

**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 **047324.2.0039331-92** de **30/07/2020**, constatou:

39331 - 30/07/2020 - Protocolo: 105570 - 22/07/2020

Urbano. Rua Azaléia, Loteamento Jardim das Alterosas II, nesta cidade.

Lote de terreno de nº **18 (dezoito)** da **quadra E**, com a área de **300,00m² (trezentos metros quadrados)**, com as medidas e confrontações seguintes: 12,00m, pela frente, com a Rua Azaléia; 25,00m, pelo lado direito, com o lote nº 19; 25,00m, pelo lado esquerdo, com o lote nº 17; e, 12,00m, nos fundos, com a Área Verde.

PROPRIETÁRIA: HARIADNE PEREIRA RIBEIRO OSVALDO – ME, com sede nesta cidade, à Rua São Francisco de Assis, nº 262, Bairro Vila Jessé, inscrita no CNPJ sob o nº 21.196.541/0001-07.

REGISTRO ANTERIOR: R.3 – 33.153, fls. 01vº, datado de 04 de agosto de 2.016, Livro 2, deste Ofício. **Ato: 4401, quantidade Ato: 1.**
Emolumentos: R\$ 41,98. Recome: R\$ 2,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 58,50. Poder Judiciário – TJMG – Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: DTK45509, código de segurança : 3572211603625996. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 132,12. Valor Total do Recome: R\$ 7,93. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 44,05. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 184,10. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado.

R-1-39331 - 21/06/2021 - Protocolo: 110191 - 17/06/2021

COMPRA E VENDA – Conforme contrato particular com caráter de escritura pública (Lei 4.380/64 e suas alterações), datado de 28 de maio de 2.021, celebrado em Conceição do Rio Verde-MG, a proprietária HARIADNE PEREIRA RIBEIRO OSVALDO – ME, já qualificada, **venderam** o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 55.000,00, a **LEANDRO CELESTINO**, motorista de veículos de transporte de carga, CNH – 05017766183-DETRAN/MG, CPF 056.823.976-81, e sua mulher **ANNE KAROLINE LOURENÇO NOGUEIRA**, enfermeira e nutricionista, CNH – 06088782277-DETRAN/MG, CPF 124.443.736-00; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. Demais

condições nos termos do contrato. Dou fé. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recompe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 7,63. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 893,14. Recompe: R\$ 53,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 364,78. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 1.311,50. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 91,98. Recompe: R\$ 5,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 30,52. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 127,96. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: EQC91518, código de segurança : 3443577382226200. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.642,98. Valor Total do Recompe: R\$ 158,50. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.208,65. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.010,13. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Luciano Naves Alves.

R-2-39331 - 21/06/2021 - Protocolo: 110191 - 17/06/2021

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\$ 106.670,00, a saber: **valor de recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 23.451,11; recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 9.878,89; pagamento: por meio de prestações mensais e sucessivas no prazo de 426 meses, sendo 420 meses de amortização e 06 meses de construção; taxa de juros balcão: 5.7605% nominal e efetiva de 5.9150%; valor do encargo inicial balcão: R\$ 819,95; vencimento do primeiro encargo mensal: 25/06/2021; Sistema de Amortização: SAC; Reajuste dos encargos: de acordo com item 6; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 140.000,00.** Demais condições nos termos do contrato. Dou fé. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.632,86. Recompe: R\$ 97,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 804,24. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 2.535,06. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: EQC91518, código de segurança : 3443577382226200. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.642,98. Valor Total do Recompe: R\$ 158,50. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.208,65. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.010,13. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Luciano Naves Alves.

AV-3-39331 - 22/07/2022 - Protocolo: 114666 - 08/07/2022

CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar a

Página 2 de 4

construção, sob o regime de mutirão, de uma casa residencial com a área edificada de **59,85m2**, sendo residência com **53,30m2**, área de serviço com **3,95m2** e varanda com **2,60m2**, a qual recebeu o **nº 84** da **Rua Azaléia**, Loteamento Jardim das Alterosas II, cujo valor cadastrado é de R\$ 140.000,00. Foi apresentado o Alvará de Habite-se nº 140 de 10 de junho de 2.022. Dou fé. **Ato: 4210, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 987,48. Recompe: R\$ 59,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 486,37. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 1.533,09. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 15,88. Recompe: R\$ 0,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,28. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 22,12. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: FXA66132, código de segurança : 1903666576264882. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.026,95. Valor Total do Recompe: R\$ 61,62. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 500,48. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.589,05. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.**

AV-4-39331 - 24/02/2026 - Protocolo: 129278 - 28/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Ofício nº. 635451/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 27 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 ANNE KAROLINE LOURENÇO NOGUEIRA e seu marido LEANDRO CELESTINO, já qualificados, e com as certidões do decurso do prazo sem purgação da mora datadas de 08/01/2026 (protocolo nº. 127.975), bem como do comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$147.353,53 (cento e quarenta e sete mil, trezentos e cinquenta e três reais e cinquenta e três 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: 4241, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2.717,08. Recompe: . TFJ: R\$ 1.262,61. ISS: R\$ 126,34. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.106,03. Ato: 8101, quantidade de Atos: 4. Emolumentos: R\$ 40,88. Recompe: . TFJ: R\$ 12,84. ISS: R\$ 1,92. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 55,64. . Nº selo de consulta: JWA97007, Código de segurança: 2693758349659392. Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

AV-5-39331 - 24/02/2026 - Protocolo: 129278 - 28/01/2026

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 144441533133-4, 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: JWA97007, Código de segurança: 2693758349659392. Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

O referido é verdade. Dou fé. Três Corações-MG, 24 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 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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Três Corações - MG

SELO DE CONSULTA: JWA97007
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2693758349659392

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

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: 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.