



Valide aqui
este documento



Rua: João Ribeiro 07 - Centro - Salinas - MG - Fone (38) 3841-1939
Email: risalinasmg@gmail.com
Bel. JOÃO EUSTÁQUIO BORBOREMA
Oficial
IMÓVEL: "QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO"

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 nº 038760.2.0013654-22 de 10/07/2012 a que se refere:

13654 - 10/07/2012 - Protocolo: 31211 - 20/06/2012

LOTE: situado na RUA R, bairro Portal do Sol, Salinas/MG, representado pelo lote 06 (seis) da quadra 04 (quatro), com a área de 360 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), confrontações: pela frente medindo 12,00 com a rua R, pela direita medindo 30,00 m com o lote nº 07, pela esquerda medindo 30,00 m com a rua V, e pelo fundo medindo 12,00 com o lote nº 05. **REGISTRO ANTERIOR:** 10685, fls. 77, Livro 2-BD/RG. **PROPRIETÁRIA:** TRIUNFO EMPREENDIMENTOS IMÓBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 03.363.916/0001-02, representantes: Antônio Eustáquio Rodrigues Filho, CPF: 049.294.556-00. Emolumentos: R\$ 13,96 (treze reais e noventa e seis centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 4,39 (quatro reais e trinta e nove centavos). Total: R\$ 18,35 (dezoito reais e trinta e cinco centavos)

R-1-13654 - 27/08/2012 - Protocolo: 31564 - 24/08/2012

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de imóvel, residencial, quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE - Fora do SFH - no âmbito do sistema de financiamento imobiliário - SFI nº 1.4444.0052692-4, com caráter de escritura pública, de 28 de junho de 2012 a **TRANSMITENTE:** TRIUNFO EMPREENDIMENTOS IMÓBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 03.363.916/0001-02, sediada na Rua Padre Salustiano, 226, bairro Centro, Salinas/MG, representado por Antônio Eustáquio Rodrigues Filho, brasileiro, comerciante, RG: 12286821 - emitido em 28/01/1999, pela SSP/MG, CPF: 049.294.556-00, solteiro, residente na Rua Padre Salustiano, 226, bairro Centro, Salinas/MG vendeu o imóvel constante da presente matrícula para o **ADQUIRENTE:** AGUINALDO PEREIRA BRITO, brasileiro, empresário, RG: 04186966078 - emitido em 15/09/2007, pelo DETRAN/MG, CPF: 634.276.486-72, separado judicialmente, residente na Rua Donório Pereira da Silva, 343, cs, bairro Raquel, Salinas/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada na em Brasília/DF, por sua agência em Salinas/MG. Valor da compra e venda: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais). Pago ITBI e taxas no valor de R\$ 585,00 conforme Guia de Arrecadação do Município de Salinas/MG recolhida em 06/08/2012. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato que fica via arquivada neste cartório. Não foi emitida a DOI. Emolumentos: R\$ 850,26 (oitocentos e cinquenta reais e vinte e seis centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 327,62 (trezentos e vinte e sete reais e sessenta e dois centavos). Total: R\$ 1.177,88 (um mil, cento e setenta e sete reais e oitenta e oito centavos)

R-2-13654 - 27/08/2012 - Protocolo: 31564 - 24/08/2012





Valide aqui
este documento

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de imóvel, residencial, quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE - Fora do SFH - no âmbito do sistema de financiamento imobiliário - SFI nº 1.4444.0052692-4, com caráter de escritura pública, de 28 de junho de 2012 o proprietário **DEVEDOR: AGUINALDO PEREIRA BRITO** aliena, em caráter fiduciário à **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificados no R-1-13654, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento por ele assumido, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula e R-1-13654 com todas as suas acessões, benfeitorias, construções ou melhoramentos que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o DEVEDOR/FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do art. 25 da Lei nº 9.514/97. Valor da compra e venda: R\$ 90.000,00 - Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: R\$ 9.000,00 - Valor do financiamento/dívida concedido pela credora: R\$ 81.000,00 - Sistema de amortização: SAC. Prazo de amortização: 360 meses. Taxa de juros anual: nominal de 9,4773% e efetiva de 9,9000%. CONDIÇÕES: Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constantes do presente contrato que fica arquivado neste cartório. Emolumentos: R\$ 850,26 (oitocentos e cinquenta reais e vinte e seis centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 327,62 (trezentos e vinte e sete reais e sessenta e dois centavos). Total: R\$ 1.177,88 (um mil, cento e setenta e sete reais e oitenta e oito centavos)

AV-3-13654 - 10/10/2014 - Protocolo: 35385 - 23/09/2014

CERTIDÃO PREMONITÓRIA - De acordo com certidão comprobatória do ajuizamento de execução datada de 09/09/2014, expedida nos termos do artigo 615-A do CPC, pela 1ª Vara Cível da Comarca de Unaí/MG, certifico a existência da ação de execução, referente aos autos nº 0704.14.005527-5, promovida pela **COOPERATIVA AGROPECUÁRIA UNAÍ LTDA**, em desfavor de **AGNALDO PEREIRA BRITO** - CPF: 634.276.486-72 e **AGROSAL COMÉRCIO PRODUTOS AGROPECUÁRIOS LTDA ME**. Valor da causa: R\$ 13.208,35. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recome: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52

AV-4-13654 - 27/05/2016 - Protocolo: 38114 - 19/05/2016

CESSÃO DE CRÉDITO/GARANTIA - Nos termos da certidão emitida em 19/11/2015 assinada pela escrevente: Daniela Pereira dos Santos certificando a existência da escritura de cessão onerosa de créditos de 11 de março de 2015 lavrada no 1º ofício de notas e protesto de Brasília/DF, livro 3770-E, fls. 001/004, assinado pelo tabelião substituto: Marco Antônio Barreto de Azeredo Bastos Junior, a **CEDENTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 01, Lotes 03 e 04, Brasília/DF, representada pelo seu Vice-Presidente em exercício, Teotonio Costa Rezende, brasileiro, economiário, RG: M-810.389, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 171.054.986-68, casado, cedeu, de acordo com o art. 460 do Código Civil, o crédito imobiliário, bem como as garantias existentes, decorrente do contrato nº 144440052692, mutuário: Aginaldo Pereira Brito, CPF: 634.276.486-72, registrado nesta matrícula, à **CESSIONÁRIA: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS**, empresa pública federal inscrita no sob nº CNPJ: 04.527.335/0001-13, sediada na Setor Bancário Sul, quadra 02, bloco B, lote 18, Subloja, Brasília/DF, representada pelo Presidente Antônio Luiz Brozeado, brasileiro, bacharel em administração de empresas, RG: 250491, órgão expedidor: SSP/DF, CPF: 153.329.421-68, casado. Valor base cessão: R\$ 79.112,72 (setenta e nove mil, cento e doze reais e setenta e dois centavos), Valor Negociado: 69.611,28 (sessenta e nove mil, seiscentos e onze reais e vinte e oito centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: ASC08135, código de segurança: 7581055398920721. Ato: 4111, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.036,95. Recome: R\$ 62,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 423,52. Total: R\$ 1.522,68. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.051,84. Valor Total do





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2EN4M-88XNY-DA2DF-UOL6K>

Recompe: R\$ 63,10. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 429,09. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.544,03. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-5-13654 - 14/05/2025 - Protocolo: 54253 - 17/04/2025

PENHORA - Conforme requerimento de 17/04/2025; e Termo de Penhora de 10/03/2025, assinado pela Gerente de Secretaria Láisa Lawence Rosa, extraído dos autos nº 0055275-31.2014.8.13.0704, da 1ª Vara Cível da Comarca de Unai/MG, procedo ao registro da **PENHORA dos direitos e ações sobre o imóvel**. Natureza do Processo: Execução de Títulos Extrajudicial. Exequente: Cooperativa Agropecuária Unai Ltda. Executados: Aguinaldo Pereira Brito e Agrosal Comercio de Produtos Agropecuários Ltda - ME. Depositário: Aguinaldo Pereira Brito. Valor do débito: R\$ 49.730,62, atualizado até 07/11/2024. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: IRY23280, código de segurança: 7940671350203542. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 67,42. Recompe: R\$ 5,07. Taxa FDMP: R\$ 0,00. Taxa FEGAJ: R\$ 0,00. Taxa FEAGE: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,55. Total: R\$ 95,04. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 112,55. Valor Total do Recompe: R\$ 8,46. Valor Total FDMP: R\$ 0,00. Valor Total FEGAJ: R\$ 0,00. Valor Total FEAGE: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 38,92. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 163,30. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

CERTIFICO POR FIM que de acordo com o Art. 5º-A, da Lei Estadual nº 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 Ministerio 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*". O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Validade: 30 dias. Salinas, 22 de dezembro de 2025. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000570040124, atribuição: Imóveis, localidade: Salinas. Nº selo de consulta: JKW86523, código de segurança: 4184727969437667. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recompe: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 39,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor Total do Recompe: R\$ 2,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 39,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

