



Registro de Imóveis

VICENTE DE PAULO CARVALHO, Oficial do
Registro de Imóveis da Comarca de Bom Despacho,
Estado de Minas Gerais.

-CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR-

CERTIFICO, a requerimento verbal das partes interessadas, que revendo o livro nº 2-
REGISTRO GERAL, verifiquei que nele foram lavrados os assentos a seguir reprografados:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
BOM DESPACHO - MINAS GERAIS

CNM: 059410.2.0034567-96

Fls. 1


VICENTE DE PAULO CARVALHO
OFICIAL

MATRÍCULA - 34.567

12 de novembro de 2013

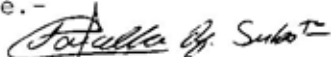
Imóvel: Um lote de terreno, de número **03** da quadra nº **03**, com a área de **360,00 m²**, sendo 12,00m de frente por 30,00m dos lados e 12,00m no fundo, situado na **rua 2**, no **bairro Esmeralda**, distrito do Engenho do Ribeiro, neste município; limitando pela frente, com a referida rua; pela direita, com o lote nº 02; pela esquerda, com os lotes nºs 04, 05 e 06; e pelo fundo, com o lote nº 09.-

Proprietário: AGOSTINHO RANGEL FILHO, brasileiro, casado com Elza da Costa Santos Rangel sob o regime de comunhão parcial de bens, pedreiro, CPF nº 774.864.206-00, C.I. nº M-5.073.227-SSP/MG, domiciliado e residente na Fazenda Curral, distrito do Engenho do Ribeiro, neste município.-

Emolumentos: R\$14,99.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$4,72.-

Regº antº: nº R-2-29.237, livro nº 2-RG.-

R-1-34.567 - 31.03.2014.- Transmitedores: Agostinho Rangel Filho, já qualificado e s/m Elza da Costa Santos Rangel, brasileira, funcionária pública, CPF 028.916.356-04, domiciliada e residente no distrito de Engenho do Ribeiro, neste município.- Adquirente: MANOEL ANTÔNIO DA SILVA, brasileiro, casado com Marly da Costa Silva sob o regime de comunhão parcial de bens, motorista, CPF 671.240.896-20, C.I. nº MG-3.479.209/SSP-MG, domiciliado e residente na rua Vicente Luiza, nº 49, no bairro Getúlio Fidélis, no distrito de Engenho do Ribeiro, neste município.- **COMPRA E VENDA**.- Escritura pública de 13.12.2013, lavrada pelo tabelião Dilermando Couto, do distrito de Engenho do Ribeiro, neste município, livro 43-N, fls. 162.- **Preço:** R\$7.000,00.- Inscrição Municipal: 02.01.055.0102.001.- Emolumentos: R\$237,40. Taxa de fiscalização judiciária: R\$328,88.- Dou fé.-



-continua no verso-

-Continuação da Matrícula nº 34.567-

AV-2-34.567 - 20.07.2015.- Foi construída no imóvel, pelo seu proprietário, Manoel Antônio da Silva, uma casa residencial, com **67,67m²** de área construída, situada na **rua 2, nº 55, no bairro Esmeralda**, no distrito de Engenho do Ribeiro, neste município, lançada pela Prefeitura Municipal desta cidade, pelo valor de R\$51.000,00, tendo a dita Prefeitura expedido o respectivo alvará de "habite-se" sob nº 156/2015, em 06.07.2015, conforme documentos arquivados nesta Serventia.- Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 002122015-88888317, emitida em 15.07.2015, arquivada nesta Serventia.- Emolumentos: R\$292,89.- Recome: R\$18,50.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$125,92.- ISS: R\$15,42.- Dou fé.-

e oficial, f. inf.

R-3-34.567 - 03.09.2015.- Transmitedores: Manoel Antônio da Silva, já qualificado e seu cônjuge Marly da Costa Silva, brasileira, administradora, CPF nº 037.713.916-52, C.I. nº MG-10774032-SSP/MG, domiciliada e residente na rua Recy Souza Paiva, nº 326, Itapoã, na cidade de Belo Horizonte/MG.- Adquirente: **EDMAR JOSÉ CORGOZINHO**, brasileiro, solteiro, nascido em 09.10.1976, auxiliar de vendas, CPF nº 035.187.656-12 e C.I. nº MG-8910656-SSP/MG, domiciliado e residente na rua Padre João Heffels, nº 307, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA**.- Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do adquirente nº 8.4444.0996674-7, datado de 01.09.2015, com caráter de escritura pública, na forma do §5º art. 61, da Lei nº 4.380/64, e na forma da Lei nº 11.977/09, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da compra e venda: R\$90.000,00**.- O imóvel está quite com o Fisco e o imposto de transmissão "inter-vivos" e respectivas taxas, no valor total de R\$1.825,87, foi recolhido, conforme documentos arquivados neste Serviço Registral.- As cláusulas e demais condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R\$445,43.- Recome: R\$28,13.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$191,51.- ISS: R\$23,45.- Dou fé.-

e oficial, f. inf.

-continua às fls. 2-

VICENTE DE PAULO CARVALHO
OFICIAL

-Continuação da Matrícula nº 34.567-

R-4-34.567 - 03.09.2015.- Devedor fiduciante: EDMAR JOSÉ CORGOZINHO, já qualificado.- Credora fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília/DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Contrato por instrumento particular nº 8.4444.0996674-7, datado de 01.09.2015, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da dívida: R\$66.362,64**, a ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de **R\$443,24**.- **Valor da garantia fiduciária: R\$90.000,00**.- **Juros:** Taxa nominal de 4.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4.5939% ao ano.- **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$90.000,00**.- As demais cláusulas e condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R\$445,43.- Recome: R\$28,13.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$191,51.- ISS: R\$23,45.- Dou fé -

AV-5-34.567 - Protocolo nº 131756, de 13 de outubro de 2025.- Conforme o requerimento datado de 01.10.2025; a certidão expedida por esta Serventia em 09.06.2025, certificando que EDMAR JOSÉ CORGOZINHO, foi intimado pessoalmente em 29/04/2025, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-4; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome de CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificado, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997.- Valor da consolidação: R\$98.265,33, ITBI recolhido sob o valor de R\$2.004,53; valor do imóvel para recolhimento de ITBI: R\$98.265,33.- Inscrição imobiliária nº 02.01.055.0102.001.- Selo Digital: JIX55187 - Código de Segurança: 6918.2842.6949.0863.- Quantidade de atos: 01 (Código Fiscal nº 4239-0).- Emolumentos: R\$1.877,79.- Recome: R\$141,34.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$778,00.- ISS: R\$93,89.- **Averbado em 27.10.2025**.- Dou fé.- Oficial Substituto Domingos Sávio de Carvalho

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Serv. Reg. de Imóveis Comarca de Bom Despacho

SELO DE CONSULTA: JIX55215
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8735.4961.0507.2079



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Vicente de Paulo Carvalho - Oficial

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 1,35

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