



REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS
 Oficial Bel. Joselia Leite Maia Rios
 Rua Licério Neves nº 52
 CAMPO BELO/MG
 (35)3832-5708

CNM: 033282.2.0017142-57

MATRÍCULA 17.142	Livro N.º 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS Campo Belo — Minas Gerais FICHA N.º 01	REGISTRO ANTERIOR 1.º 2-Matr. 4.946.-
DATA 15-06-1992		

Imóvel :- Um lote de terreno de nº 312, da Quadra 22, Rua Belém, Bairro Centenário, nesta cidade, com a área de 300,00m², tendo 12,00 metros de frente, confrontando com a dita Rua; 12,00 metros nos fundos com parte do lote nº 309; - 25,00 metros do lado direito, confrontando com o lote nº 311 e 25,00 metros do lado esquerdo com a Rua Manaus, com o qual faz esquina. - PROPRIETÁRIA: Rios Fonseca S/C Ltda., firma sediada nesta cidade, CGC/MF nº 20.874.442/0001-79. Isenta da CND, para com o INSS., conforme Orientação de Serviço de nº 05, item 7, letra "o". de 30 de setembro de 1983. - Havido por Incorporação e Integralização de Capital Social à Alceu do Couto Fonseca e sua mulher Marlene Terezinha Rios Fonseca, e loteado pelo Memorial Descritivo dos R1 e R2 da matrícula citada acima. - Campo Belo, 15 de junho de 1992. - A Oficial, *Encicção Virado Leite Rios*

R1-17.142. - Nos termos da Escritura de Compra e Venda, de 25 de março de 1991, lavrada pelo Cartório do 2º Ofício local, no livro nº 083-N, fls. 149, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por WILMA ESTELAMARES CAMPOS AMORIM, brasileira, casada posteriormente à lei 6.515/77, pelo regime de comunhão parcial de bens, C.I.RG-M-530758-MG e CPF nº 502681556/15, administradora de empresas, residente e domiciliada nesta cidade, por compra a Rios Fonseca S/C Ltda., firma sediada nesta cidade, CGC/MF nº 20.874442/0001-79, pelo valor de Cr\$650.000,00 - (Seiscentos e cinquenta mil cruzeiros). Estando incluídos neste valor, mais um lote de terreno de nº 309, situado no mesmo lugar retro, digo, lugar acima e os emolumentos foram cobrados sobre Cr\$325.000,00 (Trezentos e vinte e cinco mil cruzeiros). - Não havendo condições. - Dou f.º. - Campo Belo, 15 de junho de 1992. A Oficial, *Encicção Virado Leite Rios*

AV2-17.142. - Proceda-se a esta Averbação, nos termos da Escritura referida no R1 17.141, para constar que a compradora exerce profissão lucrativa distinta de seu marido, nos termos do artigo 246, da lei nº 4.121, de 27 de agosto de 1962, dispensada a presença deste no ato da Escritura referida. - Dou f.º. - Campo Belo, 15 de junho de 1992. - A Oficial, *Encicção Virado Leite Rios*

AV3-17.142. - Proceda-se a esta Averbação, nos termos do Mandado de Averbação, expedido pela Secretaria da 1ª Vara, desta Comarca, em 02 de junho de 1992, devidamente assinado pela Escrivã Maria de Fátima Couto, Sentença de 04 de maio de 1992, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Josué Neves, para constar a separação judicial-consensual do casal Enildo Antônio de Amorim e Wilma Estelamares Campos Amorim que volta a assinar o seu nome de solteira ou seja WILMA ESTELAMARES CAMPOS. - Dou f.º. - Campo Belo, 15 de junho de 1992. - A Oficial, *Encicção Virado Leite Rios*

R2-17.142. - Nos termos do Formal de Partilha, expedido pela Secretaria da 1ª Va-

CNM: 033282.2.0017142-57

ra, desta Comarca, em 02 de junho de 1992, sentença de 04 de maio de 1992, pelo MM Juiz de Direito da 1ª Vara, desta Comarca, Dr. Josué Neves, o imóvel da presente - matrícula como bem reservado, continua integrando o patrimônio da conjugue-varoa. No valor total de Cr\$6.000.000,00 (Seis milhões de cruzeiros). Estando incluídos neste valor, mais um lote de terreno, situado na Rua Ana Umbelina, nº 44, Vila Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade, da matrícula 6.364 com uma casa nele construída. Mais um lote de terreno, situado no mesmo lugar acima de nº 309 e mais bens-móveis e os emolumentos foram cobrados sobre Cr\$2.000.000,00 (Dois milhões de cruzeiros). - Dou fé. - Campo Belo, 15 de junho de 1992. - A Oficial, *Conceição*

R5-17.142.- PROTOCOLO-91787.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de 29 de outubro de 2.007, lavrada pelo Serviço Notarial do 1º Ofício local, no livro nº 256, fls. 152/153, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **GIULIANO TRINDADE**, brasileiro, administrador de empresas, casado com **ANDREIA MARIA GARCIA TRINDADE**, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente na Praça Cônego Ulisses, 311, apto 302, Centro, nesta cidade, CI-M-5.895.795/SSP/MG, CPF-774.410.876-00, por compra a **WILMA ESTELAMARES CAMPOS**, brasileira, administradora de empresa, divorciada, residente na Rua Jovita Cardoso Tagliaferri, 256, apto 102, nesta cidade, CI-M-530.758/SSP/MG, CPF-502.681.556-15, no valor de **R\$4.800,00** (Quatro mil e oitocentos reais). Não havendo condições. Selo de Fiscalização nº BQW-18499.- Cotação: Registro: R\$104,74; Taxa Fiscal: R\$42,77; PEGC: R\$6,28; Total: R\$153,79.- Dou fé. - Campo Belo, 21 de dezembro de 2.007.- A Oficial, *Isabella Leite de Aguiar Reis*

R6-17.142.- PROTOCOLO-98665.- Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, de 12 de novembro de 2.009, na forma do Artigo 61, da Lei 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/66 e Lei 11.977 de 07/07/2.009, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **EDINA MACHADO NASCIMENTO**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública municipal, CI-MG-14.391.104-SSP/MG, CPF-071.371.266-00, residente e domiciliada na Rua Moacir Paiva, 80, Bairro Cabo Divino, nesta cidade, por compra a **GIULIANO TRINDADE**, empresário, CI-M-5.895.795-SSP/MG, CPF-774.410.876-00, e sua mulher **ANDREIA MARIA GARCIA TRINDADE**, farmacêutica, CI-MG-7.363.104-SSP/MG, CPF-007.562.696-95, brasileiros, casados

(Continua ficha 02)



REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS
 Oficial Bel. Joselia Leite Maia Rios
 Rua Licério Neves nº 52
 CAMPO BELO/MG
 (35)3832-5708

CNM: 033282.2.0017142-57

MATRÍCULA	Livro Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
17.142	REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS	-----
DATA	Campo Belo	Minas Gerais

FICHA Nº 02

no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Praça Cônego Ulisses, 311, apto 302, Centro, nesta cidade, pelo preço de **R\$30.000,00 (Trinta mil reais)**, referentes ao financiamento concedido pela CEF.- O ITBI e a taxa de expediente da Prefeitura Municipal desta cidade, foram pagos conforme DAM - Documento de Arrecadação Municipal, nº 036534/2009, em 13/11/2009, no valor total de **R\$166,00 (Cento e sessenta e seis reais)**.- Foram apresentadas Certidões Negativas com:- Município, Juizado Especial, Justiça comum, em nome dos vendedores e deixam de apresentar as Certidões Negativa(s) ou positiva(s) com efeito de negativa(s) de débitos Estaduais, em virtude de desobrigação contida na decisão de mérito proferida na ADI nº 1.0000.04.410.449-5/000, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, que acolheu a representação pela não exigibilidade da apresentação do aludido documento. Selo de Fiscalização nº BVK-68112.- Cotação: C/V PMCMV: R\$37,43; Taxa Fiscal: R\$15,29; PEGG: R\$2,25; Total: R\$54,97.- Dou fé.- Campo Belo, 13 de novembro de 2.009.- A Oficial, *Joselia Leite Maia Rios*

R7-17.142.- PROTOCOLO-98665.- Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, de 12 de novembro de 2.009, na forma do Artigo 61, da Lei 4.380, de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049 de 29/06/66 e Lei 11.977 de 07/07/2.009, a proprietária e fiduciante **EDINA MACHADO NASCIMENTO**, já qualificada no R6/17.142, constitui o imóvel desta matrícula à credora e fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede em Brasília/DF, no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3,4, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, ela fiduciante, possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, o valor de **R\$72.000,00 (Setenta e dois mil reais)**, utilizando **R\$6.794,00 (Seis mil e setecentos e noventa e quatro reais)**, concedidos pelo FGTS na forma de desconto, totalizando a operação em **R\$78.794,00 (Setenta e oito mil e setecentos e noventa e quatro reais)**, para construção de

(Continua no verso)

CNM: 033282.2.0017142-57

uma casa residencial, com área construída de 69,80m², tendo sala, 02 quartos, banheiro e cozinha, destinada à moradia da devedora e de seus familiares, no prazo de construção de 5 meses pagável em 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$509,99 (Quinhentos e nove reais e noventa e nove centavos), aos juros de 4,5000% ao ano, sendo a taxa efetiva de 4,5941% ao ano, pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, vencendo-se a primeira em 12/12/2009 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.- O valor do imóvel para fins de venda em público leilão, é de R\$80.000,00 (Oitenta mil reais).- Composição de Renda:- 100% EDINA MACHADO NASCIMENTO, renda de R\$1.910,34 (Um mil novecentos e dez reais e trinta e quatro centavos).- Faz parte integrante deste registro, as demais cláusulas e condições do Contrato.- Selo de Fiscalização n°s BVK-68113-68115 e AJZ-28284-28308 (arquivamentos).- Cotação: Reg PFCMV: R\$70,08; taxa fiscal: R\$28,62; PFCG: R\$4,20; Total: R\$102,90; Ind.Registro: R\$0,57; Taxa Fiscal: R\$0,18; PFCG: R\$0,03; Total: R\$0,78; Arquivamentos: R\$8,46; Taxa Fiscal: R\$2,82; PFCG: R\$0,51; Total: R\$11,79.- Dou fé.- Campo Belo, 13 de novembro de 2.009.- A Oficial, *[assinatura]*

=====

AVB-17.172.- PROTOCOLO-100.378.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito, hoje, à Titular deste Registro, por **EDINA MACHADO NASCIMENTO**, RG n° MG-14.391.104-SSP/MG, CPF n° 071.371.266-00, brasileira, técnica em saúde bucal, solteira, maior, residente e domiciliada nesta cidade, que apresentou uma Certidão expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhada do competente "Habite-se" de 13 de abril de 2.010 (Ref.087/2010), Alvará de Licença (Ref.303/2009), de 31 de agosto de 2.009, para construção de acordo com projeto aprovado e requerimento de 26/08/2009, para constar a construção de um imóvel residencial de n° 687, com área construída de 69,80m²., coberto de laje com telhas sobrepostas, parte em amianto e parte em telhas coloniais, tendo 02 quartos, sala, cozinha e banheiro, piso cerâmico, instalações de luz, água e esgoto, no valor de R\$21.000,00 (Vinte e um mil reais).- Trata-se de residência unifamiliar, destinada a uso próprio, com área construída não excedente a 70,00ms², executada sem mão de obra assalariada, conforme declarou a requerente, ficando, portanto, isento da apresentação da CND, com INSS.- Selo de Fiscalização n° BXX-96567 e AJZ-34689 a 34693 (arquivamentos).- Cotação: Av Baixa: R\$146,19; Taxa Fiscal: R\$59,71; PFCG: R\$8,77; Total: R\$214,67.- Arquivamentos R\$16,65; Taxa Fiscal R\$5,55; PFCG

(Continua ficha 03)



REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS
 Oficial Bel. Joselia Leite Maia Rios
 Rua Licério Neves nº 52
 CAMPO BELO/MG
 (35)3832-5708

CNM: 033282.2.0017142-57

MATRÍCULA	Livro Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
17.142	REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS	----- -----
DATA	Campo Belo	Minas Gerais
-----	FICHA Nº 03	

R\$1,00; Total R\$23,20.- Dou fé.- Campo Belo, 14 de abril de 2.010.- A Oficial, *Joselia Leite Maia Rios*

AV9-17.142.- PROTOCOLO-184.546, de 08 de julho de 2025.- **INTIMAÇÃO (DILIGÊNCIA POSITIVA):** De acordo com o Ofício nº 606576/2025, de 08 de julho de 2025, promovido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, foi intimada a devedora, **EDINA MACHADO NASCIMENTO**, CPF nº 071.371.266-00, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, arquivado nesta serventia, resultando "positiva", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do R7-17.142, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97.- Selo Eletrônico nº JFN/62071; Cód. Seg. 5836-5094-9625-5508.- Cotação: Protocolo: 1 x 4701-9 - R\$47,18; Taxa Fiscal: R\$10,25; RECOMPE: R\$3,55; Total: R\$60,98. Averbação: 1 x 4135-0 - R\$24,52; Recompe: R\$1,85; Taxa de Fiscalização: R\$8,28; Total: R\$34,65. Arquivamentos: 15 x 8101-8 - R\$136,20; Taxa Fiscal: R\$45,90; Recompe: R\$10,20; Total: R\$192,30.- Dou Fé.- Campo Belo, 18 de agosto de 2025.- A Escrevente Substituta, *Roberta Ascef Cazarini*

AV10-17.142.- PROTOCOLO-187.460, de 24 de novembro de 2025.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.-** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, de 24 de novembro de 2025, feito à Titular deste Registro, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, e da certidão expedida por esta Serventia em 15 de agosto de 2025, certificando que **EDINA MACHADO NASCIMENTO**, CPF nº 071.371.266-00, foi intimada pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 21 de julho de 2025, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R7/17.142**, e que o pagamento da dívida não foi realizada, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome

Continua no verso ...

CNM: 033282.2.0017142-57

da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997.- **ITBI** recolhido sob o valor de **R\$1.826,57** (um mil e oitocentos e vinte e seis reais e cinquenta e sete centavos).- Avaliação fiscal de **R\$91.328,64** (noventa e um mil e trezentos e vinte e oito reais e sessenta e quatro centavos).- Selo Eletrônico nº JQP/57622; Cód.Seg. 5819-7476-1872-3096.- Cotação: Protocolo: 1 x 4701-9 - R\$47,18; Taxa Fiscal: R\$10,25; RECOMPE: R\$3,55; Total: R\$60,98. Averbação: 1 x 4239-0 - R\$1.877,79; Taxa de Fiscalização: R\$778,00; Recompe: R\$141,34; Total: R\$2.797,13. Arquivamentos: 10 x 8101-8 - R\$90,80; Taxa Fiscal: R\$30,60; Recompe: R\$6,80; Total: R\$128,20.- Dou fé.- Campo Belo, 15 de dezembro de 2025.- A Oficial, Josélia Leite Maia Rios, *Josélia Leite Maia Rios*

Informação importante: - Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado 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.

- CERTIDÃO -

A presente Certidão extraída por fotocópia foi expedida de acordo com o § 1º do Art. 19 da Lei 6015 de 31-12-1973 estando de conformidade com a original.

O que dou fé. Campo Belo-MG, 16 de Dezembro de 2025

(☒) Oficial / () Subst. *Josélia Leite Maia Rios*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DE REGISTRO IMOVEIS

Selo de Consulta Nº JQP58194
Código de Segurança: 1330.2498.6747.1386

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Joselia Leite Maia Rios - Oficial
Emol.: R\$ 29,00 + TFJ: R\$ 10,25 = Valor Final: R\$ 39,25 - ISS: 1,35 - FIC: R\$ 0,00



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