



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO REGISTRAL AYRES

titular: MARIA DE LOURDES
PESSOA AYRES

substitutas: CARMEN SILVIA RIBEIRO
GABRIELA RODRIGUES
BORGES BARCELOS
MARIA IGNEZ PESSOA AYRES
BORGES

CNM: 057836.2.0015983-84

CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé na qualidade de Registradora do Serviço Registral desta comarca de Santa Bárbara-MG, a pedido da parte interessada, encontra-se nesta Serventia, a matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA nº 15.983**, do Livro 2 de Registro Geral, datada de: 12 de janeiro de 2015. **IMÓVEL:** Área desmembrada com 1.129,50m² (um mil cento e vinte e nove metros quadrados e cinquenta centímetros quadrados), situada no lugar denominado Água Fria e Enforcado, antiga Fazenda Vista Alegre, município de Santa Bárbara-MG, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se do P01 ao P02, com 22,59m (vinte e dois metros e cinquenta e nove centímetros) dividindo com o acesso 01 (um), do P02 ao P02A com 50,00m (cinquenta metros) dividindo com Fernando Rodrigues da Costa, do P02A ao P02B com 22,59m (vinte e dois metros e cinquenta e nove centímetros) dividindo com a área remanescente, do P02B ao P01 que foi nosso ponto inicial com 50,00m (cinquenta metros) dividindo com a área remanescente. Memorial descritivo e planta elaborados pelo Responsável técnico José Antônio Alvares de Mello Paiva, CREA-MG 27.082/D. **PROPRIETÁRIOS:** CLÁUDIO CÉSAR MACHADO MAGALHÃES, empresário, portador da carteira de identidade nº MG-2.960.845, expedida pelo SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 422.114.336-34, e sua esposa FLAVIANA APARECIDA CALDEIRA, secretária, portadora da carteira de identidade nº M-6.018.178, expedida pelo SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 832.428.566-00, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua João Mota, nº 368, Centro, nesta cidade de Santa Bárbara - MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 15.783, livro 2-AP, folhas 01 datada de 12/11/2014, deste Serviço Registral. Eu fiz o presente e assino (a) Maria de Lourdes Pessoa Ayres-Oficiala. EMOL: R\$ 15,40. TAXA FISC: R\$ 5,13. RECOMPE: R\$ 0,92. TOTAL: R\$ 21,45.

R.1. MAT. 15983. NÚMERO DO PROTOCOLO: 26184. DATA DO PROTOCOLO: 13/03/2015. DATA DO REGISTRO: 23/03/2015."COMPRA E VENDA". Nos termos do contrato particular de COMPRA E VENDA de terreno, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela lei 5.049 de 29/06/66, Mútuo para obras, e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, Cartão de Crédito com recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação- SFH- com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS, contrato este de nº 1.4444.0837170-9, datado de 11/03/2015, os proprietários CLÁUDIO CÉSAR MACHADO MAGALHÃES e sua esposa FLAVIANA APARECIDA CALDEIRA, qualificados acima, **venderam o imóvel objeto da presente matrícula para PABLO BORGES DA SILVA**, brasileiro,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Y2NER-UHC5U-MZTQY-E44M6>

solteiro, proprietário de micro empresa, portador da CNHnº 02079823049, expedida pelo DETRAN/MG, em 23/01/2012, inscrito no CPF sob o nº 908.680.215-04, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Gomes Gonçalves, nº 360, Bairro Viúva, Barão de Cocais-MG. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO LOTE:** R\$ 132.500,00 (cento e trinta e dois mil e quinhentos reais), sendo R\$ 45.894,77 (quarenta e cinco mil oitocentos e noventa e quatro reais e setenta e sete centavos) pagos com recursos próprios e R\$ 413.052,87 (quatrocentos e treze reais e cinquenta e dois reais e oitenta e sete centavos) financiados pela Caixa. Eu fiz o presente e assino (a) Maria de Lourdes Pessoa Ayres-OFICIALA. TAXAS E EMOLUMENTOS COM 50% DE DESCONTO, CONFORME DETERMINA A LEI. EMOL: R\$ 563,65. TAXA DE FISCALIZAÇÃO: R\$ 277,62. RECOMPE: R\$ 33,82. TOTAL: R\$ 875,09.

R.2. MAT. 15983. NÚMERO DO PROTOCOLO: 26184. DATA DO PROTOCOLO: 13/03/2015. DATA DO REGISTRO: 23/03/2015. "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA". Nos termos do contrato particular de COMPRA E VENDA de terreno, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela lei 5.049 de 29/06/66, Mútuoparaobras, e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, Cartade Crédito com recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação- SFH- com utilização dorecursos da conta vinculada do FGTS, contrato este de nº 1.4444.0837170-9, datado de 11/03/2015, o proprietário PABLO BORGES DA SILVA, qualificado no registro 01, **deu o imóvel objeto da presente matrícula, em Alienação Fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL CEF INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA UNIPessoal**, com sede em Setor Bancário Sul, Quada 4 Lotes 3/4- Brasília - DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Helaine Reis Assis, brasileira, divorciada, economiário, portadora da CNH nº 015202844958 expedida por DETRAN/MG e CPF nº 025.348.636-06. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$ 413.052,87 (quatrocentos e treze mil cinquenta e dois reais e oitenta e sete centavos). **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 545.000,00 (quinhentos e quarenta e cinco mil reais). Origem dos Recursos: FGTS/UNIÃO. Destinação dos recursos: construção, sistema de amortização: SAC. Prazos em meses de construção: 13, de amortização: 420. Taxa anual de juros(%) nominal: 8,7873, efetiva: 9,1500. Encargo inicial- Prestação (a+j): R\$ 4.008,14, Prêmios seguros: R\$ 166,41. Taxa de Administração: R\$ 25,00, Total R\$ 4.199,55. Vencimento do primeiro encargo mensal: 11/04/2015. Época de reajuste dos encargos: de acordo com o item 7. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: Débito em conta corrente. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: Pablo Borges da Silva-R\$ 25.046,33 (vinte e cinco mil quarenta e seis reais e trinta e três centavos). Participação: 100%. Fica fazendo parte integrante do presente registro todas as demais cláusulas e condições do contrato, via nesta Serventia arquivada. Eu fiz o presente e assino (a) Maria de Lourdes Pessoa Ayres- OFICIALA. TAXAS E EMOLUMENTOS COM 50% CONFORME DETERMINA A LEI. EMOL: R\$ 681,19. TAXA FISC. R\$ 400,06. RECOMPE R\$ 40,87. TOTAL: R\$ 1.122,12.

AV. 3. MAT. 15.983. NÚMERO DO PROTOCOLO: 37.367. DATA DO PROTOCOLO: 23/06/2025. DATA DA AVERBAÇÃO: 16/12/2025. "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA". Nos termos do requerimento assinado em data de 19/11/2025, e guia de ITBI devidamente quitada, procede-se à averbação para constar que, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 e artigo 967 do Provimento 93/2020 da CGJMG, em face a não purgação da mora pelodevedor fiduciante PABLO BORGES DA SILVA, qualificado no R.1, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,**



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO REGISTRAL AYRES

titular: MARIA DE LOURDES
PESSOA AYRES

substitutas: CARMEN SILVIA RIBEIRO
GABRIELA RODRIGUES
BORGES BARCELOS
MARIA IGNEZ PESSOA AYRES
BORGES

instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida e valor da avaliação fiscal: R\$ 601.413,41 (seiscentos e um mil, quatrocentos e treze reais e quarenta e um centavos). Eu fiz a presente e assino (a) Maria de Lourdes Pessoa Ayres, Oficiala. EMOL: R\$ 3.116,88. TAXA FISC: R\$ 2.214,67. RECOMPE: R\$ 234,60. FIC/SREI: R\$ 0,00. FUNDOS: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 5.659,66. Código do ato: 4247. Selo: IYG80246. Código de segurança: 8347865661149259.

Era o que se continha no referido livro e folhas no principio declarado do qual bem e fielmente fiz extrair a presente certidão em que subscrevo, conferi e assino em publico e raso. O referido é verdade e dou fé.

Santa Bárbara/MG, 16 de dezembro de 2025

Assinado digitalmente por MARIA DE LOURDES PESSOA AYRES CPF 345.071.406-68A 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.

Custas: Emol: R\$ 26,97 - Recompe: R\$ 2,03 - TFJ: R\$ 10,25 - ISSQN: R\$ 0,81 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - Total: R\$ 40,06 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Santa Bárbara-MG CNS: 57836
SELO DE CONSULTA: JOT74727 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7999271035142362
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Maria de Lourdes Pessoa Ayres - Oficiala Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - ISS: R\$ 0,81 FIC/SREI: R\$ 0,00 - Total R\$ 40,06 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br