

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA TRÊS CORAÇÕES**

Denise Maria Soares – Oficiala de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que revendo, neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, sob a matrícula **047324.2.0035924-31** de **14/02/2017**, constatou:

35924 - 14/02/2017 - Protocolo: 91400 - 16/01/2017

Urbano: Rua A, Loteamento Residencial Paraíso, nesta cidade.

Lote de terreno de nº **11 (onze)** da **quadra B**, com **173,35m² (cento e setenta e três metros e trinta e cinco decímetros quadrados)**, com as medidas e confrontações seguintes: 11,17m, pela frente, com a Rua A; 15,68m, pelo lado direito, com o lote nº 10; 14,10m, pelo lado esquerdo, com o lote nº 12; e, 11,43m, nos fundos, com diversos proprietários.

PROPRIETÁRIOS: ARILDO LUIZ DOS SANTOS, comerciante, CI RG M-2.424.914-SSPMG, CPF 213.882.296-68, e sua mulher BERENICE COSTA DOS SANTOS, do lar, CI RG MG-10.173.769-SSPMG, CPF 772.857.866-91; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 - 33.150, fls. 01 e vº, Livro 2, datado de 14 de fevereiro de 2.017, deste Ofício. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recomepe: 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: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: BGE42836, código de segurança : 9707015356410798. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 664,47. Valor Total do Recomepe: R\$ 39,65. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 221,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 925,37. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Rayane Couto Neves.

R-1-35924 - 25/06/2018 - Protocolo: 96995 - 11/06/2018

COMPRA E VENDA - Conforme contrato particular com caráter de escritura pública (Lei 4.380/64 e suas alterações), datado de 04 de maio de 2.018, celebrado nesta cidade, os proprietários ARILDO LUIZ DOS SANTOS e sua mulher BERENICE COSTA DOS SANTOS, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 52.000,00, a **MAICON RODRIGUES BELIZARIO**, vendedor de comércio varejista e atacadista, CI RG MG-18.291.160-PC/MG, CPF 119.201.396-48; e, **NAYARA RODRIGUES BELIZARIO**, enfermeira e nutricionista, CI RG MG-17.024.777-PC/MG, CPF 111.190.566-59; ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, em condomínio na totalidade do imóvel. Demais condições nos termos do contrato. Dou fé. **Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. ISS: R\$ 0,23. Total: R\$ 6,52.**

Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 368,15. Recompe: R\$ 22,09. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 150,36. ISS: R\$ 18,41. Total: R\$ 559,01. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 65,04. Recompe: R\$ 3,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,60. ISS: R\$ 3,24. Total: R\$ 93,72. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: BZV36628, código de segurança : 2867091452801326. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.013,69. Valor Total do Recompe: R\$ 60,76. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 408,15. Valor Total Total do ISS: R\$ 50,67. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.533,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado.

R-2-35924 - 25/06/2018 - Protocolo: 96995 - 11/06/2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato referido no R.1, retro, os atuais proprietários deram o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 104.000,00, a saber: **valor de recursos próprios: R\$ 10.832,00; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 2.120,00; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 13.048,00; pagamento: por meio de prestações mensais e sucessivas no prazo de 360 meses; taxa anual de juros contratada: 6.5000% nominal e efetiva de 6.6971%; valor do encargo inicial: R\$ 677,24; vencimento do primeiro encargo mensal: 04/06/2018; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Prazo de construção: 05 (cinco) meses; Reajuste dos encargos: de acordo com item 7; Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FSTTS/União: taxa de administração: R\$ 3.814,97 e diferencial na taxa de juros: R\$ 5.016,98; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 130.000,00.** Demais condições nos termos do contrato. Dou fé. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recompe: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. ISS: R\$ 27,99. Total: R\$ 850,15. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: BZV36628, código de segurança : 2867091452801326. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.013,69. Valor Total do Recompe: R\$ 60,76. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 408,15. Valor Total Total do ISS: R\$ 50,67. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.533,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado.

AV-3-35924 - 15/10/2018 - Protocolo: 98250 - 27/09/2018

CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar a construção, sob o regime de mutirão, de uma casa residencial com a área edificada de **56,00m2**, sendo área de serviço com **3,60m2** e residência com **52,40m2**, a qual recebeu o nº **60** da **Rua A**, Loteamento Residencial Paraíso, cujo valor cadastrado é de R\$ 130.000,00. Foi apresentado o Alvará de Habite-se nº 189 de 10 de setembro de 2.018. Dou fé. Ato: 4210, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recompe: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização

Judiciária: R\$ 331,50. ISS: R\$ 33,65. Total: R\$ 1.078,59. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,42. Recompe: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,80. ISS: R\$ 0,27. Total: R\$ 7,81. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: CHL97811, código de segurança : 8100976035576236. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 694,56. Valor Total do Recompe: R\$ 41,67. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 339,32. Valor Total Total do ISS: R\$ 34,72. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.110,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado.

AV-4-35924 - 13/02/2026 - Protocolo: 129217 - 26/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Ofício nº. 610705/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 22 de janeiro de 2026, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, neste ato representada por MILTON FONTANA, CPF nº 575.672.049-91, instruído com a prova da intimação por inadimplemento dos devedores/fiduciários MAICON RODRIGUES BELIZARIO e NAYARA RODRIGUES BELIZARIO, já qualificados, e com as certidões do decurso do prazo sem purgação da mora datadas de 07/10/2025 e 18/12/2025, respectivamente (protocolo nº. 126.887), bem como do comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$137.817,70 (cento e trinta e sete mil, oitocentos e dezessete reais e setenta centavos), procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, §7º. da Lei nº. 9.514/97, para constar a **consolidação da propriedade plena do imóvel** objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição Financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em virtude do não cumprimento da obrigação. Em conformidade com o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, a adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. O Referido é Verdade e Dou Fé. Ato: 4240, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2.540,87. Recompe: . TFJ: R\$ 1.180,65. ISS: R\$ 118,15. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.839,67. Ato: 8101, quantidade de Atos: 5. Emolumentos: R\$ 51,10. Recompe: . TFJ: R\$ 16,05. ISS: R\$ 2,40. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 69,55. . Nº selo de consulta: JQW95738, Código de segurança: 9661247381225112. Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

AV-5-35924 - 13/02/2026 - Protocolo: 129217 - 26/01/2026

CANCELAMENTO - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária em favor da credora, conforme AV.4, supra, procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** contrato nº 844441798401-5, registrada sob o R.2, retro. O Referido é Verdade e Dou Fé. Ato: 4140, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 110,78. Recompe: . TFJ: R\$ 34,47. ISS: R\$ 5,15. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 150,40. . Nº selo de

consulta: JQW95738, Código de segurança: 9661247381225112. Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

O referido é verdade. Dou fé. Três Corações-MG, 13 de fevereiro de 2026.

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 Recomeço, 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

Registro de Imóveis de Três Corações - MG

SELO DE CONSULTA: JQW95738
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9661247381225112

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Rute dos Santos Freitas - Auxiliar

Emol.: R\$ 30,36 - TFG: R\$ 10,72 -
Valor final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41



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

Denise Maria Soares - Oficiala de Registro

Cópia expedida por: Rute dos Santos Freitas.