

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE POMPÉU - ESTADO DE MINAS GERAIS
RUA MINISTRO FRANCISCO CAMPOS, 245, CENTRO, POMPÉU/MG - CEP 35.640-000
TEL: (37) 3513-0067 - e-mail: registrodeimoveispompeu@gmail.com

ALAN FLÁVIO FERREIRA
Oficial

CERTIDÃO DE REGISTRO

058222.2.0024355-92

Certifico que revendo no Ofício de Registro de Imóveis a meu cargo, o Livro 2-Registro Geral de Imóveis, verifiquei nele constar o seguinte: Matrícula:

24355 - 31/05/2021

IMÓVEL URBANO: Uma casa residencial com área construída de **70,00m²** (setenta metros quadrados), edificada no lote nº **3.1** (três ponto um), da Quadra **17** (dezessete), Setor **09** (nove), com área total de **388,60m²** (trezentos e oitenta e oito metros e sessenta decímetros quadrados), situada em Pompéu/MG, Bairro Volta do Brejo, na **Rua Castelo Branco, nº 617**, com quem confronta , pela frente por uma extensão de 18,50m (dezoito metros e cinquenta centímetros lineares); pelo lado direito confrontando com o lote 04 (quatro) por uma extensão de 26,60m (vinte e seis metros e sessenta centímetros lineares); pelo lado esquerdo confrontando com o lote 3,0 (três ponto zero), por uma extensão de 18,30m (dezoito metros e trinta centímetros lineares); e pelos fundos, confrontando com o lote 02 (dois) por uma extensão de 18,20m (dezoito metros e vinte centímetros lineares).

PROPRIETÁRIA: CECÍLIA DE SOUSA CASTRO, brasileira, maior, servidora pública municipal, CPF: 085.846.506-01, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua Maria Álvares Maciel, n. 367, Casa, bairro Loteamento, CEP: 35640-000, Pompéu/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 7.571 do Livro 2-AT - fl. 76. O referido é verdade. Dou fé.

AV-1-24355 - 26/01/2023 - Protocolo: 76925 - 16/01/2023

Em 26 (vinte e seis) de janeiro de 2023 (dois mil e vinte e três). Protocolo nº 76.925, Livro 01-J de 16 (dezesseis) de janeiro de 2023 (dois mil e vinte e três). **DEMOLIÇÃO.** Em face de requerimento apresentado a esta serventia, datado em 16 de janeiro de 2023, apresentado pela proprietária **CECÍLIA DE SOUSA CASTRO**, brasileira, maior, servidora pública municipal, solteira, inscrita no CPF sob o nº 085.846.506-01, residente e domiciliada na Rua Maria Álvares Maciel, nº 367, Bairro Loteamento, Pompéu-MG, ao qual juntou Certidão de Demolição nº 084/2022, expedida pelo Município de Pompéu em 07 de abril de 2022, Alvará de Licença para demolição nº 004/2022, datado em 05 de abril de 2022, procede-se à presente averbação para ficar consignada a demolição da edificação residencial constante desta matrícula.

Ato: 4135, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 48,02. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,08. ISS: R\$ 0,90. Total: R\$ 64,00. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 35,56. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,16. ISS: R\$ 0,68. Total: R\$ 47,40. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal

do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: GII07224, código de segurança : 2763502412245256. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 109,99. Valor Total do Recomeço: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 35,57. Valor Total de ISS: R\$ 2,08. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 147,64. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".O referido é verdade. Dou fé.

R-2-24355 - 17/03/2023 - Protocolo: 77143 - 03/03/2023

Em 17 (dezesete) de março de 2023 (dois mil e vinte e três). Protocolo nº 77.143 Livro 01-J de 03 (três) de março de 2023 (dois mil e vinte e três). **VENDA E COMPRA. TRANSMITENTE: CECILIA DE SOUSA CASTRO**, brasileira, maior, solteira, portadora da CI. nº 17.474.891-SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 085.846.506-01, residente e domiciliada na Avenida Pedro Hermínio, nº 317, Bairro Morada do Sol, Pompéu/MG. **ADQUIRENTE: ROGERIO CORDEIRO DE CAMPOS**, brasileiro, maior, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da CI de nº 13.738.630-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 064.449.766-18, residente e domiciliado na AI Um, nº 158, bairro Cohab, Pompéu/MG. Nos Termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 28 (vinte e oito) de fevereiro de 2023 (dois mil e vinte e três), nº **1.4444.2032520-7**, celebrado em Pompéu/MG, o valor de venda e compra do terreno e construção **do imóvel constante da presente matrícula** é **R\$501.122,00** (quinhentos e um mil, cento e vinte e dois reais), sendo **R\$390.000,00** (trezentos e noventa mil reais) por Financiamento Caixa; **R\$111.122,00** (onze mil, cento e vinte e dois reais) de Recursos próprios a aplicar na obra; e **R\$ 105.000,00** (cento e cinco mil reais) correspondem ao valor de venda e compra do terreno. Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, Brasília, DF, neste ato representada por *Miguel Araújo Freitas*, brasileiro, solteiro, economiário, portadora da cédula de identidade nº MG-14.747.887-PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 114.532.236-06, conforme procuração lavrada as Fls. 112/113, do Livro 3523-P, em 03/05/2022, no 2º Ofício de Notas e Protestos de BRASILIA/DF, e estabelecimentos lavrados respectivamente às folhas 029/030 do livro 3525-P, em 06/05/2022, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, às folhas 018/021 do livro 1132-P, em 15/06/2022 no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG e as folhas 05 do livro 348-P, em 23/06/2022, no 3º Ofício de Notas de Sete Lagoas/MG, doravante denominada a Caixa. O financiamento será resgatado em **360** (trezentas e sessenta) parcelas mensais, sendo a primeira no valor de **R\$3.410,78** (três mil, quatrocentos e dez reais e setenta e oito centavos) já acrescida das seguintes taxas anuais de juros: Reduzida: nominal **9.1098%** a.a. e efetiva **10.5000%** a.a., vencível em 24 (vinte e quatro) de março de 2023 (dois mil e vinte e três). Taxa de Juros Balcão: Nominal **9.7978%**, Efetiva **10.2500%**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Judicial Cível Negativa, Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União por meio da internet, Certidão Negativa de Débitos Tributários Estadual e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da alienante, Guia de Informação de ITBI no valor de R\$840,00. quitada em 01/03/2023, Guia nº 501878, todos os documentos foram arquivados nesta serventia. Emitida a DOI. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Para efeito de cobrança de emolumentos, a Lei 12.424/2011, alterou o artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, devendo eles serem cobrados com redução de 50% (cinquenta por cento) do valor descrito no nº 5, letra "e" da tabela anexa à Lei 15.424/04. **OBSERVAÇÃO:** Foi feita consulta a base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, nos termos do Artigo 14 do Provimento 39/CNJ/2014, tendo como resultado negativo em nome da respectiva vendedora, gerando o seguinte código HASH: 59f1.1538.4efe.302a.f6e3.9199.76e5.63f0.41f6.5474.

Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 7,44. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,32. ISS: R\$ 0,14. Total: R\$ 9,90. Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.409,40. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 780,95. ISS: R\$ 26,59. Total: R\$ 2.216,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 18. Emolumentos: R\$ 79,92. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 25,20. ISS: R\$ 1,44. Total: R\$ 106,56. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: GII13212, código de segurança : 6556062936758111. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.429,34. Valor Total do Recompe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.167,38. Valor Total de ISS: R\$ 45,77. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.642,49. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".O referido é verdade. Dou fé.

R-3-24355 - 17/03/2023 - Protocolo: 77143 - 03/03/2023

Em 17 (dezesete) de março de 2023 (dois mil e vinte e três). Protocolo nº 77.143 Livro 01-J de 03 (três) de março de 2023 (dois mil e vinte e três). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: ROGERIO CORDEIRO DE CAMPOS**, brasileiro, maior, solteiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, portador da CI de nº 13.738.630-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 064.449.766-18, residente e domiciliado na AI Um, nº 158, bairro Cohab, Pompéu/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF. Conforme instrumento particular descrito no R-2-24.355 - Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação – datado de 2 (vinte e oito) de fevereiro de 2023 (dois mil e vinte e três), nº **1.4444.2032520-7**, celebrado em Pompéu/MG, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: Valor da Dívida: **R\$400.000,00** (quatrocentos mil reais). Valor do encargo mensal inicial: **R\$3.410,78** (três mil, quatrocentos e dez reais e setenta e oito centavos). Sistema de Amortização: **PRICE**. Prazo: **360** meses. Taxa Anual de Juros Reduzida: nominal: **9.1098%**; a.a. efetiva **9.5000%** a.a. Taxa de Juros Balcão % a.a: Nominal **9.7978%**, Efetiva **10.2500%**. Vencimento do 1º encargo mensal: dia 24 (vinte e quatro) de março de 2023 (dois mil e vinte e três). Reajuste dos encargos: de acordo com o item 8. Prazo de Carência para fins de intimação: 30 (trinta) dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda público leilão: **R\$528.000,00** (quinhentos e vinte e oito mil reais). Recursos próprios a aplicar na obra: **R\$111.122,00** (onze mil, cento e vinte e dois reais). Obrigam-se as partes às demais condições do contrato ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Para efeito de cobrança de emolumentos, a Lei 12.424/2011, alterou o artigo 43, inciso II, da Lei 11.977/2009, devendo eles serem cobrados com redução de 50% (cinquenta por cento) do valor descrito no nº 5, letra “e” da tabela anexa à Lei 15.424/04.

Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 919,38. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 354,25. ISS: R\$ 17,35. Total: R\$ 1.290,98. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: GII13212, código de segurança : 6556062936758111. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.429,34. Valor Total do Recompe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.167,38. Valor Total de ISS: R\$ 45,77. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.642,49. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".O referido é verdade. Dou fé.

R-4-24355 - 08/07/2025 - Protocolo: 82084 - 27/06/2025

Em 08 (oito) de julho de 2025 (dois mil e vinte e cinco). Protocolo nº 82.084, Livro 01-K de 27 (vinte e sete) de junho de 2025 (dois mil e vinte e cinco). **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Em face de Requerimento datado de 25 (vinte e cinco) de junho de 2025 (dois mil e vinte e cinco), apresentado pela Credora, nos termos do Artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, não havendo purga da mora pelo mutuário **ROGÉRIO CORDEIRO DE CAMPOS**, inscrito no CPF sob o nº 064.449.766-18, **fica consolidada a propriedade** do bem descrito nesta matrícula em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lote 03/04, Brasília/DF, neste ato representada por *Milton Fontana*, brasileiro, casado, economiário, portador da cédula de identidade nº 1.616.101-7/SSP/SC, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111, 4º andar, Agrônômica, Florianópolis/SC, conforme Procuração lavrada em 27/03/2025, Livro 3621-P, Fls. 100, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF e Substabelecimento lavrado em 17/04/2025, Livro 3623-P, Fls. 200, pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília/DF, avaliado o imóvel em **R\$539.395,24** (quinhentos e trinta e nove mil, trezentos e noventa e cinco reais e vinte e quatro centavos). Foi apresentada Guia do ITBI nº 2184, quitada em 20/02/2025, no valor de R\$10.787,90 (dez mil, setecentos e oitenta e sete reais e noventa centavos).

Ato: 4546, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.176,98. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.099,17. ISS: R\$ 59,09. FIC: R\$ 0,00 Total: R\$ 5.335,24. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 78,08. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 24,48. ISS: R\$ 1,44. FIC: R\$ 0,00 Total: R\$ 104,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520080181, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: IVL04555, código de segurança : 6628583849033069. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.284,06. Valor Total do Recompe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.133,90. Valor Total de ISS: R\$ 61,07. Valor Total da FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.479,03. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade. Dou fé.

Certifico que a presente certidão, extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6015/73, é a reprodução fiel dos atos a que se refere.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Lei 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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis, Títulos, Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas da Comarca de Pompéu - MG	
SELO DE CONSULTA: IVL04555 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6628583849033069	
Quantidade de atos praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Marília Silva Valadares - Escrevente	
Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,79 - ISS: R\$ 0,54	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



O referido é verdade, dou fé.

Pompéu, 08 de julho de 2025.

___ Alan Flávio Ferreira - Oficial

___ Eugênio L. de Lacerda Campos - Oficial Substituto

___ Crislaine de Paula - Escrevente

___ Paula Campos e Silva - Escrevente

___ Marília Silva Valadares - Escrevente

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1245 do Código Civil