



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Perdizes – Estado de Minas Gerais
Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 387, Térreo, Centro, Perdizes/MG
CEP 38.170-000 Tel.(34) 3663-1377 e-mail: criperdizes@gmail.com



CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

Kelsem Ricardo Rios Lima, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Perdizes, Estado de Minas Gerais, no pleno exercício de sua delegação, na forma da lei, e especialmente com fundamento no art. 19, § 5º da Lei Federal 6.015/1973 (redação dada pela Lei Federal 14.382/2022), **CERTIFICA** que revendo o acervo registral a seu cargo, no **Livro 2 - Registro Geral**, sob o **Código Nacional de Matrícula 039164.2.0015087-80**, consta(m) o(s) seguinte(s) ato(s), que está(ão) devidamente conferido(s) e assinado(s) nos originais sob minha guarda, a saber:

15087 - 23/12/2014 - Protocolo: 50422 - 21/11/2014

Imóvel - Um terreno urbano situado na **Rua 24**, no **Residencial Jardim Madalena**, nesta cidade e Comarca de Perdizes, constituído pelo **Lote 28 da Quadra 03**, regular, com **área de 200,00 m²**, confrontando pela frente com Rua 24 medindo 10,00m de testada; pela lateral esquerda com o Lote 29 medindo 20,00m formando um ângulo de 90° com a testada; pelo fundo com o Lote 30 medindo 10,00m formando um ângulo de 90° com a lateral esquerda; pela lateral direita com Lote 27 medindo 20,00m formando um ângulo de 90° com a testada e 90° com o fundo. Proprietária: **ARL CONSTRUÇÕES LTDA - ME**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.733.293/0001-20, Nire 31209382908, com sede na Avenida Ortízio Borges, nº 147, Sala 27, Bairro Santa Mônica, na cidade de Uberlândia/MG. **Registro Anterior:** R.11 da Matrícula 13890, desta Serventia, aberta em 27.04.2011. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor dos Emolumentos: R\$ 14,92. Valor do Recome: R\$ 0,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,97. Valor Final ao Usuário: R\$ 20,78. - KRRL. - O Oficial: _____.

R-1-15087 - 16/01/2019 - Protocolo: 60484 - 15/01/2019

COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia- Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) nº 8.4444.1993140-7, de 14.12.2018, expedido pela Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, 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 na data da presente contratação, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília DF, representada por Claudionor Cunha Alves, brasileiro, casado, economiário federal, RG M-3.527.419-SSP/MG, CPF 534.319.106-10, conforme procuração lavrada às folhas 153 e 154, do livro 3031-P, em 11.06.2014, substabelecimento lavrado na folha 033 e 034, livro 3156-P, em 03.08.2015 ambas do 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado na folha 133 e 134, livro 2031-P, em 17.08.2015 no Primeiro Serviço Notarial da Comarca de Uberlândia/MG, **os proprietários**, ARL CONSTRUÇÕES LTDA - ME, representada por seu sócio Alriceli Anacleto Ferreira, brasileiro, administrador, CNH: 034592273524, CPF: 650.563.706-06, residente na cidade de Uberlândia/MG, já qualificados, **venderam**, o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), para **DANILON ALBERTO BALDOÍNO**, brasileiro, mecânico de manutenção de máquinas indus, RG: MG-16573255-PC/MG, CPF: 099.557.326-36, e sua esposa **LUCIANA OLIVEIRA DUARTE**, brasileira, do lar, RG: 41321977x-SSP/SP, CPF: 400.653.488-42, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 residentes na Rua Idélcio José Rufino, nº 120, Parque das Mangabeiras, na cidade de Araxá/MG, pelo preço da avaliação supra. A vendedora apresentou Certidão Positiva com Efeito de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 18.11.2018 com validade até 17.05.2019, código nº 9A5A.FC56.0FA3.9805. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 504,99

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6747A-USX5Q-N22VH-PZCAB>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6747A-USX5Q-N22VH-PZCAB>

(quinhentos e quatro reais e vinte e nove centavos), conforme Guia de Recolhimento da PMP. Todas as cláusulas e condições são as constantes da via do referido Contrato e anexos, arquivados sob o nº 48.810/2014. Desconto de 50% dos Emolumentos pelo PMCMV. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,50. Recompe: R\$ 0,15. TFJ: R\$ 0,82. Total: R\$ 3,47. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 406,85. Recompe: R\$ 24,41. TFJ: R\$ 166,16. Total: R\$ 597,42. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R\$ 26,91. Recompe: R\$ 1,62. TFJ: R\$ 9,00. Total: R\$ 37,53. Nº selo de consulta: CLP44777, código de segurança: 9159356851082747.- Dou Fé. - RNRLO. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

R-2-15087 - 16/01/2019 - Protocolo: 60484 - 15/01/2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia- Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com Utilização do FGTS do(s) Comprador(es) nº 8.4444.1993140-7, de 14.12.2018, **DANILON ALBERTO BALDOÍNO E LUCIANA OLIVEIRA DUARTE, alienaram à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, todos já qualificados, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97**, para garantir uma dívida no valor de R\$ 67.999,98 (sessenta e sete mil novecentos e noventa reais e noventa e oito centavos), concedido pela Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e que será amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros de 8,1600% Nominal e Efetiva de 8,4722%, cujas amortizações serão feitas por meio de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 14/01/2019, o valor da prestação (a+j) de R\$ 506,56, mais seguros R\$ 18,71 e taxa de administração de R\$ 25,00, totalizam R\$ 550,27, sendo o valor da garantia deste imóvel, para efeitos de leilão público, de R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). O prazo para o término da construção não poderá ultrapassar ao previsto nos atos normativos do Conselho Curador do FGTS, do SFH e da CEF. Todas as cláusulas e condições são as constantes da via do referido Contrato e anexos, que integra este registro para todos os efeitos legais, arquivados sob o nº 60.484/2019. Desconto de 50% dos Emolumentos pelo PMCMV. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 491,62. Recompe: R\$ 29,50. TFJ: R\$ 200,80. Total: R\$ 721,92. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 29,90. Recompe: R\$ 1,80. TFJ: R\$ 10,00. Total: R\$ 41,70. Nº selo de consulta: CLP44777, código de segurança: 9159356851082747.- Dou Fé. - RNRLO. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

R-3-15087 - 20/01/2026 - Protocolo: 75583 - 22/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento de 16.12.2025, passado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam - Gerente de Centralizadora-SE - CESAV - CN Suporte à Adimplência/FL, devidamente instruído com Documento de Arrecadação Municipal da Prefeitura Municipal de Perdizes/MG e respectivo comprovante de pagamento no valor de R\$ 1.792,85 referente ao I.T.B.I, procedo a este registro para ficar constando que **a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado pelo fisco municipal em R\$ 89.642,64 (oitenta e nove mil seiscentos e quarenta e dois reais e sessenta e quatro centavos) foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA**, já qualificada, considerando que os devedores fiduciantes Danilon Alberto Baldoíno e Luciana Oliveira Duarte, acima qualificados, e regularmente intimados nos termos da Certidão deste Oficial, para os efeitos do **art. 26 da Lei Federal 9.514/97**, e visando ao cumprimento das obrigações contratuais assumidas e não pagas referente ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **8.4444.1993140-7 de 14/12/2018, não purgaram a mora** no referido prazo legal, tudo de conformidade com a documentação comprobatória que se arquivava nesta Serventia sob o nº 75.583/2026. Ato: 4239, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.965,69. Recompe: R\$ 147,95. TFJ: R\$ 814,42. ISS: R\$ 98,28.FDMP:R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.026,34. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 47,50.



Valide aqui
este documento

Recompe: R\$ 3,60. TFJ: R\$ 16,05. ISS: R\$ 2,40.FDMP:R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 69,55. Nº selo de consulta: JTK45894, código de segurança: 1717407579470055. - Dou fé. - RNRLO - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

Esta certidão é plenamente válida tanto em ambiente virtual, com circulação digital, quanto em ambiente físico, se impressa, conforme expressamente disciplinado pelo art. 19, § 5º da Lei Federal 6.015/1973. Negar fé a documento público constitui-se em ato ilícito, sujeito o infrator às penalidades legais. Sua autenticidade poderá ser conferida pelo QR CODE constante da mesma, conforme regulamentação do CNJ – Conselho Nacional de Justiça. O selo eletrônico desta certidão, sob fiscalização do TJMG, poderá ser consultado no endereço eletrônico <https://selos.tjmg.jus.br>. Esta certidão tem validade de 30 dias, nos termos do inciso IV, art. 1º do Decreto nº 93.240/86. Em razão da publicação dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/22, CERTIFICO que: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo 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 requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. Conforme Art. 5º-A da Lei Estadual 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 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 na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação" **Certidão assinada eletronicamente pelo Oficial Titular Kelsem Ricardo Rios Lima, CPF 027.489.976-03 e/ou pela Oficiala Substituta Raquel Natália Rios Lima Oliveira, CPF 047.435.546-24. Perdizes, 21 de janeiro de 2026.**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6747A-USX5Q-N22VH-PZCAB>