Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG
REGISTRO GERAL

Rubrica

Matrícula Nº 92982 **Ficha Nº** 1 **Livro Nº 2** **Data** 30/05/2023

IMÓVEL: ÁREA B: Uma casa de morada com a área construída de **99,78m²** (noventa e nove metros e setenta e oito decímetros quadrados) e seu respectivo terreno com a área de **157,61m²** (cento e cinquenta e sete metros e sessenta e um decímetros quadrados),correspondente a parte dos lotes 08 e 09, sitos na Rua Madri, n° 36, Loteamento Residencial Vila João Lombardi II, Bairro Fábricas, São João del Rei-MG, dividindo e confrontando: confrontando pela frente do ponto 2 ao ponto 3 medindo 14,00ml com a Rua Madri; pela direita do ponto 3 ao ponto 4 medindo 11,25ml com Lote 1, pelos fundos do ponto 4 ao ponto 5 medindo 14,03ml com Humberto Lúcio Ribeiro e Outros e pela esquerda do ponto 5 ao ponto 2 medindo 11,25ml com Área a Desmembrar A. **Inscrição municipal:** 010204900400067. **PROPRIETÁRIOS: ISIS ALINE VALE TEIXEIRA,** brasileira, servidora pública federal, CNH n° 04605640143, DETRAN/MG, CPF 052.106.096-69, casada sob o regime da comunhão parcial de bens,na vigencia da lei 6.515/77, e seu marido **EVANILDO ASSIS MIRANDA,** brasileiro, bombeiro militar, CI n° 136541-0 CBM/MG, CPF n° 036.416.326-76, residentes e domiciliados na Avenida Governador Benedito Valadares, n° 64, Bairro São Sebastião, município de Barbacena-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, matrícula 63.861, deste Serviço. Protocolo n° 312904 de 10/05/2023. **Selo Eletrônico:** GTG 43629- **Cód. Segurança:** 7797-5891-3949-9775. **Cód.:** 1 x 4401-6. **ISSQN:** R$0,00 - **EMOL:** R$56,97 - **TFJ:** R$18,99 - **RECOMPE:** R$3,42 - **TOTAL:** R$79,38. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 30 de maio de 2023. **O Oficial Interino:** Escrevente Substituta Tamara Cristina Nicolau.

AV-1/92.982. Protocolo n° 315.266. 16 de agosto de 2023. **AVERBAÇÃO DE INCLUSÃO DA CNH.** Procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento Para Aquisição de Bem Imóvel com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças firmado em 02 de agosto de 2023, abaixo registrado, **EVANILDO ASSIS MIRANDA** possui CNH nº 03008062428 DETRAN-MG. **Selo Eletrônico:** GXW67816 - **Cód. Segurança:** 5952604616888368. **Ato:** 1 - **Cód.:** 4135. **EMOL:** R$ 22,65 - **TFJ:** R$ 7,54 - **Recompe:** R$ 1,36 - **TOTAL:** R$ 31,55. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 12 de setembro de 2023. **Oficial Interino:** Escrevente Substituta Tamara Cristina Nicolau.

R-2-92.982. Protocolo n° 315.266. 16 de agosto de 2023. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: EVANILDO ASSIS MIRANDA,** brasileiro, bombeiro militar, CPF nº 036.416.326-76, CNH nº 03008062428 DETRAN-MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e sua mulher **ISIS ALINE VALE TEIXEIRA,** brasileira, servidora pública federal, CPF nº 052.106.096-69, CNH nº 04605640143 DETRAN-MG, residentes e domiciliados na Rua Governador Benedito Valadares, nº 84, Bairro São Sebastião, Barbacena - MG. **ADQUIRENTES: ANDERSON DE PAULA E SILVA,** brasileiro, servidor público, CPF nº 050.573.506-76, CNH nº 03427061316 DETRAN-MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e sua mulher **MICHELE CRISTINA DE MOURA E SILVA,** brasileira, auxiliar de administração, CI nº MG-14.158.596 PC/MG, CPF nº 069.381.606-60, residentes e domiciliados na Rua Maurílio de Andrade, nº 145, Bairro Vila João Lombardi, São João del Rei - MG.

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEQ58-2LYNQ-AT5JU-H6XLD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM: 047308.2.0092982-70

COMPRA E VENDA: Contrato Particular de Venda e Compra de Imóvel, Financiamento Para Aquisição de Bem Imóvel com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças firmado em 02 de agosto de 2023. **VALOR:** R$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: **1)** Recursos próprios: R$84.000,00 (oitenta e quatro mil reais)); **2)** Financiamento concedido pela Credora: R$336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais). O ITBI foi pago à Prefeitura Municipal de São João del Rei-MG, no valor de R$3.360,00 (três mil, trezentos e sessenta reais), em 10 de agosto de 2023. **Número do Contrato:** 01010003036230-2. **IMÓVEL VENDIDO:** O constante da presente matrícula. Do mesmo título consta a alienação fiduciária abaixo registrada. **Código Hash (NEGATIVO):** c620.8dce.cad8.0a40.c68b.78ae.e5c6.a3b4.3c0c.0bde e 33ac.0aa5.113f.7d08.a4b4.82f2.7819.40b5.e8f1.7f77. **Foram apresentadas neste Serviço:** Certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união em nome dos vendedores, e abrangem inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei 8.212, de 24 de julho de 1991, códigos de controle das certidões: 9CAC.FC75.2EE7.AAF3 e DEE0.3DE5.E695.E661; emitidas em 18 de agosto de 2023 e 23 de agosto de 2023; válidas até 14 de fevereiro de 2024 e 19 de fevereiro de 2024. **Selo Eletrônico:** GXW67816 - **Cód. Segurança:** 5952604616888368. **Ato:** 1 - **Cód.:** 4545. **EMOL:** R$ 2.659,27 - **TFJ:** R$ 1.561,90 - **Recompe:** R$ 159,54 - **TOTAL:** R$ 4.380,71. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 12 de setembro de 2023. **Oficial Interino:** Escrevente Substituta Tamara Cristina Nicolau -

R-3-92.982. Protocolo n° 315.266. 16 de agosto de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por instrumento particular na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20/11/97, datado de 02 de agosto de 2023, os proprietários **ANDERSON DE PAULA E SILVA** e sua mulher **MICHELE CRISTINA DE MOURA E SILVA,** já qualificados, constituíram a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, à **ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX,** com sede em Brasília - DF, na Avenida Duque de Caxias, s/n° - SMU, CNPJ n° 00.655.522/0001-21, representada por seus procuradores ROBSON RABELO DA SILVA, brasileiro, casado, bancário, CI n° 836.478 SSP/DF, CPF n° 482.940.201-68 e VINICIUS TUPINAMBA DESCONZI DA SILVA, brasileiro, casado, bancário, CNH n° 27992267045 DETRAN/DF, CPF n° 011.104.551-78, com endereço comercial na Rua Duque de Caxias, s/n°, Setor Militar Urbano - SMU - DF, conforme Procuração lavrada no 3° Ofício de Notas de Protesto de Títulos de Brasília - DF, Livro n° 3206, fls. 072/073, em 26/05/2023, doravante denominada simplesmente **POUPEX,** dando-se o desdobramento da posse, tornando-se eles fiduciantes, possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor de R$ 336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$ 3.092,47 (três mil, noventa e dois reais e quarenta e sete centavos), a juros nominal de 10,20% ao ano, e efetiva de 10,69% ao ano, devidamente atualizados conforme contrato. Vencimento do primeiro encargo mensal: 10/09/2023. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 05. Sistema de Amortização: PRICE. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais). Obrigam-se pelas demais condições do Contrato. **Selo Eletrônico:** GXW67816 - **Cód. Segurança:** 5952604616888368. **Ato:** 1 - **Cód.:** 4544. **EMOL:** R$ 2.589,53 - **TFJ:** R$ 1.520,94 - **Recompe:** R$ 155,36 - **TOTAL:** R$ 4.265,83. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 12 de setembro de 2023. **Oficial Interino:** Escrevente Substituta Tamara Cristina Nicolau -

AV-4/92.982. Protocolo n° 339.426. 27 de novembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 26 de novembro de 2026, nos termos do artigo 26, § 7° da Lei 9.514/97, a

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEQ58-2LYNQ-AT5JU-H6XLD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG
REGISTRO GERAL CNM: 047308.2.0092982-70

Rubrica

Matrícula N° 92.982 **Ficha N° 02** **Livro N°2** **Data** 19/12/2025

propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO - POUPEX, CNPJ n° 00.655.522/0001-21, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. **VALOR DA TRANSAÇÃO**: R$ 515.684,00 (quinhentos e quinze mil, seiscentos e oitenta e quatro reais). O ITBI foi pago em 11/11/2025, no valor de R$10.313,68 (dez mil, trezentos e treze reais e sessenta e oito centavos). **Selo Eletrônico:** JJT85725 - **Cód. Segurança:** 8920688519382209. **Ato:** 1 - **Cód.:** 4246. **EMOL:** R$ 2.954,59 - **TFJ:** R$ 2.099,17 - **FIC/SREI:** R$ 0,00 - **FUNDOS:** R$ 0,00 - **Recompe:** R$ 222,39 - **TOTAL:** R$ 5.276,15. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 19 de dezembro de 2025. **Oficial Interino:** Escrevente Substituta Eduarda O. Moreira

---

AV-5/92.982. Protocolo n° 341.777. 20 de fevereiro de 2026. **AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS.** Conforme declaração do credor datada de 10 de fevereiro de 2026 e 11 de fevereiro de 2026, nos termos do art. 970 do Código de Normas, fica averbada a realização de leilões negativos para o imóvel objeto desta matrícula. **Selo Eletrônico:** JPE34611 - **Cód. Segurança:** 6562559589475261. **Ato:** 1 - **Cód.:** 4135. **EMOL:** R$ 25,67 - **TFJ:** R$ 8,67 - **FIC/SREI:** R$ 0,00 - **FUNDOS:** R$ 0,00 - **Recompe:** R$ 1,93 - **TOTAL:** R$ 36,27. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 03 de março de 2026. **Oficial Interino:** Escrevente Substituta Rayla Matias

---

AV-6/92.982. Protocolo n° 341.777. 20 de fevereiro de 2026. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Conforme instrumento particular datado de 13 de fevereiro de 2026, fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-3-92.982** do Livro 2, em virtude de autorização dada pela credora. **VALOR DA DÍVIDA**: R$336.000,00 (trezentos e trinta e seis mil reais). **Selo Eletrônico:** JPE34611 - **Cód. Segurança:** 6562559589475261. **Ato:** 1 - **Cód.:** 4140. **EMOL:** R$ 103,03 - **TFJ:** R$ 34,47 - **FIC/SREI:** R$ 0,00 - **FUNDOS:** R$ 0,00 - **Recompe:** R$ 7,75 - **TOTAL:** R$ 145,25. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 03 de março de 2026. **Oficial Interino:** Escrevente Substituta Rayla Matias

---

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEQ58-2LYNQ-AT5JU-H6XLD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG
Rua José Carlos das Neves, n° 64 - Vila Marchetti, São João del Rei – MG
Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45
Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

A presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula n° **92.982 (até Av/R. 6)** do livro 2, tendo validade como certidão atualizada nos termos § 1º do art. 19 da Lei 6015/73.

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.

São João Del-Rei/MG, 03 de março de 2026

Najela Matias de Oliveira - Escrevente Substituta

Custas: Emol: R$ 28,23 - Recompe: R$ 2,13 - TFJ: R$ 10,72 - FIC/SREI: R$ 0,00 - FUNDOS: R$ 0,00 - ISSQN: R$ 0,00 - Total: R$ 41,08 (Código do Ato: 8401).

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DEL REI

Selo de Consulta Nº JPE39326
Código de Segurança: 8382904652458228

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticados por:
Najela Matias de Oliveira
Escrevente Substituta
Emol.:R$ 28,23 + TFJ: R$ 10,72
Valor Final: 41,08
Consulte a validade deste Selo no site: http://selos.tjmg.jus.br

São João Del Rei, 03 de março de 2026
documento assinado digitalmente por
Eduarda Ludmila Moreira

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e Lei n° 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo seu acesso realizado através do site **https://registradores.onr.org.br.** Prazo de validade: 30 dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MEQ58-2LYNQ-AT5JU-H6XLD

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar