



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPHXY-HHMSM-H6A25-EJSGT>

COMARCA DE IBIÁ - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

FLS. Nº 015
ANO 2016

LIVRO 2 - RC

MATRÍCULA Nº 26715

26715 - 31/08/2016 - Protocolo: 108300 - 17/08/2016

Imóvel: Um terreno com área total de 392,40 metros quadrados, constituído pelo LOTE 08, da QUADRA 09, sito à AVENIDA TATÃO PALHARES, loteamento JARDIM UNIVERSITÁRIO, nesta cidade, confrontando pela frente com a Avenida Tatão Palhares, numa extensão de 12,00 metros; pela direita com o Lote 07, numa extensão de 32,70 metros; pela esquerda com o Lote 09, numa extensão de 32,70 metros; e pelos fundos com o Lote 19, numa extensão de 12,00 metros. Esta matrícula é feita em virtude de desmembramento do imóvel objeto do registro anterior abaixo mencionado, feito a requerimento dos proprietários conforme determinação das Leis 6.015 de 21.12.73, 6.140 de 26.11.74 e 6.216 de 30.06.75. Arquivado sob nº 365, maço 09.

Proprietários: ALESSA RIBEIRO ARAÚJO CARVALHO, brasileira, cirurgiã dentista, RG MG-11.729.665/SSP, CPF nº 057.618.796-89 e seu marido FRANCO CRUZ CARVALHO, brasileiro, produtor rural, RG MG-12.088.915/SSP, CPF nº 051.384.306-02, casados sob regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Tancredo Neves, nº 141, bairro Jardim.- **Registro Anterior:** Matrícula nº 24600(Lº 2-JC, fls. 300), constituído pelo Lote D, da Quadra 009, sito à AV. Getúlio Vargas, bairro Solar, nesta cidade, RI desta Comarca. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,03. Recomepe: R\$ 1,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,68. Total: R\$ 23,73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0295040165, atribuição: Imóveis, localidade: Ibiá. Nº selo de consulta: AUI06130, código de segurança : 7937064901089255. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 216,91. Valor Total do Recomepe: R\$ 12,99. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 72,33. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 302,23. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". Dou fé. Ibiá(MG), 31 de Agosto de 2016. A Oficial *subst. Analisadora de Processos Judiciais*

R-1-26715 - 12/06/2019 - Protocolo: 116422 - 07/06/2019

Transmitentes: Alessa Ribeiro Araújo Carvalho, inscrita no CPF nº: 057.618.796-89 e CI nº: MG-11.729.655-PC/MG, e seu esposo Franco Cruz Carvalho, inscrito no CPF nº: 051.384.306-02 e CI nº: MG-12.088.915-SSP/MG. **Adquirentes:** RAPHAEL AUGUSTO DE SOUZA JESUS, brasileiro, engenheiro agrônomo, inscrito no CPF nº: 015.310.826-61 e CI nº: MG-10.480.072-SSP/MG, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com LIDIANE ABADIA ALVES SOUZA, brasileira, enfermeira, inscrita no CPF nº: 067.988.016-09 e CI nº: MG-6.931.200-SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua 15, nº: 70 - Bairro Centro, nesta cidade de Ibiá(MG). **COMPRA E VENDA.** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 03 de Junho de 2.019, às fls. 065/066, do Lº nº: 083, no Serviço Notarial do 2º Ofício de Notas, desta Comarca de Ibiá(MG), que se encontra arquivada sob nº: 1706, maço: 25. **Valor do contrato: R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais). Avaliação Fiscal: R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais). Condições do contrato:** Nenhuma. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 661,01. Recomepe: R\$ 39,66. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 269,99. Total: R\$ 970,66. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0295040165, atribuição: Imóveis, localidade: Ibiá. Nº selo de consulta: CTK31119, código de segurança : 7830561872397938. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 678,78. Valor Total do Recomepe: R\$ 40,73. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 276,64. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 996,15. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". Dou fé. Ibiá(MG), 12 de Junho de 2.019. A Oficial-Interina, *Analisadora de Processos Judiciais*

R-2-26715 - 05/05/2021 - Protocolo: 121999 - 28/04/2021

Transmitentes: Raphael Augusto de Souza Jesus, inscrito no CPF nº: 015.310.826-61 e CI nº: MG-10.480.072-PC/MG e sua esposa Lidiane Abadia Alves Souza, inscrita no CPF nº: 067.988.016-09 e CI nº: MG-6.931.200-PC/MG. **Adquirente:** WILSON JOSÉ MACHADO, brasileiro, agrônomo, inscrito no CPF nº: 855.354.006-53 e CI nº: MG-7.172.120-SSP/MG, divorciado, residente e domiciliado na Rua cinquenta e seis, nº: 30, Bairro São Benedito, nesta cidade de Ibiá(MG). **COMPRA E VENDA. Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - de nº: 1.4444.1502448-2, datado de Ibiá(MG), 26 de Abril de 2021. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - Modalidade: AQUISIÇÃO DE TERRENO E CONSTRUÇÃO. Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição de Recursos:** O valor destinado ao pagamento da Venda e Compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais), composto pela integralização dos valores abaixo: **Financiamento CAIXA - R\$ 154.000,00; Recursos Próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 46.000,00. Do valor total descrito acima - R\$ 80.000,00 (Oitenta mil reais) correspondem ao valor de Compra e Venda do Terreno. Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel Para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 200.000,00 (Duzentos mil reais). Condições do contrato:** As contidas no registro imediatamente abaixo. Pago ITBI sobre a avaliação fiscal de R\$ 80.000,00, pela CAIXA, no valor de R\$ 428,44 em 30/04/2021. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas, termos e condições do contrato. Arquivado sob nº: 2846, maço: 85. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomepe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 679,16. Recomepe: R\$ 40,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 277,38. Total: R\$ 997,28. Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R\$ 49,20. Recomepe: R\$ 3,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,35. Total: R\$ 68,55. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0295040165, atribuição: Imóveis, localidade: Ibiá. Nº selo de consulta: ENA99502, código de segurança : 8865936734420814. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.616,65. Valor Total do Recomepe: R\$ 97,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 729,23. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.442,91. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". Dou

Continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPHXY-HHMSM-H6A25-EJSGT>

fé. Ibiá(MG), 05 de Maio de 2021. A Oficial Interina, *Ana Lúcia de Oliveira Freitas*

R-3-26715 - 05/05/2021 - Protocolo: 121999 - 28/04/2021

Credora-Fiduciária: Caixa Econômica Federal – CAIXA, inscrita no CNPJ sob nº: 00.360.305/0001-04 – Agência Responsável pelo Contrato: 708 – IBIÁ-MG. Devedor(es)-Fiduciante(s): **WILSON JOSÉ MACHADO**. Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - de nº: 1.4444.1502448-2, datado de Ibiá(MG), 26 de Abril de 2021. MÚTUO/RESGATE/PRESTAÇÕES/DATAS/DEMAIS VALORES/CONDIÇÕES – Origem dos Recursos: SBPE. Sistema de Amortização: SAC. Índice de Atualização do Saldo Devedor: TR; Enquadramento: SFH. Valor de Financiamento para Despesas Acessórias(Custas Cartorárias: Registro e ITBI): 6.000,00. Valor Total da Dívida(Financiamento): R\$ 160.000,00. Prazo Total(meses): 389; Amortização: 383; Construção(meses): 6. Taxa de Juros(%) ao ano – Taxa de Juros Balcão: Nominal: 5.7605; Efetiva: 5.9150. Taxa de Juros Reduzida: Nominal: 5.7225; Efetiva: 5.8750. Encargo Mensal Inicial – Taxa de Juros Balcão - Prestação(a+j): R\$ 1.185,82; Prêmios de Seguros: R\$ 88,28; Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00; TOTAL: R\$ 1.299,10. Taxa de Juros Reduzida - Prestação(a+j): R\$ 1.180,75; Prêmios de Seguros: R\$ 88,28; Taxa de Administração - TA: R\$ 25,00; TOTAL: R\$ 1.129,03. Vencimento do 1º Encargo Mensal: 25/05/2021. Reajuste dos Encargos: DE ACORDO COM O ITEM 6 do presente contrato. Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em conta corrente. COMPOSIÇÃO DE RENDA – Devedor(es) Fiduciante(s): **WILSON JOSE MACHADO** – Renda: R\$ 7.494,47; Participação(%): 100,00%. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais legais, o(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) aliena(m) à CAIXA, em caráter fiduciário – o imóvel retro matriculado com todas as suas benfeitorias, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97 – constituído de – “Um terreno com a área total de 392,40 metros quadrados, constituído pelo LOTE 08 da QUADRA 09, sito à Avenida Tatão Palhares, Loteamento Jardim Universitário, nesta cidade, confrontando pela frente com a Avenida Tatão Palhares, numa extensão de 12,00 metros; pela direita com o Lote 07, numa extensão de 32,70 metros; pela esquerda com o Lote 09, numa extensão de 32,70 metros; e pelos fundos com o Lote 19, numa extensão de 12,00 metros.”. Cessão e Caução de Direitos – O crédito fiduciário resultante do presente instrumento poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação ao(s) Devedor(es)-Fiduciante(s). Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas, termos e condições do contrato. Arquivado sob nº: 2846, maço: 85. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 873,04. Recomepe: R\$ 52,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 430,04. Total: R\$ 1.355,46. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0295040165, atribuição: Imóveis, localidade: Ibiá. Nº selo de consulta: ENA99502, código de segurança : 8865936734420814. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.616,65. Valor Total do Recomepe: R\$ 97,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 729,23. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.442,91. “Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>”. Dou fé. Ibiá(MG), 05 de Maio de 2021. A Oficial Interina, *Ana Lúcia de Oliveira Freitas*

AV-4-26715 - 23/11/2021 - Protocolo: 123611 - 27/10/2021

Certificou a Prefeitura Municipal de Ibiá, em 15/10/2021 – Processo nº: 1914/2021 – que na mesma data, foi expedido a “Baixa de Construção e Alvará de Habite-se” nº: 183/2021, de uma construção tipo Residencial, sita à Avenida Tatão Palhares nº 1.777 - Bairro Jardim Universitário, no terreno da matrícula retro, com a **Área Construída de 69,84 metros quadrados**, de propriedade de **Wilson José Machado**.- Avaliada pelo valor de - **R\$ 141.669,00** (Cento e quarenta e um mil, seiscentos e sessenta e nove reais).- Arquivado sob nº: 4946, maço: 22.- Ato: 4211, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 873,04. Recomepe: R\$ 52,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 430,04. Total: R\$ 1.355,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,57. Recomepe: R\$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,18. Total: R\$ 9,14. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0295040165, atribuição: Imóveis, localidade: Ibiá. Nº selo de consulta: EXV57049, código de segurança : 0631331463286236. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 899,12. Valor Total do Recomepe: R\$ 53,94. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 439,52. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.392,58. “Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>”.- Dou fé.- Ibiá(MG), 23 de novembro de 2021.- A Oficial Interina, *Ana Lúcia de Oliveira Freitas*

AV-5-26715 - 15/07/2026 - Protocolo: 137564 - 06/07/2026

CADASTRO - Por requerimento contido no título objeto do R-6, e em conformidade com a Certidão de Valor Venal emitida em 23 de junho de 2026 pela Prefeitura Municipal de Ibiá/MG, promove-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se inscrito no cadastro técnico municipal sob nº 01.08.011.00279.000. Documentação pertinente arquivada nesta serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: . Recomepe: . FIC: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: . Total: . Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: . Recomepe: . FIC: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: . Total: . Ato: , quantidade Ato: . Emolumentos: R\$ 3.033,17. Recomepe: R\$ 228,37. FIC: . FEGAJ: . FEAGE: . FDMP: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.762,47. Total: R\$ 5.175,73. Dou fé. Ibiá/MG, 15 de julho de 2026. O Oficial Substituto, Marclio Geraldo Vieira Borges, *Marclio G. V. Borges*

AV-6-26715 - 15/07/2026 - Protocolo: 137564 - 06/07/2026

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPHXY-HHMSM-H6A25-EJSGT>

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2

COMARCA DE IBIÁ-MG

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA: N.º 26715

FICHA: 02

CNM: 045625.2.0026715-38

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado de 30/06/2026 e certidão expedida por esta Serventia em 21/05/2026, certificando que **WILSON JOSÉ MACHADO**, portador do CPF nº 855.354.006-53, foi intimado por intermédio de editais publicados nº: 939233, 939234 e 939235, sendo a data da última publicação: 27/04/2026, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-3, relativa à dívida da Compra/Venda registrada no R-2, 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**, pessoa jurídica de direito privado, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Avaliação fiscal utilizada para recolhimento do ITBI: R\$ 260.000,00. Emitida a DOI. Documentação pertinente arquivada nesta serventia. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. Emolumentos: . Recomepe: . FIC: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: . Total: . Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: . Recomepe: . FIC: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: . Total: . Ato: , quantidade Ato: . Emolumentos: R\$ 3.033,17. Recomepe: R\$ 228,37. FIC: . FEGAJ: . FEAGE: . FDMP: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.762,47. Total: R\$ 5.175,73. Dou, fé. Ibiá/MG, 15 de julho de 2026. O Oficial Substituto, Marcilio Geraldo Vieira Borges, *Marcilio G.V. Borges*.



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIÁ/MG

Rua Vinte, n. 20 – Centro, Ibiá/MG – Cep: 38.950-000 - Tel.: (34) 3631-2796 | E-mail: cartorioibia@gmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Lucas Shigueru Fujiike, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Ibiá, Estado de Minas Gerais, certifica, a pedido de pessoa interessada e para os devidos fins, que revendo o acervo registral sob sua delegação, verificou constar no Livro 2 – Registro Geral, sob CNM n. 045625.2.0026715-38 de 31/08/2016, as fichas que integram a presente certidão eletrônica.

Certifica que a presente reprodução eletrônica é cópia autêntica, integral e fiel da ficha a que se refere, nos termos do art. 19, §§ 1º e 5º, da Lei 6.015, de 31/12/1973, e sua autoria, integridade e autenticidade deve ser conservada e verificada em meio eletrônico.

Certifica, ainda, que para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal n. 93.240/86, a presente certidão é **VÁLIDA POR 30 DIAS**, a contar de sua emissão.

Obs. Como condição para o registro ou averbação de escrituras públicas instrumentalizadas fora do Estado de Minas Gerais, será necessário o recolhimento integral parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado 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, na forma do artigo 5-A da Lei Estadual nº 15.424/2004.

Certifico por fim que se encontra protocolado neste Serviço Registral de Imóveis na data 04/09/2025 sob o nº 134969 o título: INTIMAÇÃO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Selo eletrônico: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0295040165, atribuição: Registro de Imóveis, localidade: Ibiá. Nº selo de consulta: KGF98359, código de segurança: 7145522420680274. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recome: R\$ 2,13. FIC: R\$ 0,00. ISS: R\$ 1,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Total: R\$ 42,49. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,23. Valor Total do Recome: R\$ 2,13. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total do ISS: R\$ 1,41. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 42,49. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O referido é verdade e dou fé.

Ibiá/MG, 16 de julho de 2026.

Lucas Shigueru Fujiike
Oficial de Registro
Assinado eletronicamente