



República Federativa do Brasil  
Estado de Minas Gerais-Comarca de Morada Nova de Minas  
**Cartório de Registro de Imóveis**

Rua Coronel Arnaldo Xavier Cordeiro, 112, Centro, Morada Nova de Minas/MG, CEP: 35.628.000  
E-mail: certidoesrimoradanova@gmail.com - Telefone: (37) 9.9859.0977

---

**CERTIDÃO INTEIRO TEOR**

Certifico, a pedido da parte interessada, que revendo no **Livro 2 - REGISTRO GERAL - sob a matrícula 053975.2.0004645-90**, de **22/12/2009**, verifiquei constar: **4645 - 22/12/2009**

**IMÓVEL: Protocolo nº 14.065, fls. 81vº, em 22-12-2009.** Requer com fulcro na Lei 6.015/73 e Lei 6.766/79, a averbação de desmembramento e lote 01, da quadra 166, escritura registrada, no CRI desta cidade, sob o número de matrícula 3.938, registro 01, no livro 2-AX, fls. 44 sendo: Um imóvel urbano situado nesta cidade de Morada Nova de Minas, MG, constituído de um lote e nº 75, da quadra 15, da zona 03, com a área total de 117,73m/2, confrontando pela frente com a rua Pedro Antonio Ribeiro, numa extensão de 8,50 metros; á direita com Albertino Pereira, numa extensão de 13,85 mts; à esquerda com parte de lote 01 (01B), de propriedade de Breno Augusto Freitas dos Santos, numa extensão de 13,85 mts; no fundo com parte de lote 01 (01B), de propriedade de Breno Augusto Freitas dos Santos, numa extensão de 8,50 mts. Referido desmembramento foi feito conforme aprovada pelo Prefeito Walter Francisco de Moura em 20-10-06. Memorial Descritivo está assinado por Paulo Alves de Andrade-CREA 2044 TD/MG. **Proprietário:** Sebastião Gonçalves da Silva, brasileiro, casado, aposentado, portador do CPF:319.313.676-04, CI-M-2.253.524, e sua esposa Geralda Alves da Silva, portadora do CPF:036.198.646-75, brasileira, casada, industriária, residentes na rua Joanita de Freitas, 384, Nova Serrana, MG. Do fé. Morada Nova de Minas, MG, em 22 de dezembro de 2009. O Of. Substituto Adelson Henrique Vargas de Souza Santos.

---

**R-1-4645 - 31/03/2010**

**Protocolo nº 14.373, fls 90, em data de 31-03-2010. Transmitentes:** Sebastião Gonçalves da Silva, aposentado, C.I:M-2.253.524-SSP-MG e CPF:319.313.676-04 e s/m Geradal Alves da Silva, industriária, C.I:MG-11.704.517 e do CPF:036.198.646-75, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Frei Orlando 1727-Morada Nova de Minas, MG. **Adquirentes:**Varley Christian de Lima, brasileiro, motorista, C.I:MG-10.226.244- e do CPF:032.995.926-37 e s/m Tatiana Cristina Vilarinos e Sá Lima, funcionária pública, C.I:MG-10.008.435-SSP-MG e do CPF:008.361.856-25, residentes e domiciliados na rua Inácia Maria do Rosário 588-Morada Nova de Minas, MG, casados sob o regime de comunhão parcial de bens. **Título:** Escritura Pública de compra e venda lavrada pelo Cartório de Notas desta cidade, livro de escrituras nº 127, fls 058, em data de 11-01-2010. **Valor:** R\$5.300,00- com quitação e posse. **Condições:** Imóvel urbano, situado na cidade de Morada Nova de Minas, MG, constituído de um lote de nº 75, da quadra 15, da zona 03, com a área total de 117,73 mts/2. Confrontando plea frente com a rua

Pedro Antônio Ribeiro numa extensão de 08,50 metros; á direita com Albertino Pereira, numa extensão de 13,85 metros; á esquerda com parte do lote 01 (01 B) de propriedade de Breno Augusto Freitas Santos numa extensão de 13,85 mts; no fundo com parte do lote 01 (01B) de propriedade de Breno Augusto Freitas dos Santos, numa extensão de 08,50 mts. Imóvel havido pelos vendedores por desmembramento matrícula 4.645, fls 121, livro 2-AAA em 22-12-2009. DOI Emitida. O ITBI foi pago. O conteúdo da escritura ora registrada, faz parte integrante deste registro feito por extrato. Dou fé. Morada Nova de Minas, MG, em 31 de março de 2010. A Of. Maria Madalena Vargas de Souza Santos.

*Vide o R-03-4.645, fls 121, livro 2-AAA.*

---

**AV-2-4645 - 26/06/2011**

**Protocolo nº 15.902, fls 130vº, em data de 29-06-2011.** Mediante despacho do Sr. Prefeito Municipal desta cidade, com apreseção da CND nº 055432011-11023010-CEI:51.211.78691/63, fica incorporado no registro nº 01-4645, fls 121, livro 2-AAA, uma casa de residência feita por Varley Cristian de Lima, brasileiro, casado, CPF:032.995.926-37, nesta cidade. O terreno confronta-se com: frente rua Pedro Antonio Ribeiro; fundos parte do lote 01 (01-B); direita com Albertino Pereira; esquerda com lote 01. Área total:117,73 mts/2. O referido lote custou R\$5.300,00. A casa alí construída de 71,14 mts/2. Alvará de Licença 16/2011. A construção custou R\$25.000,00. Somando os dois valores R\$30.300,00. A casa alí construída é apropriada para residência com o nº 29, com cobertura de telhas cerâmico, alvenaria de tijolo furado, piso de cerâmica, portas e janelas de ferragem e vidro. Possui 04 cômodos e 01 banheiro. Construção iniciada em 04-02-2001 e seu término em 23-11-2001. Alvará de Habite-se 17/2011. Dou fé. Morada Nova de Minas, MG, em 29 de junho de 2011. A Of. Maria Madalena Vargas de Souza Santos.

---

**R-3-4645 - 09/09/2011**

**Protocolo nº 16.151, fls 138, em data de 09-09-2011. Transmitentes:** Tatiana Cristina Vilarinho se Sá Lima, brasileira, casada, assistente administrativo, C.I:RG-10008435-SSP-MG e do CPF:008.361.856-25 e seu esposo Varley Cristian de Lima, brasileiro, auxiliar técnico, CI:RG-10226244-SSP-MG e CPF:032.995.926-37, residentes e domiciliados em rua Pedro Antonio Ribeiro 29-casa-São Geraldo, em Morada Nova de Minas, MG. Comprador(es) e Devedor(es) Fiduciantes: Érica Joice Batista, brasileira, solteira, vendedor em varejo e atacadista, CI:RG-15790101-SSP-MG e CPF:086.208.266-89, residente e domiciliada na rua Geraldo Ferreira Borges 112, Morada Nova de Minas, MG. Credora Fiduciária: Caixa Econômica Federal- CEF- Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei 759 de 12-08-1969, alterado pelo Decreto-Lei 1259, regendo-se pelo Estatuto vigente na datada da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ:00.360.305/0001-04, representada por procurador Marcio Antonio Andrade, identificado no documento ora registrado e substabelecimento lavrado fls 190, livro 270-P-1º Ofício de Notas de Divinópolis-MG, procuração lavrada as folhas 165 do livro 2878-2º Ofício de Nota sde Brasília-DF, doravante designada CEF. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal-Devedora fiduciante: Érica Joice Batista. Coprovada-R\$824,65. Não comprovada R\$335,00.

Composição de renda para fins de indenização securitária-Devedora fiduciante: Érica Joice Batista-percentual:100,00. O valor da compra e venda é de R\$37.000,00, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do documento ora registrado. Recurso concedido pelo FGTS:R\$2.000,00. Financiamento concedido pela Credora:R\$33.000,00. Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/**Condições:** Origem dos recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.127.59-17-08-2011-SUHAB/GECRI. Valor da operação: R\$35.300,00. Desconto:2000,00. Valor da Dívida:R\$33.300,00. Valor da Garantia Fiduciária:R\$42.700,00. Sistema de Amortização-SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos em meses de amortização:300 de renegociação: 0. Taxa anual de juros: (%): Efetiva:5,1163. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$249,74. Seguros: R\$7,75. Taxa de Administração:R\$0,00. Total: R\$257,49. Vencimento do primeiro encargo mensal:24-09-2011. Época de Recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor/Fiduciante, ALIENA á CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. Cláusula Trigésima Primeira-Cessão e Caução de direitos. O ITBI pago. Uma casa de residência com 71,17 mts/2 na cidade de Morada Nova de Minas, MG, á rua Pedro Antônio Ribeiro nº 29, com cobertura de telhas cerâmico, alvenaria de tijolo furado, piso de cerâmica, portas e janelas de ferragem e vidro. Possui 04 cômodos e 01 banheiro, e seu lote de terreno que confronta-se com: frente rua Pedro Antonio Ribeiro: fundos parte do lote 01 (01B); direita com Albertino Pereira; esquerda com lote 01. Área total: 117,73 mts/2. Imóvel havido sob a matrícula 4.645, livro 2-AAA, fls 121 do CRI de Morada Nova de Minas, MG. **Condições:** Ficam fazendo parte deste registro, todas as cláusulas e condições constantes do documento ora registrado, e que a este registro se integram, formando um todo, único e indivisível para todos os fins e efeitos de direito. Dou fé. Morada Nova de Minas, MG, em 09 de setembro de 2011. A Of. Maria Madalena Vargas de Souza Santos.

*Vide o R-04-4645, fls 121, livro 2-AAA. Houve venda.*

---

#### **R-4-4645 - 17/06/2014**

**Protocolo nº 19.445, fls 226, em data de 17-06-2014. Transmittente:** Érica Joice Batista, brasileira, auxiliar geral, CI-MG-15790101-SSP-MG e do CPF:086.208.266-89, solteira, residente e domiciliada em Rua Pedro Antonio Ribeiro 29-São Geraldo-Morada Nova de Minas, MG. **Comprador e Devedor Fiduciante:** Renato da Silva Marques, brasileiro, trabalhador agrícola, C.I:MG-13830210-SSP-MG e do CPF:070.319.386-43, solteiro, residente e domiciliado a rua Antonia Pereira e Castro 180-Varginha-Morada Nova de Minas, MG. **Título:** Instrumento Particular, com caráter de Escritura Pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21-08-64, alterada pela Lei nº 5.049 de 29-06-1966. Contrato por Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada, mútuo com obrigações, baixa de garantia e constituição de Alienação Fiduciária-Programa Carta de Crédito Individual. **Valor:** R\$63.000,00. Interveniente quitante. **Credora Fiduciária:** Caixa Econômica Federal-CAIXA-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 1.259 de

19-02-1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4 em Brasília-DF, CNPJ-MF:00.360.305/0001-04, representada por procurador Rogério Dirino Arruda, brasileiro, casado, economiário, C.I-RG-4.114.132-SSP-MG, e CPF:658.731.906-82, procuração lavrada as fls. 165 e 166, livro 2878-2º Ofício de Notas de Brasília-DF e subestabelecimento lavrado as fls. 002, livro 076-1º Ofício e Notas de Divinópolis-MG, doravante designada CAIXA. Composição de renda inicial do devedor para pagamento do encargo mensal: Devedor Reanto da Silva Marques-comprovada R\$1.708,64. Não comprovada a R\$350,00. Composição de renda para fins de indenização securitária: Devedor Renato da Silva Marques-percentual: 100,00. Valor da compra e venda:R\$70.000,00, e será pago conforme o disposto na cláusula quadra deste instrumento ora registrado. Recursos próprios R\$70.000,00. Valor do financiamento para pagamento da compra e venda concedido pela credora fiduciária:R\$63.000,00. Quitação do saldo devedor relativo ao contrato-correspondente nesta data a R\$30.039,12. Após a quitação do saldo devedor os recursos remanescentes serão pagos aos vendedores, observado o disposto na cláusula quadra. Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/**Condições**: Origem dos recursos: FGTS. Norma regulamentadora: HH.200.039-08/05/2014-GEMPF. Valor da operação: R\$63.000,00. Valor total da dívida: R\$63.000,00. Financiamento do imóvel:R\$63000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$70.000,00. Sistema de Amortização-SAC. Prazos em meses de amortização:360 de renegociação:0. Taxa anual de juros:(%): Nominal: 5,00. Efetiva:5,1161. Encargo inicial: Prestação (a+j):r\$437,49. Seguros:R\$13,08. Taxa de Administração:R\$0,00. Total: R\$450,57. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12-07-2014. Época de Recalculo dos encargos: conforme cláusula décima primeira. Forma de pagamento: débito em conta corrente. Registro anterior: 01,02,03-4645, fls 121, livro 2-AAA. Em garantia do pagamento da dívida, decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o DEVEDOR/FIDUCIANTE ALIENA á CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento. Cláusula trigésima primeira-Cessão e caução de direitos. IMÓVEL: casa de residência com 71,17 mts/2, nesta cidade, á rua Pedro Antonio Ribeiro nº 29, coberta de telhas cerâmico, alvenaria de tijolo furado, piso de cerâmica, portas e janelas de ferragem e vidros, possui 04 cômodos e 01 banheiro. O lote confronta pela frente com rua Pedro Antonio Ribeiro; fundos parte do lote 01 (01B); direita com Albertino Pereira; esquerda com lote 01. Área total: 117,73 m/2. Havido pela matrícula 4.645, fls 121, livro 2-AAA do CRI nesta cidade. O ITBI pago. **Condições**: Ficam fazendo parte deste registro, todas as cláusulas e condições constantes do documento ora registrado, e que a este registro se integram, formando um todo, único e indivisível, para todos os fins e efeitos de direito. Dou fé. Morada Nova de Minas, MG, em 20 de junho de 2014. A Of. Maria Madalena Vargas de Souza Santos.

**AV-5-4645 - 03/11/2023 - Protocolo: 28542 - 03/11/2023**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento datado de 12/09/2023 e certidão expedida por esta Serventia, datada de 12/07/2023, certificando que o devedor fiduciante Sr. Renato da Silva Marques foi intimado por esta Serventia para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação

fiduciária a que se refere o R-4, desta matrícula, e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997. Por força do disposto no artigo 27, da Lei nº 9.514/97, o imóvel desta matrícula deverá ser oferecido em público leilão. ITBI recolhido no valor de R\$ 1.512,43, sob o valor fiscal de R\$ 75.621,41. Ato: 4239, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.734,69. Recome: R\$ 104,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 708,50. Total: R\$ 2.547,26. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 33,56. Recome: R\$ 2,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,16. Total: R\$ 46,72. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0435040189, atribuição: Imóveis, localidade: Morada Nova. Nº selo de consulta: HBN65338, código de segurança : 9361202757725549. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.884,09. Valor Total do Recome: R\$ 113,01. Valor Total do ISS: R\$ 56,52. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 758,98. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.812,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Morada Nova de Minas/MG, 03 de novembro 2023. Dou fé. A Escrevente Autorizada, Juliana Batista de Castro.

**AV-6-4645 - 03/11/2023 - Protocolo: 28542 - 03/11/2023**

**Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Considerando a consolidação da propriedade fiduciária, conforme AV-05, fica cancelada a alienação fiduciária referente ao R-04, conforme requerimento e demais documentos apresentados e arquivados nesta Serventia. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 90,92. Recome: R\$ 5,45. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,99. Total: R\$ 126,36. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0435040189, atribuição: Imóveis, localidade: Morada Nova. Nº selo de consulta: HBN65338, código de segurança : 9361202757725549. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.884,09. Valor Total do Recome: R\$ 113,01. Valor Total do ISS: R\$ 56,52. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 758,98. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.812,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Morada Nova de Minas/MG, 03 de novembro 2023. Dou fé. A Escrevente Autorizada, Juliana Batista de Castro.

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. Certidão emitida e assinada digitalmente por Rafael Salomão Carvalho, Registrador de Imóveis da Comarca de Morada Nova de Minas – MG, nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo link que está impresso na parte lateral desta certidão. O referido é verdade e dou fé. Morada Nova de Minas, MG, 03 de novembro de 2023.

Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. Recome: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Total: R\$ 35,74. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0435040189, atribuição: Imóveis, localidade: Morada Nova. Nº selo de consulta: HBN65338, código de segurança : 9361202757725549. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 24,92. Valor Total do Recome: R\$ 1,49. Valor Total do ISS: R\$ 0,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 36,49. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Rafael Salomão Carvalho  
Registrador de Imóveis





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 5ECSW-VELAC-LVD2T-K59LE

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Rafael Salomao Carvalho (CPF \*\*\*.637.726-\*\*)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/5ECSW-VELAC-LVD2T-K59LE>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>