



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Jacutinga/MG

Oficial: Marina Grimaldi de Castro

CNPJ: 58.019.184/0001-11

Rua Santo Antônio, nº 761, Centro, CEP: 37.590-000

Atendimento de 2ª à 6ª feira, de 09:00h às 12:00h e de 13:00h às 17:00h

Certidão de Inteiro Teor

CNM: 047290.2.0017689-45

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACUTINGA - MG.

ALTIMAR ESTEVES DE OLIVEIRA - Oficial

CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ALMEIDA - Of. Subst.º

ALTINO JOSÉ DE OLIVEIRA - Oficial Substituto

BAIRRO "JARDIM NOVA JACUTINGA" N.º 17.689
NOME / RUA RUA DOS BEM-TE-VIS, nº.228 FLS. 1

MATRÍCULA nº.17.689.

Em 17 de junho de 2.019.

CASA nº 228 (duzentos e vinte e oito), da RUA DOS BEM-TE-VIS, do BAIRRO "JARDIM NOVA JACUTINGA", na cidade de JACUTINGA, Estado de MINAS GERAIS, com área privativa de 39,80 m² (trinta e nove metros e oitenta decímetros quadrados), feita de tijolos, coberta de telhas, dotada de instalações elétrica e sanitária, e fração ideal de 0,5 ou ½ (um meio) do terreno, possuindo com exclusividade: a) padrão de entrada de energia elétrica bifásico, aprovado e executado de acordo com as normas ND-5.1 exigida pela concessionária CEMIG; b) medidor de água (hidrômetro) fornecido pelo Ente Municipal; c) sistema de esgoto ligado diretamente a rede de coleta e tratamento municipal; d) acesso direto e independente à via pública; e) telhado independente; f) reservatório de água com abastecimento direito da rede de água potável municipal; g) parede de centro dupla, de modo que cada unidade residencial possui sua própria parede; h) uso de uma faixa de terreno de 100 m² (cem metros quadrados), correspondente a 50 % (cinquenta por cento) do terreno.-----

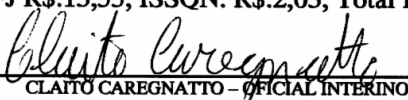
PROPRIETÁRIO: Monalise Menezes Ferreira Empreendimentos Imobiliários EIRELI, CNPJ sob nº.31.342.931/0001-00, pessoa jurídica de direito privado, constituída na modalidade de empresa individual de responsabilidade limitada, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais – JUCEMG sob NIRE 3160063051-5, com sede nesta cidade, à Rua das Gardênia, nº.174, Letra A, casa 1, sala 1, Flamboyant III -----

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: 12.199.-----

REGISTRO ANTERIOR: R.1/14.153 em 15 de maio de 2.019. -----

DATA: 17 de junho de 2.019. -----

Dou fé. Emol.: R\$.40,64, Recivil R\$.2,44, TFJ R\$.13,55, ISSQN. R\$.2,03, Total R\$.58,66. --


CLAITO CAREGNATTO - OFICIAL INTERINO

REGISTRO Nº.1.

Em 22 de julho de 2.019.

COMPRA E VENDA. Protocolo nº.43.873. Pelo Contrato por Instrumento Particular 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 dos Devedores, nº.8.4444.2128198-8, firmado nesta cidade, em 11 de julho de 2.019, pelo preço de R\$.140.000,00 (cento e quarenta mil reais), a proprietária Monalise Menezes Ferreira Empreendimentos Imobiliários Eireli, supra qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula à CELSO MOACIR DE ALMEIDA, CPF.380.793.268/27, RG-402460911/SSP-SP, técnico de mecânica e sua mulher WENDY

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA9GG-47RNQ-ZD293-K8MJW>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Jacutinga/MG

Oficial: Marina Grimaldi de Castro

CNPJ: 58.019.184/0001-11

Rua Santo Antônio, nº 761, Centro, CEP: 37.590-000

Atendimento de 2ª à 6ª feira, de 09:00h às 12:00h e de 13:00h às 17:00h

CNM: 047290.2.0017689-45

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE JACUTINGA - MG.
ALTIMAR ESTEVES DE OLIVEIRA - Oficial
CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ALMEIDA - Of. Subst.º
ALTINO JOSÉ DE OLIVEIRA - Oficial Substituto

BAIRRO "JARDIM NOVA JACUTINGA" N.º 17.689
NOME / RUA RUA DOS BEM-TE-VIS, nº.228 FLS. 1 V

CRISLEY DA SILVA ALMEIDA, CPF.367.009.218/80, RG.447809490/SSP-SP, auxiliar geral, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade, à Rua das Magnólias, nº.293, Vale das Flores. Dou fé. Emol. R\$.743,81, Recivil R\$.44,63, TFJ. R\$.366,36, Total R\$.1.154,80.

CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ALMEIDA - OFICIAL SUBSTITUTO

REGISTRO Nº.2.

Em 22 de julho de 2.019.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Protocolo nº.43.873. Pelo mesmo contrato referido no registro nº.1, os adquirentes Celso Moacir de Almeida e Wendy Crisley da Silva Almeida, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, CNPJ.00.360.305/0001-04, instituição financeira, 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes nº.3/4, em Brasília, DF., para garantir um mútuo de dinheiro de R\$.88.000,00, pagamento em 360 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas do valor de R\$.668,12, em 11 de agosto de 2019, à taxa anual de juros de: nominal 7,66%, efetiva 7,9347%, sistema de amortização TR TP TABELA PRICE, constando do título encargos financeiros, multas e outras condições.

Consta do contrato que para efeito de leilão (art.24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$.110.000,00 (cento e dez mil reais). Dou fé. Emol. R\$.618,74, Recivil R\$.37,12, TFJ. R\$.252,72, Total R\$.908,58.

CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA ALMEIDA - OFICIAL SUBSTITUTO

AV.3-17.689 - RETIFICAÇÃO DE OFÍCIO - Protocolo nº 54.279, em 03 de março de 2026. Em virtude de erro desta Serventia no transporte dos elementos constantes na Abertura da Matrícula, conforme Certidão de Valor Venal nº CEA8021166322CB4, emitida em 20 de fevereiro de 2026 pela Prefeitura Municipal de Prefeitura Municipal de Jacutinga/MG, certifico que o imóvel desta Matrícula está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob nº 11.65.040.0099.0101 (12199), e não conforme constou, possuindo o código de endereçamento postal (CEP) nº 37590-000. *Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 31 - isento - retificação/renovação/restauração/suprimento em razão de erro imputável ao oficial/tabelião ou preposto – art. 20, XIV, da Lei nº 15.424/2004.* Emolumentos: R\$ 0,00 Recomepe: R\$ 0,00 TFJ: R\$ 0,00 ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 0,00. Cod. 4135 Qtd: 1.Selo Usado: JQU96140 Cód. Segurança: 2551123236241695. Dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA9GG-47RNQ-ZD293-K8MJW>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Jacutinga/MG

Oficial: Marina Grimaldi de Castro

CNPJ: 58.019.184/0001-11

Rua Santo Antônio, nº 761, Centro, CEP: 37.590-000

Atendimento de 2ª à 6ª feira, de 09:00h às 12:00h e de 13:00h às 17:00h

CNM: 047290.2.0017689-45

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE JACUTINGA - MG.

Rua Santo Antonio, nº 761 - Centro

(35) 3443-1521 - ato@rijacutinga.com.br

MARINA GRIMALDI DE CASTRO - Oficial Titular

NOME / RUA Dos Bem-Te-Vis 228

MATRICULA N.º 17.689

BAIRRO Jardim Nova Jacutinga

CIDADE Jacutinga

FLS. 02

Jacutinga/MG, 13 de março de 2026.

Amanda Pedroso
Amanda Pedroso - Escrevente Autorizada

AV.4-17.689 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 54.279, em 03 de março de 2026. Faço constar, em virtude da apresentação do requerimento de averbação da consolidação da propriedade fiduciária realizado em 24 de fevereiro de 2026, acompanhado da prova do pagamento do ITBI, da Certidão Negativa de Débitos Imobiliários nº 8A457248BEF7885A, emitida em 19 de fevereiro de 2026 pela Prefeitura Municipal de Jacutinga/MG, e, ainda, da certificação da ausência de purgação da mora no prazo legal, realizada no protocolado nº 52.951, concluído em 09 de janeiro de 2026, referente ao procedimento de intimação dos devedores fiduciários Celso Moacir de Almeida e sua esposa Wendy Crisley da Silva Almeida, já qualificados no R- 1, que fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, pessoa jurídica de direito privado, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, na cidade de Brasília/DF, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997. ITBI no valor R\$ 116.805,50 (cento e dezesseis mil, oitocentos e cinco reais e cinquenta centavos), pago em 05 de fevereiro de 2026. Base de cálculo para a cobrança de emolumentos: R\$ 140.000,00 (apurado conforme maior valor constante no R-1, nos termos do art.10, §3º, XVII da Lei Estadual nº 15.424/2004). Emolumentos: R\$ 2.363,01 Recompe: R\$ 177,86 TFJ: R\$ 1.180,65 ISS: R\$ 118,15 Total: R\$ 3.839,67. Cod. 4240 Qtd: 1.Selo Usado: JQU96141 Cód. Segurança: 1177490049716124. Dou fé. Jacutinga/MG, 13 de março de 2026.

Amanda Pedroso
Amanda Pedroso - Escrevente Autorizada

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA9GG-47RNQ-ZD293-K8MJW>



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Jacutinga/MG

Oficial: Marina Grimaldi de Castro

CNPJ: 58.019.184/0001-11

Rua Santo Antônio, nº 761, Centro, CEP: 37.590-000

Atendimento de 2ª à 6ª feira, de 09:00h às 12:00h e de 13:00h às 17:00h

Certifico, a pedido da parte interessada, formalizado sob o nº 54.279, que essa certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula nº 17.689 do Livro 2 desta Serventia Extrajudicial, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, nos termos do §11 do art. 19 da Lei nº 6.015/1973, mas NÃO CONTÉM certificação específica pela Oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições

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 relacionados no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433/1985.

Por fim, informo que para a realização de atos de registros ou averbações nas serventias de registro de imóveis, com base em escrituras públicas, é preciso haver 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 no título respectivo, inclusive se lavrados em outras Unidades da Federação, nos termos do art. 5-A da Lei Estadual nº 15.424/2004, incluído pela Lei Estadual nº 25.125, de 30 de dezembro de 2024.

O referido é verdade e dou fé.

Emol.: R\$ 28,23, RECOMPE: R\$ 2,13, FDMP/FEGAJ/FEAGE: R\$ 0,00, TFJ: R\$ 10,72, ISS: R\$ 1,41, Total: R\$ 42,49.

Jacutinga/MG, 13 de março de 2026

Documento assinado digitalmente por Amanda Pedroso - Escrevente Sênior

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de
Jacutinga/MG

SELO DE CONSULTA: JQU96156

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9807244043593900

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticados por:

Amanda Pedroso - Escrevente Sênior

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>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MA9GG-47RNQ-ZD293-K8MJW>