



CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURIDICAS DA COMARCA DE ALMENARA - MG

Jeferson Pinto da Silva - Oficial Registrador
Rua Travessa da Liberdade, nº 13, Centro
Fone: 33 3721-4623 - E-Whatsapp: 33 99118-2268.
E-mail: crialmenara23@gmail.com.



1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

ALMENARA = MINAS GERAIS

MATRÍCULA

2.027

FOLHA

2.027

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

07 de maio de 1979.

IMÓVEL : Um terreno urbano, situada à Praça dos Esportes, - nesta cidade, medindo 12 metros de frente por 30 metros de comprimento, ou seja a área total de 360,00 m²; Limitando-se pelo lado direito com Arnaldo Alves Lisboa; pelo lado esquerdo, com Erolides Costa; pelos fundos com Alaide Souza e pela frente com a referida Praça dos Esportes; Já existindo no mesmo uma casa residencial de Nº 624, coberta de telhas, construção de adobes, com vários cômodos internos, - esta de construção própria dos outorgantes vendedores referidos. **REGISTRO ANTERIOR :** Livro 3-F, fls. 193, sob o Nº - 8.449, em data de 10-01-1968. **PROPRIETÁRIO :** Miguel da Silva Costa.

R.1.M.2.027 : 07-05-1979. ADQUIRENTE : Miguel Alves Costa, brasileiro, casado, comerciante, CPF Nº 031.311.736-53 e residente nesta cidade. **TRANSMITENTES :** Miguel da Silva Costa e sua mulher d. Aida Brito Costa, brasileiros, casados, proprietários e residentes nesta cidade, àquele portador do CPF Nº 067.479.226. **VALOR :** Cr\$ 89.900,00 (oitenta e nove mil e novecentos cruzeiros). **ÁREA :** 360,00 m². **TÍTULO :** - Escritura Pública de compra e venda, lavrada pelo Escrevente Autorizado do Cartório do 2º Ofício desta Comarca, Gualter Gil Gomes, em data de 03-05-1979. Dou fé. Eu, Marcelo Roesberg Mendes escrevi.

R.02.M.2.027: 29-12-1.993. Nos termos do Formal de Partilha datado de 28 de Dezembro de 1.992, extraído dos autos nº 4.671/91 de Arrolamento dos bens e Partilha por Separação de **AUDETE ALVES DOS REIS** e **MIGUEL ALVES COSTA**, Secretaria da 1ª Vara desta Comarca, devidamente assinado pelo Doutor Marco Aurélio Ferrara Marcolino, 124º Juiz de Direito Substituto da 1ª Vara desta Comarca de Almenara, Estado de Minas Gerais; Coube à "Cônjuge Virago **AUDETE ALVES DOS REIS**, a qual voltará a usar o nome de solteira, qual seja **AUDETE ÂNGELA DOS REIS**, o imóvel constante da presente matrícula, no valor de Cr\$ 20.000.000,00. Não havendo condições. Dou, fé. Eu Marcelo Roesberg Mendes escrevi.

Carimbo: Roesberg Mendes
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Continua no verso

T.S.D. S/A - Ord. 478/158



CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURIDICAS DA COMARCA DE ALMENARA - MG

Jeferson Pinto da Silva - Oficial Registrador
Rua Travessa da Liberdade, nº 13, Centro
Fone: 33 3721-4623 - E-Whatsapp: 33 99118-2268.
E-mail: crialmenara23@gmail.com.



MATRÍCULA	FOLHA
	VERSO

MATRÍCULA Nº 2027

FICHA: 1 - VERSO

AV-3-2027 - 29/03/2017 - Protocolo: 51690 - 28/03/2017

Procedo a esta averbação para constar a qualificação pessoal da **PROPRIETÁRIA: AUDETE ÂNGELA DOS REIS**, brasileira, separada judicialmente, CI MG-982.740-SSP/MG, CPF 925.626.556-72, residente na Rua Ressureição, nº 437, bairro São José, em Belo Horizonte/MG, conforme autorização e dados constantes na Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pela Escrevente Substituta Patrícia Sousa do Cartório de Paz e Notas do distrito de Avaí do Jacinto, município e Comarca de Jacinto, Estado de Minas Gerais, no livro 05, às fls. 281 em data de 19 de dezembro de 2016. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: BCC41945, código de segurança : 4991223340084486. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.360,73. Valor Total do Recomepe: R\$ 81,64. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 667,88. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.110,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Autorizada, *Simone Souza Gomes Almeida*.

R-4-2027 - 29/03/2017 - Protocolo: 51690 - 28/03/2017

OUTORGADO COMPRADOR: JUCELIO ALVES DOS REIS, brasileiro, divorciado, comerciante, CI M-7.403.993-PC/MG, CPF 836.618.836-15, residente e domiciliado na Rua Bias Fortes, nº 1233, Centro, nesta cidade de Almenara/MG.
OUTORGANTE VENDEDORA: AUDETE ÂNGELA DOS REIS, brasileira, separada judicialmente, CI MG-982.740-SSP/MG, CPF 925.626.556-72, residente na Rua Ressureição, nº 437, bairro São José, em Belo Horizonte/MG, representada por seu bastante procurador Nicácio Ferreira Prates, brasileiro, divorciado, contador, CI MG-12.207.560-SSP/MG, CPF 513.155.136-68, residente na Rua Aleixo Paraguassu, nº 150, Centro, nesta cidade de Almenara/MG, conforme procuração lavrada no Cartório de Paz e Notas do distrito de Avaí do Jacinto, município e Comarca de Jacinto, Estado de Minas Gerais, no livro 05, às fls. 076, em data de 22.08.2015.
IMÓVEL: o imóvel constante da presente matrícula, que encontra situado na **Rua Aleixo Paraguassu**, antiga Praça dos Esportes. **VALOR DO IMÓVEL:** constante no título R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), valor avaliado pelo fisco o mesmo do negócio. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pela Escrevente Substituta Patrícia Sousa do Cartório de Paz e Notas do distrito de Avaí do Jacinto, município e Comarca de Jacinto, Estado de Minas Gerais, no livro 05, às fls. 281 em data de 19 de dezembro de 2016. **FOI EMITIDA A DOI.** Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.346,11. Recomepe: R\$ 80,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 663,01. Total: R\$ 2.089,88. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de

Continua na ficha 2



CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURIDICAS DA COMARCA DE ALMENARA - MG

Jeferson Pinto da Silva - Oficial Registrador
Rua Travessa da Liberdade, nº 13, Centro
Fone: 33 3721-4623 - E-Whatsapp: 33 99118-2268.
E-mail: crialmenara23@gmail.com.



MATRÍCULA Nº 2027 DATA: 07/05/1979 FICHA: 2 - FRENTE

Justiça, nº ordinal do ofício: 0000017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: BCC41945, código de segurança : 4991223340084486. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.360,73. Valor Total do Recome: R\$ 81,64. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 667,88. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.110,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A

Escrevente Autorizada, *Ronessa Souza Gomes Almeida*

AV-5-2027 - 01/09/2017 - Protocolo: 52297 - 28/08/2017

Procedo a esta averbação para constar que conforme requerimento datado de 28 de agosto de 2017, feito ao titular deste Cartório pelo proprietário: **JUCÉLIO ALVES DOS REIS**, instruído com planta topográfica firmada pelo engenheiro civil Eduardo Cavalcanti de Freitas - CREA 13.987/D-MG, devidamente assinada pelos confrontantes, memorial descritivo, aprovados pela Prefeitura Municipal de Almenara/MG, e ART quitada nº 14201700000004003973, nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73 modificado pela Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, a área do imóvel constante da presente matrícula bem como suas medidas perimetrais fica retificada para **385,16 m² (TREZENTOS E OITENTA E CINCO VÍRGULA DEZESSEIS METROS QUADRADOS)**, com as seguintes confrontações: pela frente com a Rua Aleixo Paraguassú numa extensão de 13,15 metros, pelo lado direito com Robson Alves Lacerda numa extensão de 29,29 metros, pelo lado esquerdo com Aurita Alves Lisboa numa extensão de 29,29 metros e pelos fundos com Adeilton de Souza Viana numa extensão de 13,15 metros. **Valor do imóvel declarado: R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). Ato: 4128, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recome: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 27,10. Recome: R\$ 1,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,00. Total: R\$ 37,70. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: BHN68550, código de segurança : 2998635407731755. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 716,24. Valor Total do Recome: R\$ 42,95. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 346,52. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.105,71. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A

Autorizada, *Stefanie Bahia Souza Burmann*

R-6-2027 - 27/10/2017 - Protocolo: 52527 - 26/10/2017

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, resultante da **Cédula de Crédito Bancário** nº 11.0606.606.0000096-03, emitida em data de 26 de outubro de 2017, em Almenara/MG. **VALOR:** R\$ 474.000,00 (quatrocentos e setenta e quatro mil reais). **EMITENTE:** SUPERMERCADO FAROL LTDA, CNPJ 38.509.170/0001-79, com sede na Avenida Olindo de Miranda, nº 539, Centro, nesta cidade de Almenara/MG, representado por Jucelio Alves dos Reis, brasileiro, divorciado, administrador, CNH 02232078621-DETRAN/MG, CPF 836.618.836-15,

Continua no verso



CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURIDICAS DA COMARCA DE ALMENARA - MG

Jeferson Pinto da Silva - Oficial Registrador
Rua Travessa da Liberdade, nº 13, Centro
Fone: 33 3721-4623 - E-Whatsapp: 33 99118-2268.
E-mail: crialmenara23@gmail.com.



REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ALMENARA/MG
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 2027 DATA: 07/05/1979 FICHA: 2 - VERSO

residente na Avenida Olindo de Miranda, nº 539, Centro, nesta cidade de Almenara/MG. **AVALISTA:** JUCELIO ALVES DOS REIS, brasileiro, divorciado, outros, CNH 02232078621-DETRAN/MG, CPF 836.618.836-15, residente na Avenida Olindo de Miranda, nº 539, Centro, nesta cidade de Almenara/MG. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculado ao Ministério da Fazenda, 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, doravante designada simplesmente CAIXA. O imóvel constante da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 sendo, portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. **DADOS DO CRÉDITO:** Valor líquido R\$ 455.520,58 (quatrocentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e vinte reais e cinquenta e oito centavos). Nº Parcelas Prazo 60. Valor da Prestação R\$ 12.316,69 (doze mil, trezentos e dezesseis reais e sessenta e nove centavos). Data da liberação 26/10/2017. Data vencimento da 1ª prestação 26/11/2017. Data Vencimento da Operação 26/10/2022. IOF R\$ 8.479,42 (oito mil, quatrocentos e setenta e nove reais e quarenta e dois centavos). TARC R\$ 10.000,00 (dez mil reais). Taxa de juros mensal Pós-fixada 1,59000%. Taxa de juros anual 20,84000%. Fazem parte do presente registro, todas as demais cláusulas e condições constantes na referida Cédula, com uma via arquivada nesta Serventia. Ato: 4520, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.761,89. Recompe: R\$ 105,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.234,01. Total: R\$ 3.101,61. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 54,20. Recompe: R\$ 3,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,00. Total: R\$ 75,40. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: BRU43905, código de segurança: 6104564589612558. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.816,09. Valor Total do Recompe: R\$ 108,91. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.252,01. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.177,01. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Autorizada, *Stéfanne Bahia Souza Burmann*

AV.7-2.027 - 05/06/2026 - AVERBAÇÃO DE CADASTRO IMOBILIÁRIO - Protocolo nº 70.143, em 13/05/2026. **PROCEDE-SE** a esta averbação para constar o número da inscrição municipal **01020450262001** do imóvel constante da presente matrícula, conforme dado contido no Boletim de Cadastro Imobiliário datado de 15/05/2026, emitido pela Prefeitura Municipal de Almenara/MG. (Emolumentos: R\$ 25,67 Recompe: R\$ 1,93 TFJ: R\$ 8,67 ISS: R\$ 1,28 Total: R\$ 37,55. Cod. 4135 Qtd: 1.Selo Usado: JVO04459 Cód. Segurança: 5090863812043752). Dou fé. 05 de junho de 2026. Stéfanne Bahia Souza Burmann - Escrevente Autorizada, *Stéfanne*

AV.8-2.027 - 05/06/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 70.143, em 13/05/2026. **Conforme** o requerimento datado de 12 de maio 2026; a
continua na ficha 03



**CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E
PESSOAS JURIDICAS DA COMARCA DE ALMENARA - MG**

Jeferson Pinto da Silva - Oficial Registrador
Rua Travessa da Liberdade, nº 13, Centro
Fone: 33 3721-4623 - E-Whatsapp: 33 99118-2268.
E-mail: crialmenara23@gmail.com.



REGISTRO GERAL

CNM: 039016.2.0002027-49

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ALMENARA/MG

LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 2.027

DATA: 07/05/1979

FICHA: 03 - FRENTE

certidão expedida por esta Serventia em 27 de abril de 2026, certificando que JUSCELIO ALVES DOS REIS, CPF 836.618.836-15, foi intimado pessoalmente em 19/03/2026, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-06**; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CAIXA ECONOMICA FEDERREAL - CEF**, 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 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Priscila Azevedo Ciannella, brasileira, casada, economiária, CI 10460343-6-DIC-DETRAN/RJ, CPF 051.859.907-83, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R\$ 9.501,70 (nove mil, quinhentos e um reais e setenta centavos); avaliação fiscal de R\$ 474.000,00 (quatrocentos e setenta e quatro mil reais). (Emolumentos: R\$ 3.092,90 Recompe: R\$ 232,80 TFJ: R\$ 2.197,44 ISS: R\$ 154,64 Total: R\$ 5.677,78. Cod. 4246 Qtd: 1.Selo Usado: JVO04460 Cód. Segurança: 7532465918146418). Dou fé. 05 de junho de 2026. Stéfanne Bahia Souza Burmann - Escrevente Autorizada, _____.

AV.9-2.027 - 05/06/2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -

Protocolo nº 70.143, em 13/05/2026. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme **AV-08**, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o **R-06**. (Emolumentos: R\$ 103,03 Recompe: R\$ 7,75 TFJ: R\$ 34,47 ISS: R\$ 5,15 Total: R\$ 150,40. Cod. 4140 Qtd: 1.Selo Usado: JVO04461 Cód. Segurança: 7866982535691548). Dou fé. 05 de junho de 2026. Stéfanne Bahia Souza Burmann - Escrevente Autorizada, _____.



CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS, TITULOS E DOCUMENTOS E PESSOAS JURIDICAS DA COMARCA DE ALMENARA - MG

Jeferson Pinto da Silva - Oficial Registrador
Rua Travessa da Liberdade, nº 13, Centro
Fone: 33 3721-4623 - E-Whatsapp: 33 99118-2268.
E-mail: crialmenara23@gmail.com.



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido escrito da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 039016.2.0002027-49 de 07/05/1979

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

Certifico que, após noventa dias da publicação da Lei Estadual 25.125/24 que alterou a Lei de emolumentos de Minas Gerais, constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recome, ao Ministério 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, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

Almenara/MG05 de junho de 2026

Stéfanne Bahia Souza Burmann - Escrevente Autorizada

Custas: Emol: R\$ 28,23 - Recome: R\$ 2,13 - TFJ: R\$ 10,72 - ISSQN: R\$ 1,41 - Total: R\$ 42,49 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Almenara/MG CNS: 03.901-6	
SELO DE CONSULTA: JVO04468 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8279671188446413	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Stéfanne Bahia Souza Burmann Escrevente Autorizada	
Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: ULGHF-SWGKB-K8NWH-G88GS

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

Stefanne Bahia Souza Burmann (CPF ***.693.376-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/ULGHF-SWGKB-K8NWH-G88GS>

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

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