



Rua: João Ribeiro 07 - Centro - Salinas - MG - Fone (38) 3841-1939

Email: risalinasmg@gmail.com

Bel. JOÃO EUSTÁQUIO BORBOREMA

Oficial

IMÓVEL: "QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 038760.2.0016772-77 de 13/11/2014 a que se refere:

16772 - 13/11/2014 - Protocolo: 35540 - 22/10/2014

LOTE: situado na RUA MATO GROSSO, bairro Vale do Sol, Salinas/MG, representado pelo lote 04 (quatro) da quadra 07 (sete) com a área de 255,15 m² (duzentos e cinquenta e cinco metros e quinze centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: frente, 12,60 metros, com a Rua Mato Grosso; direito, 20,25 metros limitando com a Rua Espírito Santo; esquerdo, 20,25 metros limitando com o lote 03 (três); fundo, 12,60 metros com o lote 10 (dez). **REGISTRO ANTERIOR:** 13843, Livro 2-RG, deste Cartório. **PROPRIETÁRIA:** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUTORA VALE DO SOL LTDA, CNPJ: 15.439.806/0001-58, sediada na Travessa Cel. Antônio Bernardino, 50, bairro Centro, Salinas/MG. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 14,92. Valor do Recome: R\$ 0,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,97. Valor Final ao Usuário: R\$ 20,78

R-1-16772 - 14/05/2021 - Protocolo: 45881 - 10/05/2021

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH nº 1.4444.1508769-7, com caráter de escritura pública, de 22 de abril de 2021, a **TRANSMITENTE:** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUTORA VALE DO SOL LTDA, sediada na Rua Amazonas, 163, bairro vale do Sol, Salinas/MG, já qualificada na matrícula, representada pelos sócios SANDRA FRANCISCO DOS SANTOS, brasileira, solteira, servidora pública estadual, CNH: 04835641373, Órgão expedidor: Detran/MG, CPF: 080.048.606-48, residente e domiciliada na Rua Joaquim José Pereira, 160-A, centro, Salinas/MG e PETTER FELIPE DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, engenheiro, CNH: 05078261078, Órgão expedidor: Detran/MG, CPF: 086.813.436-88, residente e domiciliado na Rua Joaquim José Pereira, 160, centro, Salinas/MG, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para o **ADQUIRENTE:** JOÃO DE DEUS MAURÍCIO, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de passageiros, CNH: 05744264689, Órgão expedidor: Detran/MG, CPF: 118.528.266-14, residente e domiciliado na Rua Neide Costa, 160, bairro Esplanada, Salinas/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília/DF, por sua agência em Salinas/MG, representada por sua **PROCURADORA:** MIRIAM PAULA DE ABREU, brasileira, economiária, casada, MG-10.359.551, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 034.003.136-02, com endereço profissional na Rua Raul Soares, 80, centro, Salinas/MG, conforme procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto - Brasília/DF

em 04/06/2020, no Livro 3430-P, fls. 085/086, protocolo 437895; substabelecimento de procuração lavrado pelo Cartório do 2º Ofício de Notas de Governador Valadares/MG, no livro 437-P, fls. 028/029, datado de 09/07/2020; e substabelecimento lavrado no Cartório do 3º Ofício de Notas de Teófilo Otoni/MG, no Livro 340-P, fls. 07, datada de 14/08/2020. Valor da compra e venda: R\$ 42.000,00 (quarenta e dois mil reais). Pago ITBI no valor de R\$ 210,00, conforme Guia de Arrecadação do Município de Salinas/MG recolhida em 26/04/2021. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato que fica via arquivada neste cartório. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: EPW82890, código de segurança: 5698618361955315. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 362,78. Recompe: R\$ 21,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 148,18. Total: R\$ 532,72. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.321,74. Valor Total do Recompe: R\$ 79,33. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 607,59. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.008,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé

R-2-16772 - 14/05/2021 - Protocolo: 45881 - 10/05/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato por instrumento particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH nº 1.4444.1508769-7, com caráter de escritura pública, de 22 de abril de 2021, o **PROPRIETÁRIO/DEVEDOR: JOÃO DE DEUS MAURICIO**, já qualificado no R-1, aliena, em caráter fiduciário à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada no R-1, em garantia do cumprimento das obrigações deste instrumento por ele assumida, nos termos da Lei nº 9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. Valor destinado ao pagamento da construção e compra e venda do terreno: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais) - Financiamento concedido pela credora: R\$ 142.400,00 (cento e quarenta e dois mil e quatrocentos reais) - Recursos Próprios: R\$ 37.600,00 (trinta e sete mil e seiscentos reais). Sistema de Amortização: Price. Valor da Garantia Fiduciária para fins de venda em leilão público: R\$ 182.000,00 (cento e oitenta e dois mil reais). Prazo de amortização: 360 meses. Prazo para construção: 06 meses. Prazo total: 366 meses. Taxa de juros balcão: nominal de 7.7208% e efetiva de 8.0000%. Taxa de juros reduzida: nominal de 7.3474% e efetiva de 7.5999%. Vencimento do 1º encargo mensal: 25/05/2021. **CONDIÇÕES:** Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constantes do presente contrato que fica arquivado neste cartório. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: EPW82890, código de segurança: 5698618361955315. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,75. Recompe: R\$ 0,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,90. Total: R\$ 3,81. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 873,04. Recompe: R\$ 52,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 430,04. Total: R\$ 1.355,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.321,74. Valor Total do Recompe: R\$ 79,33. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 607,59. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.008,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-3-16772 - 14/05/2021 - Protocolo: 45881 - 10/05/2021

CADASTRO MUNICIPAL - Conforme consta da Certidão Negativa de Débitos - ITBI, datada de 26/04/2021, aqui arquivada, procedo a esta averbação para constar que o presente imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Salinas/MG sob ICT - Inscrição de Cadastro Técnico - nº 01.04.109.0033.001. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: EPW82890, código de segurança: 5698618361955315. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recompe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.321,74. Valor Total do Recompe: R\$ 79,33. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 607,59. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.008,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-4-16772 - 02/02/2026 - Protocolo: 56325 - 06/01/2026

INCLUSÃO DE CEP - Procedo a esta averbação de ofício para constar que o presente imóvel possui o seguinte Código de Endereçamento Postal: 39560-000. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: JSX97700, código de segurança: 5258518157242725. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa FDMP: R\$ 0,00. Taxa FEGAJ: R\$ 0,00. Taxa FEAGE: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.814,33. Valor Total do Recompe: R\$ 211,89. Valor Total FDMP: R\$ 0,00. Valor Total FEGAJ: R\$ 0,00. Valor Total FEAGE: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.387,48. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.498,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-5-16772 - 02/02/2026 - Protocolo: 56325 - 06/01/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme o requerimento datado de 30/12/2025; a certidão expedida por esta Serventia em 24/09/2025, certificando que João de Deus Maurício foi notificado por edital com publicação no Diário de Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 27/08/2025, 28/08/2025 e 29/08/2025, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-2; 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**, já qualificado, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R\$ 3.846,99; avaliação fiscal de R\$ 192.349,30 (cento e noventa e dois mil, trezentos e quarenta e nove reais e trinta centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: JSX97700, código de segurança: 5258518157242725. Ato: 4242, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.691,10. Recompe: R\$ 202,56. Taxa FDMP: R\$ 0,00. Taxa FEGAJ: R\$ 0,00. Taxa FEAGE: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.344,66. Total: R\$ 4.238,32. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.814,33. Valor Total do Recompe: R\$ 211,89. Valor Total FDMP: R\$ 0,00. Valor Total FEGAJ: R\$ 0,00. Valor Total FEAGE: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.387,48. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.498,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

CERTIFICO POR FIM que de acordo com o Art. 5º-A, da Lei Estadual nº 15.424/2004, "*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.*". O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Validade: 30 dias. Salinas, 02 de fevereiro de 2026. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: JSX97700, código de segurança: 5258518157242725. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recompe: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 41,08. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,23. Valor Total do Recompe: R\$ 2,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 41,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

