



Registro de Imóveis

VICENTE DE PAULO CARVALHO, Oficial do  
Registro de Imóveis da Comarca de Bom Despacho,  
Estado de Minas Gerais.

**-CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR-**

CERTIFICO, a requerimento verbal das partes interessadas, que revendo o livro nº 2-  
REGISTRO GERAL, verifiquei que nele foram lavrados os assentos a seguir reprografados:

CNM: 059410.2.0038147-26

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**  
**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
**BOM DESPACHO MINAS GERAIS**

Fls. 1

  
**DOMINGOS SÁVIO DE CARVALHO**  
**Substituto Oficial**

MATRICULA - 38.147

19 de janeiro de 2015

Imóvel: Um lote de terreno de nº 22, da quadra nº 59, com a área de 300,00m<sup>2</sup>, sendo 10,00m de frente por 30,00m dos lados e 10,00m no fundo, situado na rua Pedra Azul, no bairro Novo Horizonte, nesta cidade; confrontando, pela frente, com a referida rua; pela direita, com o lote nº 21; pela esquerda, com os lotes nºs 01, 02 e 03; e pelo fundo, com o lote nº 07.- **Inscrição Municipal:** 01.08.053.0160.001.-

Proprietária: IMPERIAL IMÓVEIS LTDA., com sede na avenida Carlos Cardoso de Carvalho, nº 365, bairro São José, nesta cidade, CNPJ 16.689.812/0001-26.-

Emolumentos: R\$14,92; Recompe: R\$0,89 e Taxa de fiscalização judiciária: R\$4,97.-

Regº antº: nº R-1-4.583, no livro nº 2-RG.-

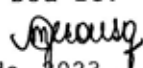
R-1-38.147 - 19.01.2015.- Transmittente: Imperial Imóveis Ltda., já qualificada.- Adquirente: **MARCOS ANTÔNIO FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, operário, CPF 072.210.766-85, C.I. nº MG-14.603.669-SSP/MG, domiciliado e residente na rua Vicente Teles Faria, nº 954, no bairro Romeu Duarte, em Nova Serrana/MG.- **COMPRA E VENDA.-** Escritura pública de 02.10.2012, lavrada pelo tabelião Dilermando Couto, do distrito de Engenho do Ribeiro, neste município, livro 42-N, fls. 97.- **Preço:** R\$3.000,00, avaliação para efeitos fiscais: R\$5.000,00.- Isento de apresentação da CND para com o INSS, uma vez que o imóvel descrito na matrícula não faz parte do ativo permanente da transmittente, conforme consta na escritura ora registrada.- Emolumentos: R\$166,98; Recompe: R\$10,02 e Taxa de fiscalização judiciária: R\$68,20.- Dou fé.-

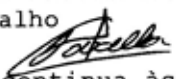


-continua no verso-

-Continuação da Matrícula nº 38.147-

AV-2-38.147 - Protocolo nº 113918, de 20 de abril 2021.- O adquirente, **MARCOS ANTÔNIO FERREIRA**, brasileiro, CPF nº 072.210.766-85, filho de Antônio Ferreira Filho e Maria da Gloria Ferreira, **casou-se** aos 28.11.2018 no Registro Civil das Pessoas Naturais de Nova Serrana/MG, matrícula nº 0503930155 2018 2 00059 115 0011876 65, sob o regime da separação de bens obrigatória com **MARLENE VELOSO DE SOUZA**, brasileira, CPF nº 737.376.406-10, filha de Deraldo Ferreira de Souza e Maria Veloso de Souza, conforme certidão expedida em 22.03.2021, pela referida Serventia, cuja cópia fica arquivada neste Serviço Registral.- Emolumentos: R\$17,74.- Recome: R\$1,06.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$5,91.- ISS: R\$0,89.- **Averbado em 05.07.2021.-** Dou fé.- 

R-3-38.147 - Protocolo nº 113918, de 20 de abril 2021.- Transmitedores: Marcos Antônio Ferreira com a assistência de sua esposa Marlene Veloso de Souza, já qualificados.- Adquirente: **ISA GONTIJO SILVA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF nº 136.242.956-24, C.I. nº MG-17.645.569-SSP/MG, domiciliada e residente na rua Pernambuco, nº 44, bairro Novo São José, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA.-** Escritura pública de 15.04.2021, lavrada pelo Serviço Notarial do distrito de Engenho do Ribeiro, neste município, livro 53-N, fls. 56.- **Preço: R\$15.000,00.-** Inscrição Municipal: 01.08.053.0160.- Emolumentos: R\$576,81.- Recome: R\$34,61.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$235,62.- ISS: R\$28,84.- **Registrado em 05.07.2021.-** Dou fé.- 

AV-4-38.147 - Protocolo nº 122959, de 25 de agosto de 2023.- Foi construída no imóvel **uma casa residencial, com 69,85m² de área construída**, situada na **rua Pedra Azul, nº 115**, no bairro Novo Horizonte, nesta cidade, lançada pela Prefeitura Municipal desta cidade, pelo valor de R\$70.000,00, tendo a dita Prefeitura expedido o respectivo alvará de "habite-se" em 14.08.2023, sob nº 216/2023, conforme documentos apresentados e arquivados neste Serviço Registral.- Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União nº 90.015.95400/67-001, arquivada nesta Serventia.- Selo Digital: GYG67178 - Código de Segurança: 1559.9839.9618.0404.- Emolumentos: R\$689,15.- Recome: R\$41,35.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$281,48.- ISS: R\$34,46.- **Averbado em 28.08.2023.-** Dou fé.- Oficial Substº Domingos Sávio de Carvalho 

-continua às fls. 2-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
BOM DESPACHO - MINAS GERAIS

Fls. 2

  
FERNANDA XAVIER CARVALHO  
Escrivente Autorizada

-Continuação da Matrícula nº 38.147-

R-5-38.147 - Protocolo nº 123267, de 21 de setembro de 2023.- Transmittente: Isa Gontijo Silva, já qualificada.- Adquirente: **SANDRA FLÁVIA DE ARAÚJO**, brasileira, divorciada, nascida em 20.10.1985, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CPF nº 096.124.196-98, C.I. nº MG-14987089-PC/MG, residente e domiciliada na rua Florianópolis, nº 344, bairro São Vicente, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA**.- Contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito individual - CCFGTS/Programa Minha Casa Minha Vida nº 8.4444.3100148-1, datado de 20.09.2023, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da compra e venda: R\$170.000,00**.- O imóvel está quite com o Fisco e o imposto de transmissão "inter-vivos" e respectivas taxas, no valor total de R\$3.436,02, foi recolhido, conforme documentos arquivados neste Serviço Registral.- As cláusulas e demais condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- **Selo Digital: HBZ86961** - **Código de Segurança: 8800.4291.8411.0637**.- Emolumentos: R\$1.114,97.- **Recompe: R\$66,89**.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$549,20.- **ISS: R\$55,75**.- **Registrado em 22.09.2023**.- Dou fé.- Escrevente Autorizada Fernanda Xavier Carvalho

R-6-38.147 - Protocolo nº 123267, de 21 de setembro de 2023.- Devedora fiduciante: **SANDRA FLÁVIA DE ARAÚJO**, já qualificada.- Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Contrato por instrumento particular, nº 8.4444.3100148-1, datado de 20.09.2023, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da dívida: R\$136.000,00**.- Prazo total (meses): 360; amortização (meses): 360.- Valor total do encargo mensal: **R\$739,58**.- **Valor da garantia fiduciária: R\$200.000,00**.- **Juros: taxa contratada: nominal: 4.5000% ao ano, efetiva:**

-continua no verso-

Continuação do registro nº R-6-38.147:

4.5939% ao ano, nominal: 0.3743% ao mês, efetiva: 0.3750% ao mês.- **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$200.000,00.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** De acordo com a cláusula número "11" do contrato ora registrado e seus parágrafos.- As demais cláusulas e condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- **Selo Digital: HBZ86962 - Código de Segurança: 7833.5284.3843.2322.- Emolumentos: R\$1.042,66.- Recome: R\$62,56.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$513,55.- ISS: R\$52,14.- Registrado em 22.09.2023.- Dou fé.- Escrevente Autorizada Fernanda Xavier Carvalho**



AV-7-38.147 - Protocolo nº 133007, de 28 de janeiro de 2026. - Conforme o requerimento datado de 02.01.2026; a certidão expedida por esta Serventia em 02.10.2025, certificando que **SANDRA FLAVIA DE ARAUJO**, foi intimada pessoalmente em 18/07/2025, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-6**; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificado, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997.- Valor da consolidação: R\$205.780,50, ITBI recolhido sob o valor de R\$4.147,61; valor do imóvel para recolhimento de ITBI: R\$205.419,40.- Inscrição imobiliária nº 01.08.053.0160.001.- **Selo Digital: JUJ36291 - Código de Segurança: 3874.2374.8920.1549.- Quantidade de atos: 01 (Código Fiscal nº 4242-4).- Emolumentos: R\$2.691,10.- Recome: R\$202,56.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$1.344,66.- ISS: R\$134,56.- Averbado em 20.02.2026.- Dou fé.-** Oficial Substituto Domingos Sávio de Carvalho



**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**  
**Serv. Reg. de Imóveis Comarca de Bom Despacho**

**SELO DE CONSULTA: JUJ36341**  
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2233.1808.4209.3500**



Quantidade de atos praticados: 00  
Ato(s) praticado(s) por: Vicente de Paulo Carvalho - Oficial

**Emol.: R\$ 3.016,00 - TFJ: R\$ 1.384,27 - Valor final: R\$ 4.400,27 - ISS: R\$ 140,20**

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