

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAJUBÁ/MG

Registrador: Luís Carlos Fagundes Vianna

Doutor, Mestre e Especialista em Direito

Praça Teodomiro Santiago, nº104 - Edif. Pedra Amarela - Centro, CEP 37.500-036

Itajubá - Minas Gerais - Telefones (35) 3621-3857 - what's (35) 3621-3323

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula CNM nº 045088.2.0041525-60 do livro 2RG, extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da lei nº 6015, de 31-12-73:

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS		CNM:
Comarca de Itajubá — Estado de Minas Gerais		045088.2.0041525-60
Livro nº dois (2) —	REGISTRO GERAL —	Fls. 001
MATRÍCULA Nº 41.525 — Prot. 110.531 — 29/07/2014.		
Denominação do Imóvel:	Rua Evaristo Alkimin da Costa, nº 261, Casa 03, bairro Açude, nesta cidade.	
IMÓVEL:	Uma unidade autônoma denominada Casa 03 , localizada à Rua Evaristo Alkimin da Costa, nº 261, bairro Açude, nesta cidade, com área construída privativa de 36,81m², área de garagem de 12,50m², totalizando 69,31m² (sessenta e nove vírgula trinta e um metros quadrados) de área construída e respectiva fração ideal de 103,15m² (cento e três vírgula quinze metros quadrados) do terreno que mede 399,02m² (trezentos e noventa e nove vírgula zero dois metros quadrados), formado pelo lote 5. Origens: R.2 de 01/10/2013 (aquisição) e R.7, de 29/07/2014 (instituição), da matr. 36.718, L. 2-RG. Proprietária: Tania Queiroz Cardoso , brasileira, empresária, divorciada, CT RG M-456.989 SSP/MG, CPF 419.717.106-44, domiciliada em Delfim Moreira. Título: instrumento particular de instituição e especificação de unidades autônomas datado de 23/07/2014 (Dúvida inversa 007/2013 DF, ofício 687/2013 DF). Emolumentos R\$29,64. TFI R\$0,85. Total R\$30,49. (NP) Itajubá, 30/07/2014. O REGISTRADOR:	
AV-1-41525 - 28/04/2017 - Protocolo: 118753 - 26/04/2017		
ÁREA CONSTRUÍDA - Conforme certidão-especificada na Av.2, o imóvel tem área construída de 24,00m² (vinte e quatro metros quadrados). Inscrição 24.040.109/01 e CND nº 000742017-88888599. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,84. Recome: R\$ 0,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,60. Total: R\$ 15,08. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajubá. Nº selo de consulta: BGL37041, código de segurança : 6245793367591772. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br " (FP). O REGISTRADOR:		
AV-2-41525 - 28/04/2017 - Protocolo: 118753 - 26/04/2017		
DEMOLIÇÃO Conforme certidão da PMI nº 233/2017, de 17/03/2017, averba-se a demolição do imóvel com área de 24,00m² (vinte e quatro metros quadrados). Inscrição nº 24.040.109/01 e CND nº 000742017-88888599. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,42. Recome: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,80. Total: R\$ 7,54. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajubá. Nº selo de consulta: BGL37041, código de segurança : 6245793367591772. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br " (FP). O REGISTRADOR:		
AV-3-41525 - 19/05/2017 - Protocolo: 118878 - 17/05/2017		
Continua no verso		

AVERBAÇÃO EX-OFÍCIO. Conforme documentos arquivados sob o protocolo nº 118753, as averbações (Av.1 e Av.2) foram impressas de forma equivocada nesta matrícula, tratando-se de área construída e demolição do imóvel matriculado sob o nº **41.527**. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: BKA65120, código de segurança : 207633246033449. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (FP). O REGISTRADOR: _____

R-4-41525 - 08/09/2017 - Protocolo: 119721 - 06/09/2017

COMPRA E VENDA. Conforme contrato de compra e venda do PMCMV nº 8.4444.1647886-8, datado pela CEF em 25/08/2017, **Tania Queiroz Cardoso**, retro qualificada, representada por Ana Cardoso Nunes, brasileira, solteira, administradora, CI RG 37313362 SSP/MG, CPF 012.731.416-44, domiciliada nesta cidade, conforme procuração lavrada no Registro Civil e Notas de Delfim Moreira/MG. L. 27P, fl. 033, em 08/02/2017, vendeu o imóvel a **Higor Marcio Kiss**, mecânico de manutenção de veículos automotores e máquinas, CI RG MG18756031 PC/MG, CPF 115.424.136-05 e s/m **Jennifer Monique Amaral Kiss**, vendedora de comércio varejista e atacadista, CI RG MG20118822 PC/MG, CPF 137.485.176-02, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros e domiciliados nesta cidade, nas seguintes condições: valor R\$115.000,00 (cento e quinze mil reais), sendo: recursos próprios: R\$9.380,00 (nove mil, trezentos e oitenta reais); desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$2.120,00 (dois mil, cento e vinte reais); financiamento: R\$103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais). Apresentadas guias de ITBI "intervivos" com CND. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,26. Recomepe: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,74. Total: R\$ 3,14. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recomepe: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 32,52. Recomepe: R\$ 1,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,80. Total: R\$ 45,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: BNL16986, código de segurança : 2716265296514511. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (FP). O REGISTRADOR: _____

R-5-41525 - 08/09/2017 - Protocolo: 119721 - 06/09/2017

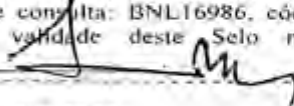
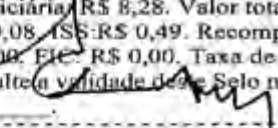
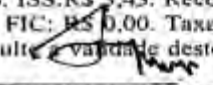
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme contrato registrado sob nº 4, **Higor Marcio Kiss** e s/m **Jennifer Monique Amaral Kiss**, retro qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF- instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida de R\$103.500,00 (cento e três mil e quinhentos reais), amortizável em 360 meses, com vencimento do 1º encargo em 20/09/2017, no valor de R\$780,83 (setecentos e oitenta reais e oitenta e três centavos), pelo sistema de amortização SAC, com taxa anual de juros contratada nominal 5,5000%

Continua na ficha 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Itajubá — Estado de Minas Gerais

Livro nº dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. 2

MATRÍCULA Nº	41525	CNM: 045088.2.0041525-60
e efetiva 5.6407%. Avaliação para venda em leilão público R\$118.000,00 (cento e dezoito mil reais). Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recomepe: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajubá. Nº selo de consulta: BNL16986, código de segurança : 2716265296514511. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" (FP). O REGISTRADOR: 		
AV-6-41525 - 22/10/2025 - Protocolo: 153145 - 13/10/2025 INSCRIÇÃO CADASTRAL - Conforme Espelho de Cálculo de IPTU, emitido em 13/10/2025, procede-se esta averbação para constar a inscrição cadastral do imóvel: 01.005.00030.00269.00003. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajubá. Nº selo de consulta: JLK83735, código de segurança : 6025378761737246. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,52. ISS: R\$ 1,32. Recomepe: R\$ 1,85. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,28. Valor total: R\$ 35,97. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 9,08. ISS: R\$ 0,49. Recomepe: R\$ 0,68. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,06. Valor total: R\$ 13,31. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" (LC). O REGISTRADOR: 		
AV-7-41525 - 22/10/2025 - Protocolo: 153145 - 13/10/2025 CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Conforme Requerimento datado de 10/10/2025, expedido pela CEF por meio do Ofício nº 593710/2025, averba-se a consolidação da propriedade à favor da Caixa Econômica Federal - CEF, retro qualificada. Avaliação fiscal: R\$122.304,17 (cento e vinte e dois mil, trezentos e quatro reais e dezessete centavos). Apresentada guia de arrecadação de ITBI. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajubá. Nº selo de consulta: JLK83735, código de segurança : 6025378761737246. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.257,34. ISS: R\$ 121,36. Recomepe: R\$ 169,91. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.127,85. Valor total: R\$ 3.676,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 63,56. ISS: R\$ 3,43. Recomepe: R\$ 4,76. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,42. Valor total: R\$ 93,17. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" (LC). O REGISTRADOR: 		

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Itajubá, 22 de outubro de 2025.

TANIA BERNARDO SAINATTO
Substituta do Registro de Imóveis
Comarca de Itajubá-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Itajubá - MG

SELO DE CONSULTA: JLK83735
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6025378761737246

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Ilma Viana Costa - Escrevente

Emol.: R\$ 26,97 - TFJ: R\$ 10,25 - FDMP: R\$ 0,00
- FEGAJ: R\$ 0,00 - FEAGE: R\$ 0,00 - FIC: R\$ 0,00 -
Valor final: R\$ 40,70 - ISS: R\$ 1,45

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



Nos termos dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/2022:

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.



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 7HKYG-6C827-HDMBX-3BFU3

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

Tania Bernardo Sainatto (CPF ***.660.006-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/7HKYG-6C827-HDMBX-3BFU3>

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

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