



Validate this
document here



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE SANTA VITÓRIA

Avenida, Reinaldo Franco de Moraes, 1175, Centro, 38320-000, Santa
Vitória, MG

CNPJ: 08.984.788/0001-20 | CNS: 05.977-4

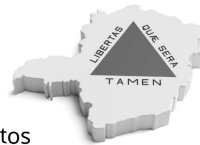
Fone: (34) 3251-1421, (34) 3251-1424

Email: srisantavitoria@gmail.com

Oficial: Átila Silva e Souza

Oficial Substituto: Pedro Santos

Oficial Substituto: Edilson Luiz dos Santos



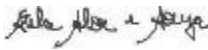
CNM: 059774.2.0009413-07

LIVRO N.: 2 - REGISTRO GERAL

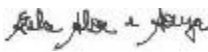
CERTIDÃO

matrícula: **9.413** data: **18/10/2007**

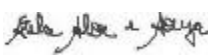
Imóvel urbano localizado nesta cidade, à rua Jânio Quadros, distante 7,20m. da avenida Nossa Senhora das Vitórias (Centro), constituído do lote de terreno definitivo, de nº.16-C, da quadra nº.41, com a área de 127,60m², cadastrado sob o nº.SO.01.00.41.16-C.00, com o seguinte perímetro, medidas e confrontações: 8,80 metros de frente para a rua Jânio Quadros; 8,80 metros aos fundos, confrontando com o lote nº.16-A; 14,50 metros do lado direito, com o lote nº.17; e, finalmente, 14,50 metros do lado esquerdo, com o lote nº.16-B; sem benfeitorias. Proprietário: **ESPÓLIO DE EDUARDO DOMINGOS DE SOUZA que era brasileiro, viúvo, aposentado. Registro anterior: R.02, da matrícula nº.9.087, de 16/03/2007, do livro "2" de Registro Geral, deste SRI. Aberta a presente, por desdobramento do imóvel objeto da matrícula acima citada, nos termos do requerimento firmado em 18/10/2007, instruído com documentação hábil, protocolado neste Cartório, nesta data, no livro 1-D, na página 64, sob o nº.29.814.**

Dou fé. O Oficial,  em 18/10/2007.

R.01 – 9413 – PAGAMENTO – Santa Vitória, 09 de setembro de 2014. Protocolado no livro 1-H, na página 109, sob o nº.54.014. Nos termos da escritura pública de inventário e partilha de bens lavrada em 01/12/2008, às fls.075/077, do livro nº.001, pelo 2º Tabelionato de Notas desta Comarca, este imóvel, avaliado em R\$ 15.000,00 (valor de mercado: R\$45.000,00, conforme declaração, nos termos do artigo 103 do Provimento 260/CGJ/MG), coube por adjudicação a **GERALDO DE SOUZA NETO**, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 05/11/1988, com **LUCIENE OLIVEIRA DA SILVA SOUZA**, brasileiros, ele mecânico, ela do lar, portadores das CIs com RG nºs.M-5.197.428/SSP-MG e M-5.797.846/SSP-MG, inscritos no CPF.MF. sob os nºs.719.767.526-04 e 725.549.916-34, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Bonito nº.45, Parque das Acácias. Emolumentos: R\$657,47 - TFJ: R\$248,90 - Total: R\$906,37; Arquivamento: R\$4,66 - TFJ: R\$1,46 - Total: R\$6,12.

Dou fé. O Oficial,  em 09/09/2014.

R.02 – 9413 – VENDA E COMPRA – Santa Vitória, 16 de janeiro de 2015 Protocolado no livro 1-H, na página 149, sob o nº.55.049. Nos termos da escritura lavrada em 16/01/2015, às fls.030, do livro nº.048, pelo 2º Tabelionato de Notas local, os proprietários qualificados no R.01 acima, venderam este imóvel, pelo preço de R\$60.000,00, para **LUZIANO RODRIGUES MENDES**, casado sob o regime da comunhão universal de bens em 15/02/1958, com **SEBASTIANA VIANA MENDES**, brasileiros, ele produtor rural, ela do lar, portadores das CIs com RG nºs.M-3.439.256/SSP-MG e M-8.263.676/SSP-MG, inscritos no CPF.MF. sob os nºs. 039.394.646-00 e 912.209.986-72, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora das Vitórias nº.1.648, Centro. Emolumentos: R\$814,77 - TFJ: R\$309,38 - Total: R\$1.124,15.

Dou fé. O Oficial,  em 16/01/2015.



Validate this
document here



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE SANTA VITÓRIA

Avenida, Reinaldo Franco de Moraes, 1175, Centro, 38320-000, Santa Vitória, MG

CNPJ: 08.984.788/0001-20 | CNS: 05.977-4

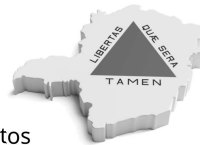
Fone: (34) 3251-1421, (34) 3251-1424

Email: srisantavitoria@gmail.com

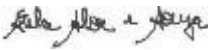
Oficial: Átila Silva e Souza

Oficial Substituto: Pedro Santos

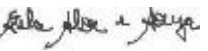
Oficial Substituto: Edilson Luiz dos Santos



R.03 – 9413 – COMPRA E VENDA – Santa Vitória, 17 de fevereiro de 2020. Protocolado no livro 1-K, sob o **nº.66.583**. Nos termos da escritura pública de compra e venda lavrada em 28/03/2018, às fls.054/055, do livro nº.057 e escritura pública de aditamento lavrada em 17/02/2020, à fl.056, do livro nº.061, lavradas pelo Cartório do 2º Tabelionato de Notas local, os proprietários, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$60.000,00, a **CARLITO VIANA RODRIGUES**, brasileiro, produtor rural, portador da CI com RG nº.M-3.099.587/SSP-MG, inscrito no CPF.MF. sob o nº.461.988.066-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com **NORMA APARECIDA DE ALMEIDA RODRIGUES**, brasileira, produtora rural, portadora da CI com RG nº.M-8.135.002/SSP-MG, inscrita no CPF.MF. sob o nº.008.296.816-04, residentes e domiciliados na cidade de Ituiutaba-MG, na Rua Clorinda Martins Tavares, 225, Bairro Jardim do Rosário. Valor de mercado declarado, para os fins do Art. 103 do Provimento 260/CGJ/MG: R\$80.000,00. Ato: Código 4517-9. Quantidade de Atos: 03. Selo de Fiscalização: DJG82660. Código de Segurança: 8926.8484.9029.2820. Emolumentos: R\$1.388,99 - TFJ: R\$528,95 - ISSQN: R\$39,31 - Total: R\$1.957,25; Arquivamentos: R\$6,55 - TFJ: R\$2,05 - ISSQN: R\$0,19 - Total: R\$8,79.

Dou Fé. O Oficial,  em 17/02/2020.

R.04 – 9413 – GARANTIA FIDUCIÁRIA – Santa Vitória, 24 de janeiro de 2023. Protocolado no livro 1-L, sob o **nº.72.348**. **EMITENTE DEVEDOR**: CARLITO VIANA RODRIGUES, qualificado no R.03 acima. **OUTORGA UXÓRIA**: NORMA APARECIDA DE ALMEIDA RODRIGUES, qualificada no R.03 acima. **CREDORA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, empresa pública com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº.00.360.305/0125-44, por sua agência operadora/UF: 1125 - Ituiutaba-MG. **INTERVENIENTE GARANTE**: NORMA APARECIDA DE ALMEIDA RODRIGUES e seu esposo CARLITO VIANA RODRIGUES, qualificados no R.03 acima. **TÍTULO**: CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº.1824998/0125/2023, emitida aos 23/01/2023, na cidade de Ituiutaba-MG, **OBJETO**: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário acima descrito, os Devedor Fiduciante e sua esposa, alienam, em caráter fiduciário, a Credora Fiduciária, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com a efetivação do desdobramento da posse, de modo que o devedor será possuidor direto e a Credora possuidora indireta do imóvel, **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA**: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). **VALOR DA DÍVIDA**: R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO**: a ser paga em uma (01) única parcela com vencimento para 17/01/2025, com taxa de Juros efetiva de 16,00% ao ano, obedecendo-se as demais condições e obrigações do título sob registro. A consulta a Central de Indisponibilidade nos termos do Provimento nº.39/2014 do CNJ resultou negativa para as partes envolvidas para transação. Selo Eletrônico: GKL35636. Código de Segurança: 7497.9742.1146.5335. Quant.: 3, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 21, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$2.326,16; Recompe: R\$139,48; TJF: R\$1.101,95, ISSQN: R\$69,75; Total: R\$3.637,34.

Dou Fé. O Oficial,  em 24/01/2023.

AV.05 – 9413 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Santa Vitória, protocolado no livro 1-N, sob o **nº.78.765**, em 30/12/2025. Nos termos do requerimento de consolidação de propriedade, datado de 30/12/2025, instruído com certidão expedida por esta Serventia em 16/12/2025, certificando que Carlito Viana Rodrigues e Norma Aparecida De Almeida Rodrigues, qualificados no R.03, foram intimados via editais publicados em 17/11/2025, 18/11/2025 e 19/11/2025, no Diário



Validate this document here



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE SANTA VITÓRIA

Avenida, Reinaldo Franco de Moraes, 1175, Centro, 38320-000, Santa Vitória, MG

CNPJ: 08.984.788/0001-20 | CNS: 05.977-4

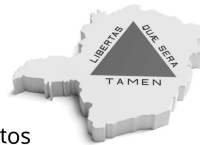
Fone: (34) 3251-1421, (34) 3251-1424

Email: srisantavitoria@gmail.com

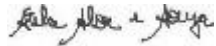
Oficial: Átila Silva e Souza

Oficial Substituto: Pedro Santos

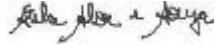
Oficial Substituto: Edilson Luiz dos Santos



Registral (<https://www.registrodeimoveis.org.br/diario-registral>), para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R.04 acima, e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. Foi pago o ITBI sobre a presente transação sob o valor de R\$150.000,00, cujas vias ficam arquivadas neste SRI. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4241, Emolumentos: R\$2.526,88, Recomepe: R\$190,20, TJF: R\$1.262,61, ISSQN: R\$75,81. Total: R\$4.055,50. Selo Eletrônico: JSG37850 Código de Segurança: 7588.3111.4561.8642. Valor Final ao Usuário: R\$4.631,53.

Dou fé. O Oficial,  em 09 de Fevereiro de 2.026.

AV.06 - 9413 - CANCELAMENTO GARANTIA FIDUCIÁRIA - Santa Vitória, protocolado no livro 1-N, sob o nº.78.765, em 30/12/2025. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV.05 acima, fica cancelada a garantia fiduciária a que se refere o R.04 acima. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140, Emolumentos: R\$103,03, Recomepe: R\$7,75, TJF: R\$34,47, ISSQN: R\$3,09. Total: R\$148,34. Selo Eletrônico: JSG37850 Código de Segurança: 7588.3111.4561.8642. Valor Final ao Usuário: R\$4.631,53.

Dou fé. O Oficial,  em 09 de Fevereiro de 2.026.

Certifico, na forma do Art.19, § 1º, da Lei 6.015, de 21/12/73, que o texto acima e retro, é o conteúdo da matrícula 9.413 e é suficiente para fins de comprovação de propriedade. Dou fé. Santa Vitória. 9 de fevereiro de 2026.

Emolumentos: R\$30,36 - TFJ: R\$10,72 - ISSQN: R\$0,85 - Total: R\$41,93

Nos termos do Provimento nº 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, o imóvel objeto da presente certidão corresponde ao seguinte Código Nacional de Matrícula: **059774.2.0009413-07**

Nota:

- . A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº11.977/2009.
- . Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula.
- . Assinado digitalmente por: ATILA SILVA E SOUZA (Oficial)
- . Prazo de validade: 30 dias.

As escrituras lavradas a partir de 31/03/2025 referentes ao imóvel desta matrícula, devem constar, além do recolhimento das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas gerais e Recomepe, as parcelas destinadas aos fundos do Ministério Público, Defensoria



Validate this
document here



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE SANTA VITÓRIA

Avenida, Reinaldo Franco de Moraes, 1175, Centro, 38320-000, Santa
Vitória, MG

CNPJ: 08.984.788/0001-20 | CNS: 05.977-4

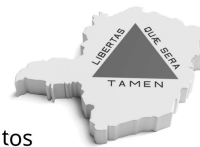
Fone: (34) 3251-1421, (34) 3251-1424

Email: srisantavitoria@gmail.com

Oficial: Átila Silva e Souza

Oficial Substituto: Pedro Santos

Oficial Substituto: Edilson Luiz dos Santos



Pública e Advocacia Geral do Estado de Minas gerais, quando devidas, inclusive aquelas lavradas em outras Unidades da Federação (**Artigo 5-A da Lei Estadual nº 15.424/2004**)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE SANTA VITÓRIA

SELO DE CONSULTA: JSG41344

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5731.8054.3198.6926

Quantidade de atos praticados: 18

Ato(s) praticado(s) por: Gislaine Menezes de Lima - Escrevente

Emol.: R\$ 2936.83 - TFJ: R\$ 1385.52 -

ISS: R\$ 88.12 - Valor Final: R\$ 4631.53

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

Data Selo: 09/02/26 | Qtd de Atos: 01 | Nº Pedido: 43.673



Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XH4UF-CV7AX-HZN42-DEMTTH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

