



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUATUBA - ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIALA - MARINA SOARES SIMIZO BENEDICTO

CNM: 163808.2.0003781-97

Matrícula

3.781

Ficha

01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Data

14/05/2025

MATRÍCULA: 3.781 - Data de Abertura: 14/05/2025. Protocolo nº 6.917, em 19/03/2025.
IMÓVEL: CASA 04, medindo 51,36m² do Condomínio situado na Rua Marcone, nº 917, BAIRRO CANAAN, em Juatuba/MG e seu terreno **FRAÇÃO IDEAL: 0,25** do **LOTE 06** da **QUADRA 79**, área real total (área privativa + uso comum): 90,00. A casa supra matriculada tem direito a uma vaga de garagem independente e descoberta de nº 04.

ÍNDICE CADASTRAL: 01.06.0079.0006.004.

PROPRIETÁRIOS: NIVALDO RODRIGUES DE SOUZA, brasileiro, operador, CI MG-8.425.280 SSP/MG, CPF 011.919.616-64, e seu cônjuge **VIVIANE LOURENÇO DOS SANTOS SOUZA**, brasileira, do lar, CI 15504580 SSP/MG, CPF 097.914.166-48, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Gutemberg, nº 727, casa A, Canaan, Juatuba/MG

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 48.168, Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG. (Emolumentos: R\$ 61,67; Recompe: R\$ 4,64; TFI: R\$ 20,85; ISS: R\$ 1,23; FUNDOS: R\$ 0,00 Total: R\$ 88,39. Cod. 4401 Qtd: 1. Selo Usado: ITJ67599 Cód. Segurança: 3926473695149209). Dou fé. Juatuba, 14 de maio de 2025. Oficial Substituto - José Lucas Ribeiro Bandeira

AV.1-3.781 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 6.917, em 19/03/2025.

Fica transportada para esta matrícula a **alienação fiduciária** registrada no R-4, da matrícula nº 48.168, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG, nos seguintes termos:

DEVEDORES FIDUCIANTE: NIVALDO RODRIGUES DE SOUZA e VIVIANE LOURENÇO DOS SANTOS SOUZA, já qualificados. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por seu procurador Josué Matos Batista. Conforme Contrato Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - programa carta de crédito individual - FGTS - programa minha casa minha vida, nº 8.444.0612391-9, datado de 28/04/2014, o imóvel constante desta matrícula foi dado em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido aos devedores com as seguintes condições: **Valor da operação: R\$ 101.960,00.**

Desconto: R\$17.960,00. Valor total da dívida: R\$84.000,00. Sistema de amortização: PRICE - FGTS. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa anual de juros: nominal: 4.5000 e efetiva: 4.5939%. Encargo inicial: R\$434,71, vencível em 28/05/2014. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato ora reportado, arquivado no Cartório de Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG. Nihil. (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 73 - isento - ato praticado de ofício) Cod.4135 Qtd: 1. Selo: ITJ67600 Código: 9748327829206673. Oficial Substituto - José Lucas Ribeiro Bandeira

R.2-3.781 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 9.400, em 12/12/2025.

Procede-se a este registro, nos termos do requerimento, datado de 12/12/2025, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, assinado por seu procurador Milton Fontana, acompanhado de Certidões de Intimação Positivas, datadas de 24/10/2025, em que o devedores fiduciantes Nivaldo Rodrigues de Souza e Viviane Lourenço dos Santos Souza, foram notificados, para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, e sem que houvesse purgação da mora, **fica consolidada a propriedade do imóvel constante dessa matrícula**, em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. **VALOR FISCAL: R\$129.816,00. ITBI quitado. (Emolumentos: R\$ 2.257,34; Recompe: R\$ 169,91; TFI: R\$ 1.127,85; ISS: R\$ 45,15; FUNDOS: R\$ 0,00 Total: R\$ 3.600,25. Cod. 4240 Qtd: 1. Selo Usado: JOB98659 Cód. Segurança: 4942908433669741). Dou fé. Juatuba, 30 de dezembro de 2025. Escrevente Autorizada - Brenda Jasmine Silva.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FW4SN-VR9XP-NETD4-4SXL4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Telefone: (31) 3266-3517

Whatsapp: (31) 9 8369-7289

cartorioregistrojuatuba@gmail.com

Rua Mário Teixeira, 245, Centro, Juatuba-MG.

Página 1 de 2



Valide aqui
este documento

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 3.781** a que se refere.

“A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004”.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Juatuba/MG, 30 de dezembro de 2025

Assinado digitalmente por BRENDA JASMINE SILVA

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Juatuba -MG CNS: 16.380-8	
SELO DE CONSULTA: JOB98660 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1894128238323415	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Escrevente Autorizada III - Brenda Jasmine Silva Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - ISS: R\$ 0,54- Total R\$ 39,79 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/FW4SN-VR9XP-NETD4-4SXL4>