenheiro civil Igor de Carvalho Reis CREA/ MG 188197/D aprovada pela Prefeitura Municipal de Piraúba, para constar que no imóvel descrito na matrícula foi construída uma casa residencial com área de 57,75m² (cinquenta e sete metros quadrados e setenta e cinco centímetros quadrados),

com cobertura de laje e telhado, situada na Rua José Gaspar - Lote 7 Bairro Santa Terezinha em Piraúba/MG, com valor de inscrição fiscal de R\$10.673,36. Valor declarado R\$79.200,00 (Artigo 103 Provimento 260/2013 CGJ). **Inscrição cadastral municipal nº 01-03-039-0458-0001**. Documento arquivado sob nº 74 Pasta nº 23. Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 279,94. Recomepe: R\$ 16,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 114,34. Total: R\$ 411,08. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 16,26. Recomepe: R\$ 0,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,40. Total: R\$ 22,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000284040100, atribuição: Imóveis, localidade: Guarani. Nº selo de consulta: ANH47011, código de segurança : 5451091846377869. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 312,28. Valor Total do Recomepe: R\$ 18,73. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 125,76. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 456,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Guarani, 03/05/2017. O referido é verdade e dou fé. (a) Tania Maria Moreira Sarmento Alvarez Oficial.

AV-7-9714 - 11/07/2025 - Protocolo: 29785 - 07/07/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA.

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 04.07.2025 de acordo com o artigo 26 § 7º da Lei nº 9.514/97, o devedor fiduciante do contrato de alienação fiduciária registrado sob nº R-5-9714, para purga da mora das obrigações contratuais e mesmo após decorrido o prazo previsto em Lei não quitou o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel constante da matrícula nº 9714 e AV-6-9714, fica consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4 em Brasília/DF, conforme comprovante do pagamento do ITBI de 24.06.2025, com avaliação do imóvel em R\$95.309,50. A credora fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei nº 9.514/97. **Inscrição cadastral municipal nº 01-03-039-0458-001**. Documento arquivado sob nº 158 Pasta nº 31. O referido é verdade e dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000284040100, atribuição: Imóveis, localidade: Guarani. Nº selo de consulta: ILM35720, código de segurança: 5001046294984181. Ato: 4239, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.877,79. Recomepe: R\$ 141,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 778,00. ISS: R\$ 37,56. R\$ 0,00 Total: R\$ 2.834,69. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.977,40. Valor Total do Recomepe: R\$ 148,81. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 812,73. Valor Total do ISS: R\$ 39,54. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.978,48. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Guarani, 11/07/2025. (a) Tania Maria Moreira Sarmento Alvarez Oficial.

CERTIFICO que após 31.03.2025, constituirá 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 Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04. Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei Federal nº 14.382/2022: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre

o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pela Oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições. 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para caracterização da boa-fé do terceiro adquirente do 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. O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. **Guarani, 11 de julho de 2025.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000284040100, atribuição: Imóveis, localidade: Guarani. Nº selo de consulta: ILM35720, código de segurança: 5001046294984181. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recomepe: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. ISS: R\$ 0,54. Valor do FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 39,79. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor Total do Recomepe: R\$ 2,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total do ISS: R\$ 0,54. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 39,79. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

