

Registro de Imóveis, RTD e PJ de Iguatama/MG

CNPJ: 20.901.310/0001-94

Rua 1, nº 377 - Centro - CEP: 38.910-000

Telefone: (37) 3353-1502 E-mail: criiguatama@hotmail.com



QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, § 1º - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **047217.2.0006582-83** de **28/02/2019** verifiquei constar:

6582 - 28/02/2019 - Protocolo: 44320 - 04/02/2019

Um lote de terreno situado na Rua 190, caracterizado como sendo o Lote 03 da Quadra 02, no Conjunto Habitacional Garças de Minas, nesta cidade, com a área de 200,00m² (duzentos metros quadrados), com confrontação e medidas seguintes: - Pela frente, com a Rua 190, por 10,00 metros; pela direita, com o Lote 02, por 20,00 metros; pelo fundo, com a Área Verde 01, por 10,00 metros; e pela esquerda, com o Lote 04, por 20,00 metros. **PROCEDÊNCIA:** Matrícula nº 6.479, deste Cartório. **PROPRIETÁRIOS:** Itamar Modesto Simões, brasileiro, comerciante/fazendeiro, inscrito no CPF sob o nº 087.206.146-91, portador da cédula de identidade com RG nº M-2.473.922 (SSP-MG), e sua esposa Marilda Leão Simões, brasileira, comerciante, inscrita no CPF sob o nº 363.147.306-00, portadora da cédula de identidade com RG nº MG-1.209.838 (SSP-MG), casados sob o regime da 'comunhão universal de bens' na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 206, nº 28, em Garças de Minas, nesta cidade. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 20,32. Recomepe: R\$ 1,22. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,78. Total: R\$ 28,32. Ato: 4502, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1,83. Recomepe: R\$ 0,11. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,61. Total: R\$ 2,55. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,99. Recomepe: R\$ 0,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,00. Total: R\$ 4,17. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: COZ01353, código de segurança: 5959507451926494. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.612,70. Valor Total do Recomepe: R\$ 156,92. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 871,90. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.641,52. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". O Oficial Francisco Carlos da Silva:

R-1-6582 - 17/12/2019 - Protocolo: 44723 - 16/12/2019

VENDA E COMPRA - O Imóvel constante da presente matrícula foi vendido por Itamar Modesto Simões, brasileiro, comerciante, filho de Jorcelino Modesto Simões e Maria Pereira Simões, CPF nº 087.206.146-91, RG nº M-2.473.922 (SSP-MG), casado sob o regime de 'comunhão universal de bens' na vigência da Lei 6.515/77 (conforme Certidão de Casamento expedida pelo CRCPN desta Comarca de Iguatama, matrícula nº 0505260155 1979 3 00001 076 0000151 16, e Pacto Antenuptial lavrado no 1º Ofício de Notas desta Comarca de Iguatama) com Marilda Leão Simões, brasileira, comerciante, filha de Atalino da Silva Leão e Valdete da Silva Leão, CPF nº 363.147.306-00, RG nº MG-1.209.838 (SSP-MG), residentes e domiciliados na Rua 206, nº 28, Garças de Minas, nesta cidade, a **CONSTRUTORA E INCORPORADORA MIHAIL LTDA. - EPP**, inscrita no CNPJ sob o nº 12.839.488/0001-24, com sede na Rua Major José Galdino, nº 10, Centro, em Campo Belo-MG, no ato, representada por Antônio de Pádua Miguel, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 238.918.406-59, RG nº MG-384.750 (PC-MG), residente e domiciliado na Rua Jovita Cardoso Tagliaferri, nº 256, Aptº 302, Centro, em Campo Belo-MG, pelo valor de R\$4.995,35 (quatro mil, novecentos e noventa e cinco reais e trinta e cinco centavos), conforme 'Escritura de Venda e Compra' datada de 29/11/2019, lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício desta Comarca de Iguatama, na folha 119 do livro 56-N. Ato: 4510, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 220,34. Recomepe: R\$ 13,22. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 89,99. Total: R\$ 323,55. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: COZ06372, código de segurança: 7375239722604772. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 220,34. Valor Total do Recomepe: R\$ 13,22. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 89,99. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 323,55. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". O Oficial Substituto Luiz Francisco Mendes de Oliveira Silva:

R-2-6582 - 21/10/2020 - Protocolo: 45092 - 09/10/2020

VENDA E COMPRA - Nos termos do "Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Flanga e Outras Obrigações - Programa Minha Casa Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS" datado de 30/07/2020, da Caixa Econômica Federal, Agência Arcos-MG, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, a proprietária Construtora e Incorporadora Mihail Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 12.839.488/0001-24, situada na Rua Maj. José Galdino, nº 10, Centro, em Campo Belo-MG, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob NIRE nº 3120897701-4, no ato, representada na conformidade com seu Contrato Social, pelos sócios Antônio de Pádua Miguel, brasileiro, nascido em 12/03/1955, administrador, portador da Carteira de Identidade com RG nº MG-384.750 (PC-MG), inscrito no CPF sob o nº 238.918.406-59, casado sob o regime de 'comunhão parcial de bens', e Denise Freire Assumpção Miguel, brasileira, nascida em 24/07/1960, administradora, portadora da Carteira de Identidade com RG nº MG-1.397.034 (PC-MG), inscrita no CPF sob o nº 542.272.596-49, casada sob o regime de 'comunhão parcial de bens' residentes e domiciliados na Rua Jovita Cardoso Tagliaferri, nº 256, aptº 302, Vila Augusto Ribeiro, em Campo Belo-MG, vendeu o imóvel constante da presente matrícula a **ALEXSANDERSON DE OLIVEIRA MORAIS**, nascido em 06/11/1998, brasileiro, auxiliar de escritório e assemelhados, portador da Carteira de Identidade com RG nº MG-17.596.426 (PC-MG), inscrito no CPF sob o nº 123.414.646-02, residente e domiciliado na Rua 155, nº 306, Bela Vista, nesta cidade de Iguatama. Valor de venda e compra do terreno: R\$10.000,00 (dez mil reais). Valor da operação: R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Base de cálculo do ITBI: R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais). **Construtora e fiadora:** Construtora e Incorporadora Mihail Ltda., acima qualificada. **Entidade organizadora e fiadora:** Construtora e Incorporadora Mihail Ltda., acima qualificada. Permanece arquivado nesta Serventia o mencionado contrato, com 16 folhas e 37 cláusulas, e ainda os documentos pertinentes. Foram feitas 02 indicações de registro. Contrato nº 8.7877.0905189-5. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,58. Recomepe: R\$ 0,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,85. Total: R\$ 3,59. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 639,14. Recomepe: R\$ 38,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 261,04. Total: R\$ 938,52. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 40,30. Recomepe: R\$ 2,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,26. Total: R\$ 55,90. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: EAH34852, código de segurança: 3334779855899034. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.379,30. Valor Total do Recomepe: R\$ 82,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 556,15. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.018,05. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial Substituto Luiz Francisco Mendes de Oliveira Silva:

R-3-6582 - 21/10/2020 - Protocolo: 45092 - 09/10/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato referido no R-2-6.582 retro, ALEXSANDERSON DE OLIVEIRA MORAIS, al qualificado, proprietário do imóvel constante desta matrícula, de ora em diante chamada DEVEDOR/FIDUCIARANTE, alienou o mesmo, em caráter fiduciário, à **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, 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/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, no ato, representada por Renata Flávia Cardoso Amorim, nascida em 17/07/1979, filha de Pedro Ananias Cardoso e Vitória Arantes Cardoso, brasileira, casada, economista, portadora da Carteira de Identidade com RG nº MG-11.590.596 (SSP-MG), inscrita no CPF sob o nº 042.976.586-07, conforme Procuração lavrada no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF, nas folhas 027/028 do livro 3046-P, em 07/11/2013; Substabelecimento lavrado no mesmo ofício, nas folhas 155/156 do livro 3081-P, em 11/06/2014; e ainda Substabelecimento lavrado no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas de Santo Antônio dos Campos, município e Comarca de Divinópolis-MG, na folha 072 do livro 82, em 16/01/2017, endereço eletrônico ag1696@caixa.gov.br, de ora em diante chamada CREDORA/FIDUCIÁRIA, em garantia do empréstimo de R\$75.200,00 (setenta e cinco mil e duzentos reais), que deverá ser pago em 360 prestações, por meio de encargos mensais e sucessivos, sendo o primeiro encargo de R\$447,80 (quatrocentos e quarenta e sete reais e oitenta centavos) e vencendo-se em 01/09/2020. A taxa anual de juros nominal é de 5.5000% e a efetiva é de 5.6407%. Consta ainda do contrato que, para efeito de leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$95.000,00 (noventa e cinco mil reais). Com o presente registro, fica constituída a propriedade fiduciária em nome da CREDORA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR/FIDUCIARANTE possuidor direto e a CAIXA possuidora indireta do imóvel. Foro de eleição: Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia. Obrigam-se as partes a todas as cláusulas e condições do instrumento ora reportado. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,58. Recomepe: R\$ 0,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,85. Total: R\$ 3,59. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 639,14. Recomepe: R\$ 38,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 261,04. Total: R\$ 938,52. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 37,20. Recomepe: R\$ 2,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,24. Total: R\$ 51,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: EAH34852, código de segurança: 3334779855899034.

Luiz Francisco Mendes de Oliveira Silva
Oficial Substituto

Página 2 de 4

3334779855899034. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.379,30. Valor Total do Recomepe: R\$ 82,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 556,15. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.018,05. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial Substituto Luiz Francisco Mendes de Oliveira Silva:

AV-4-6582 - 27/12/2021 - Protocolo: 45673 - 22/12/2021

CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento escrito de pessoa interessada - Alexsanderson de Oliveira Moraes -, datado de 23/11/2021, que juntou os documentos pertinentes, quais sejam, o Habite-se nº 27/2021 datado de 16/11/2021, a Certidão de Lançamento datada de 17/11/2021, e a Certidão Negativa de Débitos Municipais datada de 17/11/2021, todos expedidos pelo Setor de Cadastro da Prefeitura Municipal de Iguatama, e ainda a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, aferição 90.002.79843/75-001, emitida em 24/11/2021 no sítio da Receita Federal do Brasil, válida até 23/05/2022, código de controle 6976.2BDC.0094.0C2B, procede-se a presente averbação para constar uma área construída residencial de 46,80m² (quarenta e seis metros e oitenta centímetros quadrados), situada na Rua 190, nº 51, Bairro Garças de Minas, nesta cidade de Iguatama, lançada na Prefeitura Municipal de Iguatama no valor de R\$41.448,42 (quarenta e um mil, quatrocentos e quarenta e oito reais e quarenta e dois centavos). Permanece arquivado nesta Serventia o mencionado requerimento e ainda os documentos que o instruem. Ato: 4149, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 181,39. Recomepe: R\$ 10,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 74,09. Total: R\$ 266,36. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 16,40. Recomepe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,45. Total: R\$ 22,85. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: EAH43901, código de segurança: 9030246340147833. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 217,30. Valor Total do Recomepe: R\$ 13,05. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 86,84. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 317,19. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial Substituto Luiz Francisco Mendes de Oliveira Silva:

AV-5-6582 - 03/11/2025 - Protocolo: 47177 - 29/10/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - A requerimento escrito da credora fiduciária, datado de 16/10/2025, representada, no ato, por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, requerimento esse assinado digitalmente e devidamente instruído com o comprovante de quitação do ITBI, e ainda com respaldo na Lei 9.514/97, art. 26, § 7º, e também no Provimento Conjunto 93/2020, da Corregedoria-Geral e do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, averba-se a consolidação da propriedade do imóvel constante da presente matrícula a favor da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, que após o trâmite regular de intimação do devedor fiduciante Alexsanderson de Oliveira Moraes, CPF nº 123.414.646-02, o mesmo não efetuou o pagamento do débito no prazo legal. Valor da consolidação: R\$100.127,63 (cem mil, cento e vinte e sete reais e sessenta e três centavos). Permanece arquivado nesta Serventia o mencionado requerimento e documentos que o instruem. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.877,79. Recomepe: R\$ 141,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 778,00. Total: R\$ 2.797,13. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 63,56. Recomepe: R\$ 4,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,42. Total: R\$ 89,74. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: IMI99668, código de segurança: 3808945255718505. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.066,73. Valor Total do Recomepe: R\$ 155,54. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 842,60. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.064,87. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial Substituto Luiz Francisco Mendes de Oliveira Silva:

AV-6-6582 - 03/11/2025 - Protocolo: 47177 - 29/10/2025

CANCELAMENTO DE REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme o Av-5-6.582 retro, fica cancelada a Alienação Fiduciária a que se refere o R-3-6.582. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 98,41. Recomepe: R\$ 7,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. Total: R\$ 138,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: IMI99668, código de segurança: 3808945255718505. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.066,73. Valor Total do Recomepe: R\$ 155,54. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 842,60. Valor Total Final

Página 3 de 4

Luiz Francisco Mendes de Oliveira Silva
Oficial Substituto

ao Usuário: R\$ 3.064,87. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial Substituto Luiz Francisco Mendes de Oliveira Silva:

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Iguatama/MG, 03 de novembro de 2025.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0303040181, atribuição: Imóveis, localidade: Iguatama. Nº selo de consulta: IMI99668, código de segurança : 3808945255718505. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recomepe: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. 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 Final ao Usuário: R\$ 39,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".



A handwritten signature in black ink, positioned above a dashed horizontal line.

LUIZ FRANCISCO MENDES DE OLIVEIRA SILVA
Oficial Substituto

A large, sweeping handwritten mark in black ink, resembling a stylized '7' or a checkmark, located in the lower half of the page.

REGISTRO DE IMOVEIS, RTD E PJ DE IGUATAMA/MG

CNPJ 20.901.310/0001-94

RUA 1, 377 - CENTRO, 38910-000

Iguatama - MG - Telefone: (37)3353-1502

**Recibo Nº 5445**

Protocolo(s): 47177

Recebemos de: Caixa Econômica Federal

Qtda	Ato	Descrição do Ato	EMOL.	RECOMPE	TFJ	FDMP	FEGAJ	FEAGE	FIC	ISS	Valor Total
1	4701-9	Prenotação	47,18	3,55	10,25	0,00	0,00	0,00	0,00	1,42	82,40
1	4140-0	Averbação	98,41	7,41	32,93	0,00	0,00	0,00	0,00	2,95	141,70
1	4517-9	Registro	1.877,79	141,94	779,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56,33	2.853,48
7	8101-8	Arquivamento (por folha)	63,56	4,76	21,42	0,00	0,00	0,00	0,00	1,89	91,63
1	8401-2	Certidão	26,97	2,03	10,25	0,00	0,00	0,00	0,00	0,81	40,06

Total **R\$ 3.189,25****Valor do Recibo Final: R\$3.189,25**

Data de Previsão de Entrega: 28 de Novembro de 2025

Dados de devolução de documentação ao cliente após prática de atos: ____/____/____.

Assinatura de quem recebeu: _____.

É indispensável a apresentação deste para a entrega dos documentos.

Iguatama, 03 de Novembro de 2025

Luiz Francisco Mendes de Oliveira Silva - Oficial Substituto

Scanned with

CamScanner™