

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOAS JURÍDICAS

Comarca de Pedra Azul - MG

CNPJ: 54.132.416/0001-92

Rua Um de Junho, 39, Centro, CEP: 39970-000

Pedra Azul - Minas Gerais - Telefone: (33) 99118-5048

cri.pedraazul@gmail.com

Jeferson Pinto da Silva

Oficial Interino

CERTIDÃO

CERTIFICO que, revendo o Registro Geral deste cartório, verifiquei constar o seguinte **inteiro teor** da matrícula **038786.2.0003155-78:**

3155 - 18/01/2002

Um -01- conjunto de três -03- lotes de terrenos vagos para construção, de números 21, 22 e 23, da quadra 06, com a área de 360,00m² - (trezentos e sessenta metros quadrados), cada um; sendo uma área total de 1.080,00m² - (hum mil e oitenta metros quadrados), situados à Rua Valmiral de Moraes, bairro Paineiras, nesta cidade de Pedra Azul, Estado de Minas Gerais, medindo pela frente e fundos 36,00 metros, de ambos os lados 30,00 metros; limitando-se todos os lotes pela forma seguinte: de um lado com propriedade do Espólio de Milton Silveira Neves; do outro lado com propriedade de Alcides Neves, Antônio Meireles e Jacinto Dias; pelos fundos com Iracy Neves Nascimento, Marcelo Torres Nogueira e com quem de direito; e, pela frente com a já citada Rua Valmiral de Moraes. **PROPRIETÁRIO:** Gérson de Oliveira Costa Filho, brasileiro, casado, médico, CPF: 126.574.766-00, residente e domiciliado nesta cidade de Pedra Azul, Estado de Minas Gerais. **Tendo adquiridos os mencionados imóveis, ambos da forma seguinte:** Por compra a João Barbato, agropecuarista e sua esposa, Ana Etelvina Lacerda Barbato, advogada, brasileiros, casados, CPF: 010.542.446-34, residentes e domiciliados nesta cidade de Pedra Azul, Estado de Minas Gerais; conforme Escritura Pública, lavrada nesta cidade, pelo Tabelião do 2º Ofício, Sr. Danton Santos Nascimento, em 27 de outubro de 1.986; registrados ambos em 29 de outubro de 1986, sob os nºs- 02, das matrículas de nºs- 156, 157 e 158, às folhas 156, 157 e 158 do Livro 2-A, (R.G); e, imóveis supra descritos, foram aglutinados, conforme certidão de englobamento de áreas de imóveis urbanos, expedida em 17 de janeiro de 2.002, pela Prefeitura Municipal de Pedra Azul-MG, devidamente assinada pelo Sr. Roberto Leorne Ferreira, Resp. Setor Tributação, Arrec. e Fiscalização – Mat: 10.544, devidamente averbada em 18 de janeiro de 2.002, sob os nºs – 03, das matrículas de nºs – 156, 157 e 158, do Livro 2-A, (R.G), deste Cartório. Pedra Azul-MG., 18 de Janeiro de 2.002. O Oficial Nádson Pereira dos Reis.

R-1-3155 - 18/01/2002

ADQUIRENTE: SENGGER – Simétrica Engenharia LTDA, com sede à Rua Deocleciano Faria, 230, sala 01, inscrita no CGC sob o nº: 01.299.074/0001-33, neste ato representada por Paulo Pereira David, CPF: 307.487.476-72 e CI-nº: 42261/D – CREA, residente e domiciliado à rua Deocleciano Faria, 230, bairro Paineiras, nesta cidade de Pedra Azul, Estado de Minas Gerais. **TRANSMITENTES:** Gérson de Oliveira Costa Filho, médico, CPF:126.574.766-00 e sua esposa, Cláudia Pires de Oliveira Costa, advogada, CPF: 556.120.166-20, brasileiros, casados, residentes e domiciliados à Avenida João de Almeida, centro, nesta cidade de Pedra Azul, Estado de Minas Gerais. **TÍTULO:** Compra e Venda, conforme Escritura Pública, lavrada nesta cidade, pelo Tabelião do 1º Ofício, Sr. Augusto Alves Rodrigues, às folhas 039 e verso, do livro de nº- 063, em 15 de dezembro de 1.997. **VALOR:** Pelo preço e quantia certa de R\$6.000,00 – (seis mil reais). **BENS:** O imóvel supra matriculado. Pedra Azul-MG., 18 de janeiro de 2.002. O Oficial Nádson Pereira dos Reis.

AV-2-3155 - 25/01/2002

Nos termos da Certidão de Fracionamento de Área de Imóvel Urbano, expedida em 17 de janeiro de 2.002, pela Prefeitura Municipal de Pedra Azul-MG, assinada pelo Sr. Roberto de Leorne Ferreira, Resp. Setor Tributação Arrec. e Fiscalização – Mat: 10.544, ficando fracionado do imóvel retro matriculado e registrado, quanto a área de 360,00m² - (trezentos e sessenta metros quadrados), de terreno vago, transferido para a matrícula de nº 3.164, às folhas 025, do livro 2-U (R.G), deste CRI; e, ficando o imóvel supra matriculado, registrado e ora averbado, com a área remanescente de 720,00m² - (setecentos e vinte metros quadrados), lotes de nºs: 21 e 22, da quadra 06, assim caracterizado: frente para a Rua Valmiral de Moraes, medindo 24,00 metros; lado direito Simétrica Engenharia LTDA, medindo 30,00 metros; e, aos fundos limitando com quem de direito, medindo 24,00

metros. Pedra Azul-MG., 25 de janeiro de 2.002. O Oficial Nádson Pereira dos Reis.

AV-3-3155 - 08/10/2002

Nos termos da Certidão de Fracionamento de Área de Imóvel Urbano, expedida em 25 de outubro de 2.002, pela Prefeitura Municipal de Pedra Azul-MG, assinada pelo Sr. Roberto de Leorne Ferreira, Resp. Setor Tributação Arrec. e Fiscalização – Mat: 10.544, ficando fracionado do imóvel retro matriculado e registrado quanto a área de 360,00m² - (trezentos e sessenta metros quadrados), de terreno vago, transferido para a matrícula de nº- 3.225, às folhas 094, do Livro 2-U, (R.G), deste CRI; e, ficando o imóvel supra matriculado, registrado e ora averbado, com a área remanescente de 360,00m² - (trezentos e sessenta metros quadrados), Lote de nº 21, da Quadra 06, assim caracterizado: frente para a Rua Valmíral de Moraes, medindo 12,00 metros; lado direito com Herdeiros de Milton Silveira Neves, medindo 30,00 metros, lado esquerdo com Arlene Pereira David, medindo 30,00 metros; e, aos fundos, limitando com quem de direito, medindo 12,00 metros. Pedra Azul-MG., 08 de outubro de 2.002. O Oficial Nádson Pereira dos Reis.

AV-4-3155 - 04/11/2002

Nos termos do auto de penhora, lavrado em 09 de outubro de 2.002, apresentado em 25 de outubro de 2.002, neste Cartório, pelo Oficial de Justiça Avaliador – II, Sr. Nilvando Rodrigues Santos, para atendimento do contido do artigo 659, parágrafo 4º do CPC, procedi a averbação da penhora, referente a um lote de terreno de nº 21, da quadra 06, assim caracterizado: frente para a Rua Valmíral Moraes, medindo 12,00 metros de frente e fundos; 30 metros do lado direito e esquerdo; limitando-se pela frente com a Rua Valmíral de Moraes, lado direito com Herdeiros de Milton Silveira Neves, lado esquerdo com quem de direito; Supra matriculado, registrado e averbado sob o nº 03, deste CRI, para garantia da ação de execução de título extrajudicial – (carta precatória), em curso pelo Juízo e Comarca de Pedra Azul-MG; processo de origem de nº 5.336/2.000, requerida pela Cerâmica Presidente Olegário LTDA, contra Senger Simétrica Engenharia LTDA. Deprecante: Juízo de Direito da Única Vara da Comarca de Presidente Olegário -MG. Deprecado: Juízo de Direito da Comarca de Pedra Azul-MG. Valor da indicada ação R\$2.076,84 – (dois mil, setenta e seis reais e oitenta e quatro centavos). Ficando cópia do auto de penhora, correspondente ao feito executivo, arquivada neste Cartório, como parte integrante da presente transcrição. Pedra Azul-MG, 04 de novembro de 2.002. O Oficial Nádson Pereira dos Reis.

R-5-3155 - 14/04/2005

ADQUIRENTE: Edson Souza da Silva, brasileiro, casado, motorista, portador da CI-Nº: 596.275-SSP/AM e do CPF-Nº: 202.202.862-72, residente e domiciliado na Rua Daniel Ferraz, nº 100, Bairro São Vicente, na cidade de Vitória da Conquista, Estado da Bahia. **TRANSMITENTE:** Juízo do Trabalho, da JCJ de Almenara-MG, bens arrematado da Senger – Simétrica Engenharia LTDA. **TÍTULO:** Arrematação, conforme auto de arrematação de nº 00009/01 e Carta de Arrematação de nº 00010/01, ambos devidamente extraídos pelo Diretor da Secretaria, Mário Lúcio da Silva, assinados pelo Arrematante e pela MM. Juíza do Trabalho, Drª Vanda Lúcia Horta Moreira, Juíza do Trabalho da JCJ de Almenara-MG, em 17 de outubro de 2.001, dos autos da execução trabalhista de nº: 01/00651/00,, movida por Lúcio Pereira dos Santos, contra Simétrica Engenharia LTDA. **VALOR:** Por R\$3.600,00 – (três mil e seiscentos reais). **BENS:** Um -01- lote de terreno vago para construção de nº 21, da quadra de nº 06, com a área de 360,00m² - (trezentos e sessenta metros quadrados), situado à Rua Valmíral de Moraes, Bairro Paineiras, nesta cidade de Pedra Azul, Estado de Minas Gerais, sem benfeitorias; limitando-se por um lado, com o Espólio de Milton Silveira Neves, do outro lado, com o Lote de nº 22, e no fundo, com Iracy Neves Nascimento; e, medindo pela frente e fundos 12,00 metros e de ambos os lados 30,00 metros, imóvel supra matriculado, registrado e averbado. Foram apresentados e vão aqui arquivados, o comprovante de pagamento do ITBI, no valor de R\$81,80 – (oitenta e um reais e oitenta centavos), quitado em 12/04/2.005, na P.M.P.A-MG; e, o Ofício de nº- 00066/05, firmado em 03/02/2.005, pelo MM. Juiz do Trabalho, Dr. Leonardo Toledo de Resende, Juiz do Trabalho da JCJ de Almenara-MG, dos autos da execução trabalhista de nº- 01/00651/00, movida por Lúcio Pereira dos Santos, contra Simétrica Engenharia LTDA, no qual, determina que proceda o devido da Carta de Arrematação supra. Pedra Azul-MG., 14 de abril de 2.005. O Oficial Nádson Pereira dos Reis.

R-6-3155 - 30/11/2005

ADQUIRENTE: Tallyta Keissela Braga Mendes, brasileira, menor impúbere, portadora da CI-Nº: MG-15.106.358-SSP/MG e do CPF-Nº: 080.514.046-88, neste ato, representada por sua progenitora, Uziane Mendes Teixeira, brasileira, civilmente solteira, comerciante, portadora da CI-Nº: MG-11.175.269-SSP/MG e do CPF-Nº: 034.451.116-83, residente e domiciliada à Avenida Dr. Antero de Lucena Ruas, nº 25, Centro, nesta cidade de Pedra Azul, Estado de Minas Gerais. **TRANSMITENTES:** Edson Souza da Silva, motorista, portador da CI-RG-Nº: 596.275-SSP/AM e do CPF-Nº: 202.202.862-72 e sua esposa, Nair Alves Nascimento

Silva, do lar, portadora da CI-Nº: MG-7.015.122-SSP/MG e do CPF-Nº: 024.466.586-95, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 31/12/1.989, residentes e domiciliados à Rua Montes Claros, nº 66, bairro Belvedere, nesta cidade de Pedra Azul, Estado de Minas Gerais. **TÍTULO:** Compra e Venda, conforme Escritura Pública, lavrada nesta cidade, pelo Tabelião do 1º Ofício de Notas, Augusto Alves Rodrigues, às folhas 180 e verso, do livro de nº- 068, em 16 de setembro de 2.005. **VALOR:** Pelo preço certo de R\$5.500,00 – (cinco mil e quinhentos reais). **BENS:** Um -01- lote de terreno vago para construção de nº 21, da quadra de nº 06, com a área de 360,00m² - (trezentos e sessenta metros quadrados), situado à Rua Valmíral de Moraes, bairro Paineiras, nesta cidade de Pedra Azul, Estado de Minas Gerais; medindo pela frente e fundos 12,00 metros, de ambos os lados 30,00 metros; e, confrontando-se pelos seus diferentes lados da maneira seguinte: pelo lado direito, com Espólio de Milton Silveira Neves, pelo lado esquerdo, com o Lote 02 e pelos fundos, com sucessores de Iraci Neves Nascimento. Imóvel supra matriculado, averbado e registrado. Pedra Azul-MG., 30 de novembro de 2.005. O Oficial Nábson Pereira dos Reis

AV-7-3155 - 06/01/2020 - Protocolo: 17649 - 05/12/2019

MAIORIDADE - Procede-se a esta averbação para constar que **TALLYTA KEISSELA MENDES DA SILVA**, nascida em 23.12.1991, é **maior**, atingindo a maioridade ao completar 18 anos, o que ocorreu em 23.12.2009. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recome: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000487040198, atribuição: Imóveis, localidade: Pedra Azul. Nº selo de consulta: DJQ58253, código de segurança : 3763281225843044. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. A Oficiala Janine Ruas Soares Botelho:

AV-8-3155 - 06/01/2020 - Protocolo: 17649 - 05/12/2019

CASAMENTO - Por requerimento e documentos comprobatórios, procede-se a esta averbação, com base na certidão expedida em 04.10.2019, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais Campinas Terceiro Subdistrito – SP, referente ao casamento matriculado sob o nº 121327 01 55 2011 2 00409 163 0073014 15, para constar que **TALLYTA KEISSELA MENDES DA SILVA**, já qualificada, **casou-se, sob o regime comunhão parcial de bens, em 05.02.2011**, na vigência da lei 6.515/77, com **TIAGO MENDES DA SILVA**, brasileiro, inscrito no RG sob o nº 41.503.554-5 SSP/SP e no CPF sob o nº: 229.779.558-01, filho de Décio da Silva e Teresinha da Silva Moraes. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recome: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000487040198, atribuição: Imóveis, localidade: Pedra Azul. Nº selo de consulta: DJQ58253, código de segurança : 3763281225843044. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. Oficiala Janine Ruas Soares Botelho:

AV-9-3155 - 06/01/2020 - Protocolo: 17649 - 05/12/2019

INSCRIÇÃO CADASTRAL - Por requerimento, que se encontra arquivado neste Ofício, procede-se a esta averbação, com base em Certidão de Lançamento expedida pela Prefeitura de Pedra Azul/MG em 24.09.2019, para constar que o imóvel objeto desta matrícula: a) tem a seguinte **Inscrição Cadastral:** Setor 005, Quadra 022, Lote 005, Sub lote 001 e b) é designado quanto ao **Loteamento:** Lote 021 da Quadra 006. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recome: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000487040198, atribuição: Imóveis, localidade: Pedra Azul. Nº selo de consulta: DJQ58253, código de segurança : 3763281225843044. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. Oficiala Janine Ruas Soares Botelho:

AV-10-3155 - 06/01/2020 - Protocolo: 17649 - 05/12/2019

CONSTRUÇÃO - Por requerimento e documentos comprobatórios, procede-se a esta averbação para constar a construção de 01 (uma) **casa residencial**, contendo uma área construída de 406,41m²; contendo 5 quartos, 2 salas de visita, 2 varandas, 3 banheiros, 2 salas de jantar, 1 closet, 2 escadas externa e interna do imóvel, 1 garagem, 1 hall de entrada, 2 cozinhas e 2 áreas de serviço; construída com recuo na frente e nas laterais; alicerce da cinta superior do pavimento térreo de concreto armado, com aço, argamassa de cimento areia e brita, alvenaria de tijolo furado com 6 furos, revestimento reboco comum externo e gesso na área interna, pintura em parede com tinta Acrílica, portas em madeira de lei, janelas com material de vidro liso, forro material PVC e laje conforme projeto anexo, cobertura com telha de fibrocimento e calha para escoamento de água pluvial, revestimento piso de material cerâmico, banheiro e cozinha de material cerâmico, instalação simples para água fria, tubulação simples para esgoto sanitário, instalação elétrica tomadas e interruptores embutidos, medidor de energia com carga bifásico com quadro de distribuição. Foram apresentados: planta arquitetônica e respectivo memorial descritivo, assinados pela procuradora da proprietária e pelo responsável

técnico, Engenheiro Civil Fabian Antunes Pinto – CREA MG 63.580/D e aprovados pelo Município, ART com respectivo comprovante de pagamento, Alvará de Licença para Construção nº 13/2019, emitido em 23.04.2019 e Habite-se nº 48, emitido em 03.05.2019, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Pedra Azul/MG e CND do INSS nº 002032019-88888083, emitida em 16.09.2019 e **válida até 14.03.2020** (CEI: 90.000.96083/69). **A construção foi avaliada para o ano corrente (2019) em R\$500.000,00.** Ato: 4216, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.005,64. Recome: R\$ 60,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 704,34. Total: R\$ 1.770,31. Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R\$ 98,88. Recome: R\$ 5,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,80. Total: R\$ 137,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000487040198, atribuição: Imóveis, localidade: Pedra Azul. Nº selo de consulta: DJQ58253, código de segurança : 3763281225843044. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. O Escrevente Substituto Ariel Rodrigues Santos Queiroz:

AV-11-3155 - 05/01/2021 - Protocolo: 18201 - 22/12/2020

INSCRIÇÃO CADASTRAL - Por requerimento, procede-se a esta averbação, com base em Certidão de Lançamento expedida pela Prefeitura de Pedra Azul/MG, em 21.12.2020, para constar que o imóvel objeto desta matrícula tem a seguinte **Inscrição Cadastral**: Setor 05, Quadra 00022, Lote 0005, Sub Lote 001, com área total de 360,00m², localizado na Rua Valmíral de Moraes, nº205, Bairro Paineiras em Pedra Azul-MG, assim discriminado: frente, medindo **12,00m**, pelo lado direito, medindo **30,00m** limitando com o lote 06 (Alexandre Bain Figueiredo), pelo lado esquerdo medindo **30,00m**, limitando com o lote 04 (Luchandark de Souza Cabral) e aos fundos medindo **12,00m**, limitando com o lote 23 (João Carlos Rodrigues). Existindo no aludido terreno uma casa residencial, com área de **406,41m²**. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recome: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,57. Recome: R\$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,18. Total: R\$ 9,14. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000487040198, atribuição: Imóveis, localidade: Pedra Azul. Nº selo de consulta: DPH92939, código de segurança : 7017071153853342. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. A Oficiala Janine Ruas Soares Botelho:

R-12-3155 - 05/01/2021 - Protocolo: 18201 - 22/12/2020

COMPRA E VENDA - ADQUIRENTE: REGIANE MENDES BRAGA, brasileira, divorciada, proprietária de estabelecimento de prestação de serviços, inscrita no RG sob o nº: 52.867.633-7 SSP/SP e no CPF sob o nº 051.289.886-35, filha de Reinaldo Mendes Teixeira e Delza Braga Mendes Teixeira, residente e domiciliada na Rua Nadir Esquarize, nº 560, Residencial Real Parque Sumaré na cidade de Sumaré/SP. **TRANSMITENTE: TALLYTA KEISSELA MENDES DA SILVA** e seu esposo **TIAGO MENDES DA SILVA**, acima qualificados. **OBJETO**: O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR**: R\$600.000,00. **TÍTULO**: Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação, emitido em São Paulo/SP, em 18.12.2020, com caráter de escritura pública, na forma do §5º, do artigo 61 da Lei nº 4.380/64. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato. Ato: 4547, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.254,59. Recome: R\$ 135,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.579,23. Total: R\$ 3.969,09. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000487040198, atribuição: Imóveis, localidade: Pedra Azul. Nº selo de consulta: DPH92939, código de segurança : 7017071153853342. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. A Oficiala Janine Ruas Soares Botelho:

R-13-3155 - 05/01/2021 - Protocolo: 18201 - 22/12/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: REGIANE MENDES BRAGA, acima qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF sob o nº: 00.360.305/0001-04, neste ato representada por ULYSSES MANOEL RODRIGUES JUNIOR, economiário, inscrito no RG sob o nº: 343538933 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº: 313.194.258-44, representado conforme procuração lavrada às folhas 129 a 130, do livro 3375-P, em 03.05.2019 e substabelecimento lavrada às folhas 099 e 100, do livro 3387-P, em 23.07.2019, ambas no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 153 a 164 do livro 4672, em 28.08.2019 no 22º Ofício de Notas de São Paulo/SP, doravante denominada CAIXA. **Agência Responsável pelo Contrato**: 1370 – Jardim Paulista/SP. **Valor destinado ao pagamento da venda e compra do imóvel objeto deste contrato**: R\$600.000,00. **Financiamento concedido pela CAIXA**: R\$480.000,00. **Recursos próprios**: R\$120.000,00. **Valor Total da Dívida (Financiamento)**: R\$480.000,00. **Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público Leilão**:

R\$600.000,00. **Origem de Recursos:** SBPE. **Sistema de amortização:** SAC. **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR. **Enquadramento:** SFH. **Prazo de Amortização:** 360 meses. **Taxa de juros (%): Balcão:** Nominal (a.a): 7,7208; Efetiva: 8,0000. **Reduzida:** Nominal (a.a): 7.5343; Efetiva: 7.80. **Encargo Mensal Inicial (Total):** Taxa de Juros Balcão: R\$4.605,77. Taxa de Juros Reduzida: R\$4.531,17. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 20.01.2021. **Título:** O mesmo do R-12 acima. **Garantia:** Em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, foi avaliado em R\$600.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/1997. Obriga(m)-se o(s) contratante(s) pelas demais cláusulas constantes do contrato. Ato: 4546, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.137,21. Recomepe: R\$ 128,22. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.496,87. Total: R\$ 3.762,30. Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R\$ 105,12. Recomepe: R\$ 6,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,88. Total: R\$ 146,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000487040198, atribuição: Imóveis, localidade: Pedra Azul. Nº selo de consulta: DPH92939, código de segurança : 7017071153853342. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. A Oficiala Janine Ruas Soares Botelho:

AV-14-3155 - 11/01/2021 - Protocolo: 18220 - 11/01/2021

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei n. 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que a credora fiduciária/custodiante, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, na qualidade de única titular do crédito imobiliário, decorrente do contrato n. 1.4444.1416155-9 registrado acima no R-13, emitiu em 18/12/2020 a Cédula de Crédito Imobiliário-CCI, série 1220, integral e cartular, devida por **REGIANE MENDES BRAGA**, CPF n. 051.289.886-35, residente e domiciliada em Sumare/SP, na Rua Nadir Esquarize, n. 560, Res R P Sumare. **Garantia:** Real; Modalidade: Alienação fiduciária. Valor do crédito: R\$480.000,00. Data Base: 18/12/2020. **Prazos:** em meses: 360 meses. **Data do vencimento do primeiro encargo:** 20/01/2021. **Valor total da dívida:** R\$480.000,00; **Valor da garantia:** R\$600.000,00; **Valor total da parcela:** R\$ 4.605,77. Valor do Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$ 112,32; Valor do Seguro por Danos Físicos ao Imóvel: R\$ 46,80; **Taxa de juros** - nominal: 7,7208% a.a; e efetiva: 8.0000% a.a. **Forma de reajuste:** Mensal; **Taxa de juros:** Moratórios: 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; Remuneratórios: 7,7208% a.a. **Atualização monetária:** mensal no dia correspondente ao da contratação, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. **Local de pagamento:** São Paulo-SP. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 19,71. Recomepe: R\$ 1,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,54. Total: R\$ 27,42. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000487040198, atribuição: Imóveis, localidade: Pedra Azul. Nº selo de consulta: DPH93220, código de segurança : 2786836219074823. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. A Oficiala Janine Ruas Soares Botelho:

AV-15-038786.2.0003155-78 - 29/05/2025 - Protocolo: 21251 - 29/05/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme o requerimento de consolidação datado de 03/10/2024; a certidão expedida por esta Serventia em 29 de agosto de 2024, certificando que **REGIANE MENDES BRAGA, CPF 051.289.886-35**, foi intimada pessoalmente em 26/08/2024, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-13; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana – Gerente de Centralizadora, brasileiro, casado, economiário, CI/RG 1.616.101-7-SSP/SC, CPF 575.672.049-91, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R\$12.500,39 (doze mil e quinhentos reais e trinta e nove centavos); valor da consolidação: R\$621.688,98; avaliação fiscal municipal (2025) de R\$ 651.000,00 (seiscentos e cinquenta e um mil reais). Ato: 4247, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.116,88. Recomepe: R\$ 234,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.214,67. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 5.566,15. Ato: 8101, quantidade Ato: 21. Emolumentos: R\$ 190,68. Recomepe: R\$ 14,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 64,26. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 269,22. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000487040198, atribuição: Imóveis, localidade: Pedra Azul. Nº selo de consulta: IJK23099, código de segurança : 8664722489553360. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Escrevente Substituto Luiz Henrique Santos Miranda.

CANCELAMENTO - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme **AV-15**, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o **R-13**. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 98,41. Recompe: R\$ 7,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 138,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000487040198, atribuição: Imóveis, localidade: Pedra Azul. Nº selo de consulta: IJK23099, código de segurança : 8664722489553360. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. O Escrevente Substituto Luiz Henrique Santos Miranda.

BAIXA DE CCI - Por autorização concedida pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, em 03.10.2024, procede-se a esta averbação para constar que fica **DADA BAIXA NA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, constante do **AV-14** acima. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. Recompe: R\$ 1,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 34,65. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000487040198, atribuição: Imóveis, localidade: Pedra Azul. Nº selo de consulta: IJK23099, código de segurança : 8664722489553360. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Escrevente Substituto Luiz Henrique Santos Miranda.

Nos termos do artigo 19 da Lei 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 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.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Pedra Azul, 04 de junho de 2025. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recompe: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 39,25. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000487040198, atribuição: Imóveis, localidade: Pedra Azul. Nº selo de consulta: IJK23099, código de segurança : 8664722489553360. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



☐ Jeferson Pinto da Silva - Oficial Interino

☐ Viviane de Moraes Almeida - Escrevente Substituta I

☐ Luiz Henrique Santos Miranda - Escrevente Substituto II