



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Taiobeiras - MG

Rua Rio Pardo, 452, Centro, Taiobeiras, MG, CEP 39550-000

Telefones: (38) 3845-3440 | (38) 99227-1312

André Luis Tolentino Moura

Oficial



CERTIDÃO

CERTIFICO, que revendo o Registro Geral deste Cartório, verifiquei constar o seguinte **Inteiro teor** da matrícula nº **9.523: CNM: 044933.2.0009523-65 9523 - 12/06/2013**

Um terreno urbano designado **Lote 011A da Quadra 533**, situado na Rua Caxambú, 539, Bairro Planalto, nesta Cidade, perfazendo a área de **173,75m²** (cento e setenta e três metros e setenta e cinco centímetros quadrados), encerrada num perímetro de 79,50m, limitando-se pela frente com a Rua Caxambú em uma extensão de 5,00m, pela direita com o Lote 0011 em uma extensão de 34,75m, pela esquerda com o Lote 0012 em uma extensão de 34,75m e pelos fundos com o Lote 0025 em uma extensão de 5,00m, localizado a 54,80m da esquina com a Rua João XXIII. **Inscrição Municipal** : 0004.02.533.011A.001.

Proprietários: NIVALDO MENDES ROCHA, comerciante, inscrito no RG/SP sob o nº 26.116.393-0, inscrito no CPF sob o nº 176.585.578-03, e **CLEIDEANA ASSIS SOARES ROCHA**, inscrita no RG/SP sob o nº 27.476.047-2, inscrita no CPF sob o nº 284.229.738-55, ambos brasileiros, casados entre si sob o regime da comunhão parcial de bens desde 11.11.2000, residentes e domiciliados na Rua Bolívia, 485, Bairro Santos Cruzeiro, nesta Cidade. **Registro anterior** : AV-6-7917 do Registro Geral deste Ofício. Emolumentos: R\$ 14,99. Taxa de Fiscalização: R\$ 4,72. Total: R\$ 19,71. Dou fé. O Oficial Alexandre Scigliano Valerio:

R-1-9523 - 20/12/2013 - Protocolo: 20296 - 17/12/2013

COMPRA E VENDA - Transmitentes: NIVALDO MENDES ROCHA e CLEIDEANA ASSIS SOARES ROCHA, acima qualificados. **Adquirente: PEDRO RAMON FERREIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro, trabalhador de serviços de contabilidade, inscrito no RG/SP sob o nº 54.065.412-7, inscrito no CPF sob o nº 424.559.268-00, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, 70, Bairro Planalto, nesta Cidade. **Objeto** : O imóvel objeto desta matrícula. **Valor**: R\$ 20.000,00. **Título** : Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Construção e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.0510675-1, datado de 28.11.2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/1964, alterada pela Lei 5.049/1966, bem como da Lei 11.977/2009, alterada pela Lei 12.424/2011. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000680040196, atribuição: Imóveis, localidade: Taiobeiras. Nº selo: AAQ68922, código de segurança : 1543746752920330, Ato: 4513, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 182,92. Valor do Recome: R\$ 10,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 74,72. Valor Final ao Usuário: R\$ 268,62. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. O Oficial Alexandre Scigliano Valerio:

R-2-9523 - 20/12/2013 - Protocolo: 20296 - 17/12/2013

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedor Fiduciante: PEDRO RAMON FERREIRA SANTOS, acima qualificado. **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 03/04 em Brasília/DF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04. **Valor da Operação** : R\$ 46.689,25. **Desconto**: R\$ 11.621,00. **Valor da Dívida** : R\$ 35.068,25. **Sistema de amortização** : SAC - Sistema de Amortização Constante. **Prazo de Construção** : 6 meses. **Prazo de Amortização** : 360 meses. **Taxa**



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Taiobeiras - MG

Rua Rio Pardo, 452, Centro, Taiobeiras, MG, CEP 39550-000

Telefones: (38) 3845-3440 | (38) 99227-1312



André Luis Tolentino Moura

Oficial

anual de juros (%) : Nominal: 5,0000; Efetiva: 5,1161. **Encargo Inicial (Total):** R\$ 248,38. **Título:** O mesmo do R-1 acima. **Garantia:** Em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$ 49.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei Federal 9.514/1997. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000680040196, atribuição: Imóveis, localidade: Taiobeiras. Nº selo: AAQ68923, código de segurança : 2528204028413334, Ato: 4514, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 230,10. Valor do Recome: R\$ 13,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 93,98. Valor Final ao Usuário: R\$ 337,88. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. O Oficial Alexandre Scigliano Valerio:

AV-3-9523 - 10/11/2015 - Protocolo: 23239 - 29/10/2015

CONSTRUÇÃO - Por requerimento e Habite-se 065/2015, datado de 16.09.2015, procede-se a esta averbação para constar a construção de uma **casa residencial**, com área de **52,23m²**, no imóvel objeto desta matrícula. A construção foi avaliada em R\$ 52.031,53. Ato: 4150, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 154,15. Recome: R\$ 9,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 62,96. Total: R\$ 226,36. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1,89. Recome: R\$ 0,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,62. Total: R\$ 2,63. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 9,04. Recome: R\$ 0,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,04. Total: R\$ 12,64. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000680040196, atribuição: Imóveis, localidade: Taiobeiras. Nº selo de consulta: AFF71317, código de segurança : 2032978341312542. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 171,82. Valor Total do Recome: R\$ 10,33. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 69,14. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 251,29. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. O Oficial Hiran Mendes Castro Filho:

R-4-9.523 - 27/02/2026 - Protocolo: 36.777 - 13/02/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - À vista do requerimento apresentado, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei Federal nº 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificado, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimada. Os documentos necessários para a prática deste ato encontram-se arquivados neste Ofício. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.292,52. Recome: R\$ 97,29. ISS R\$ 38,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 535,50. Total: R\$ 1.964,09. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000680040196, atribuição: Imóveis, localidade: Taiobeiras. Nº selo de consulta: JQL28175, código de segurança: 4140990287845129. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Bruna Ferreira Bandeira de Oliveira, Escrevente Autorizada

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 Recome, 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



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Taiobeiras - MG

Rua Rio Pardo, 452, Centro, Taiobeiras, MG, CEP 39550-000

Telefones: (38) 3845-3440 | (38) 99227-1312

André Luis Tolentino Moura

Oficial



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



da Federação.”

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Taiobeiras - MG CNS 44933

SELO DE CONSULTA: JQL28741

CÓDIGO DE SEGURANÇA: **3945704048817124**

QUANTIDADE DE ATOS PRATICADOS: 1

Bruna Ferreira Bandeira de Oliveira - Escrevente
Coordenadora

Emol. R\$ 28,23 - RECOMPE R\$2,13 - ISS R\$ 0,85

ONR: R\$ 0,00 FUNDOS: R\$ 0,00 - TFJ R\$ 10,72 -

TOTAL R\$ 41,93

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



Taiobeiras/MG, 27 de fevereiro de 2026

Assinado digitalmente por BRUNA FERREIRA BANDEIRA DE OLIVEIRA

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WME8Q-5QWEY-HUJNF-GFCQ3>