Valide aqui
este documento

CNM:045005.2.0033637-49

COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS Nº 030

CNPJ 20.939.526/0001-49

Bel. Márcio da Silveira Cassini OFICIAL — *Eunice Carabetti da Silveira Cassini* SUBSTITUTA — *Bel. Cecília Carabetti da Silveira Cassini* SUBSTITUTA

RUA D. PEDRO II, 153 - CAIXA POSTAL 54 - TELEFAX: (37) 3371-1067
e-mail:cri@veloxmail.com.br

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2-QA	Registro Anterior
33.637	REGISTRO GERAL	Nº .-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
27/03/2014 (DATA)		VIDE ABAIXO

IMÓVEL:

UM LOTE DE TERRENO, com a área de **283,63m²,** tendo 10,00 metros de frente, 10,69 metros nos fundos, por 26,48 metros do lado direito e 30,25 metros do lado esquerdo, situado na Rua José de Almada Menezes, **lote nº 578 da quadra O1,** no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE II**, no **BAIRRO NOVA ESPERANÇA,** nesta cidade e comarca de **PIUMHI - MG**; confrontando pela frente com a referida Rua José de Almada Menezes, nos fundos com a servidão, lado direito com o lote 577 e lado esquerdo com o lote 579; havido conforme matrícula nº 31.866, fls.078, L.2-OY. O imóvel foi loteado, de acordo com a planta e memorial descritivo, aprovados pela Prefeitura Municipal, em 07/08/2013, requerimento nº 328, datado de 04/12/2013, arquivados neste Cartório e em cumprimento às exigências da Lei 6.766, de 19/12/1979, alterada pela Lei 9.785, de 29/01/1999, com as leis municipais e especificamente a Lei Municipal nº 727/78 e demais exigências legais. Protocolo nº 106.130. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ GABRIEL ALVES DA COSTA**, CPF 004.107.646-04, e **s/m CARMEN LÚCIA ARANTES COSTA**, CPF 810.863.266-87, brasileiros, casados pelo regime de comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Praça Dr. Avelino de Queiroz, 316, Centro, Piumhi-MG. **CLÁUSULAS RESTRITIVAS: 1-** Os lotes de terreno não poderão ser desmembrados em novos lotes, a não ser autorizado pela Prefeitura Municipal obedecendo a Lei Orgânica Municipal. **2)** No loteamento em questão, as edificações são predominantemente residenciais, mas poderá haver edificações com destinação comercial. **3)** Os futuros compradores de lotes deverão manter sempre limpo o seu terreno. **4)** Os futuros compradores de lotes deverão a partir da assinatura do contrato de compra e venda ou da escritura pública de venda e compra, construir as cercas de divisa do lote adquirido, podendo para tanto usar muros de alvenaria, alambrados ou outra forma que impeça a passagem de pessoas e/ou animais domésticos para os lotes vizinhos, não poderá ser usado arame farpado, sob pena de, não efetuado o estipulado na presente cláusula, o vendedor mandar cercar o referido imóvel, cobrando as despesas do comprador, acrescida de uma taxa de administração de 10% (dez por cento) sobre o valor efetivamente pago. **5)** Deve-se manter desobstruído o leito carroçável das vias públicas de qualquer tipo de material. **6)** Os compradores deverão respeitar os recuos nas construções a serem efetuadas, de acordo com o Código de Obras do Município de Piumhi-MG. **7)** A criação de animais fica restringida a animais caseiros de guarda ou de companhia. **8)** É expressamente proibido o despejo de dejetos a céu aberto, dentro do loteamento. Dou fé. Emol. R$14,92. Recompe. R$0,89. TFJ. R$4,97. Func. Luana. Oficial.

R.1/33.637. Data 08/01/2016. Protocolo nº 116.060. **TRANSMITENTE**: **JOSÉ GABRIEL ALVES DA COSTA**, agropecuarista, CPF 004.107.646-04, CI M.2.418.404.SSP/MG e s/m **CARMEN LÚCIA ARANTES COSTA**, professora, CPF 810.863.266-87, CI M.2.563.592.SSP/MG, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Praça Dr. Avelino de Queiroz, 316, Centro, Piumhi-MG. **ADQUIRENTE**: **X-TERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME,** CNPJ nº 10.316.771/0001-46, Contrato Social arquivado na JUCEMG sob o nº 3120815299-2, em 28/05/2008, e, Alteração Contratual nº 002 (Consolidação), registrada sob o nº 4863420, em 05/06/2012; com sede na Praça Guia Lopes, 332, Centro, Piumhi-MG. **DAÇÃO EM PAGAMENTO**: Escritura lavrada pelo 1º Ofício de Notas Local, em 07/12/2015, às fls. 015, Livro nº 338, no valor de R$6.500,00. **CONDIÇÕES**:

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8E88-PZPQK-B4JW3-QU97S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

permanecem as CLÁUSULAS RESTRITIVAS DO LOTEAMENTO descritas na matrícula. Que para realização do empreendimento os outorgantes dadores, contrataram a outorgada X - TERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, para execução da obra da infraestrutura do loteamento, a saber: Terraplanagem, Drenagem, Rede de Esgoto Sanitário, Rede de Água Potável, Rede Elétrica, Meio Fio e Asfalto, tudo de conformidade com o Contrato de Execução de Obra Civil e Prestação de Serviços com Dação em Pagamento firmado pelas partes em 27/12/2013. Conforme consta do Contrato de Execução de Obra Civil e Prestação de Serviços, o preço das obras e serviços acima relacionados, serão pagos pelos outorgantes à outorgada, através da dação em pagamento de 287 (duzentos e oitenta e sete) lotes no referido LOTEAMENTO RESIDENCIAL NOVO HORIZONTE II. A outorgada X - TERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, já concluiu parte das obras de infraestrutura do loteamento, conforme Nota Fiscal Eletrônica nº 201500000010150, emitida pela outorgada recebedora, em data de 29/09/2015, razão pela qual será liberada, nesta data, a quantidade de lotes, correspondente ao percentual de obras e serviços já realizados. Foi pago o ITBI, conforme guia autenticada nº 2CF82FC3-2208-4F6A-9350-BEDFAB490499, datada de 29/09/2015; recolhida ao BANCO SICOOB (CREDIALTO), agência local; quitações com a Prefeitura Municipal local, datadas de 24/11/2015; Certidão de Registro; Certidão Negativa de Ônus Reais e Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, datada de 27/11/2015; em nome do outorgante dador: José Gabriel Alves da Costa: Certidão Positiva de Distribuição de Ações Cíveis, expedida pela Secretaria do Juízo da Vara Cível desta Comarca de Piumhi, datada de 02/12/2015, na qual consta: Processo nº 0036267-53.2014.8.13.0515, Distribuição: 25/08/2014, Classe: Execução Fiscal; Processo nº 0017942-93.2015.8.13.0515, Distribuição 07/05/2015; Classe Execução Título Extrajudicial; Processo 0018585-51.2015.8.13.0515, Distribuição 12/05/2015; Classe Execução Título Extrajudicial; Processo: 0019153.67.2015.8.13.0515, Distribuição 15/05/2015; Classe Execução Título Extrajudicial; Processo: 0021084-08.2015.8.13.0515, Distribuição: 28/05/2015; Classe: Execução: Título Extrajudicial; Processo: 0023031-97.2015.8.13.0515; distribuição 11/06/2015, Classe Execução Título Extrajudicial; em nome da outorgante dadora Carmen Lúcia Arantes Costa: a Certidão Positiva de Distribuição de Ações Cíveis, expedida pela Secretaria do Juízo da Vara Cível desta Comarca de Piumhi, datada de 02/12/2015, na qual consta: Processo: 0021084-08.2015.8.13.0515, Distribuição 28/05/2015; Classe Execução Título Extrajudicial; Processo: 0023031.97.2015.8.13.0515, Distribuição 11/06/2015; Classe Execução Título Extrajudicial; em nome de ambos os outorgantes dadores: as Certidões Negativas de Distribuição de Ações Criminais, expedidas pelo Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Comarca de Piumhi, datadas de 12/11/2015; Certidões Negativas de Débitos Trabalhistas de nºs 185240001/2015 e 185240221/2015, expedidas pelo Tribunal Superior do Trabalho em 12/11/2015, com validade até o dia 09/05/2016; as Certidões Negativas de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Criminais, Fiscais e JEF (Cível e Criminal) de nºs 321785 e 321787, expedidas pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região - Seção Judiciária do Estado de Minas Gerais, datadas de 12/11/2015, em atendimento à Lei Federal nº 7.433 de 18/12/1985, regulamentada pelo Decreto nº 93.240 de 09/09/1986. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débito Estadual, em face de liminar concedida pelo Desembargador Antônio Hélio Silva, nos autos do processo nº 410.449-5/000, publicada no Minas Gerais, em 01/07/2004, suspendendo a eficácia do artigo 32, da Lei 14.699/03. Consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade de Bens (CNIB), resultado NEGATIVO, datada de 07/12/2015, Códigos HASH: **b8e2. edd9. 6912. 196b. 4924. 660f. c9c3. 9297. 3db7. dc50;** e, 4b65. 1b4d. 94be. 2b3e. 97d4. ee95. 4093. 0b51. 9cdc. 8ba3. EMITIDA A DOI, pela Serventia de Notas. Dou fé. Emol. R$255,60. Recivil. R$15,33. T.F.J. R$104,40. Func. Adriana. Oficial.

R.2/33.637. Data 22/12/2017. Protocolo nº 126.064. Procede-se a este registro, nos termos da Escritura Pública de Assunção de Dívida e Dação em Pagamento, lavrada pelo 2º Ofício de Notas de Muzambinho - MG, em 06/10/2017, às fls. 281, Livro nº 86-N, no valor de

Continua às fls.013, L.2-TP

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8E88-PZPQK-B4JW3-QU97S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS Nº 013

CNPJ 20.939.526/0001-49

Bel. Márcio da Silveira Cassini OFICIAL — *Eunice Carabetti da Silveira Cassini* SUBSTITUTA — *Bel. Cecília Carabetti da Silveira Cassini* SUBSTITUTA

RUA D. PEDRO II, 153 - CAIXA POSTAL 54 - TELEFAX: (37) 3371-1067

e-mail:cripiumhi@hotmail.com

MATRÍCULA **continuação**	LIVRO Nº 2 -TP REGISTRO GERAL	Registro Anterior Nº .-.-.-.-.-.-.-.-.- .-.-.-.-.-.-.-.-.-
22/12/2017 DATA		

IMÓVEL: CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 33.637, fls.030, L.2-QA

R$38.000,00; de um lado como **DEVEDORA**: **X-TERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME,** CNPJ nº 10.316.771/0001-46, com sede na Praça Guia Lopes, 332, Centro, Piumhi-MG; de outro lado como **CREDORA: PAVIDEZ ENGENHARIA LTDA,** CNPJ nº 01.744.153/0001-06, com sede na Rua Dr. Antero Veríssimo da Costa, 420, Bairro Jardim Altamira, Muzambinho-MG; e, como Terceira **ASSUNTORA**: **PAVIDEZ, LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 08.297.599/0001-89, sediada na Avenida Vereador Drº Antero Verissímo da Costa, 635, Bairro Jardim Altamira - Muzambinho. **DA DÍVIDA**: A DEVEDORA reconhece a existência de dívida líquida e certa em favor da CREDORA, no valor de R$684.000,00 (seiscentos e oitenta e quatro mil reais), decorrentes da execução de serviços de pavimentação asfáltica em C.B.U.Q (Concreto Betuminoso Usinado a Quente), conforme Contrato de Prestação de Serviço de Aplicação de Massa Asfáltica, firmado entre as partes em 02/02/2016; e, conforme Planilha de Medição, assinado pelas partes em 01/12/2016. **DA ASSUNÇÃO DE DÍVIDA**: Ante a impossibilidade de a DEVEDORA quitar integralmente a dívida acima referida, a ASSUNTORA, assume e reconhece a totalidade citada dívida, no valor de R$684.000,00, comprometendo-se a pagá-la à CREDORA até o dia 06 de outubro de 2019, que será acrescida de juros de 1% ao mês e correção monetária, encargos este que serão computados quando do pagamento da citada dívida. A falta de cumprimento de qualquer das obrigações assumidas pela ASSUNTORA na presente escritura ou a ocorrência das hipótese enunciadas da Lei Civil, será motivo para o vencimento antecipado da dívida, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial. O não exercício pela CREDORA de qualquer direito que lhe assegure este instrumento ou a Lei, bem como sua tolerância quanto a eventuais infrações das cláusulas e condições expressas na presente escritura, não importará em reconhecimento de qualquer direito para a ASSUNTORA ou a renúncia de qualquer direito da CREDORA, nem em novação ou alteração das cláusulas e condições aqui estabelecidas. **DA CONTRAPARTIDA DA ASSUNÇÃO DE DÍVIDA - DAÇÃO EM PAGAMENTO**: Como contraprestação da assunção da dívida ora pactuada, a DEVEDORA cede e transfere à ASSUNTORA, através de Dação em Pagamento. **A DEVEDORA cede e transfere à ASSUNTORA todo domínio, direito, ação e posse que tinha sobre o dito imóvel; havendo-a desde já por empossada no mesmo, por força deste instrumento e da cláusula constituti, obrigando-se por si, seus herdeiros e sucessores, a fazer esta dação sempre boa, firme e valiosa a todo tempo, e respondendo ainda pela evicção de direito. DA DISPONIBILIDADE:** A DEVEDORA declara sob responsabilidade civil e penal, que excluindo as cláusulas restritivas mencionada na referida matrícula, o imóvel acima descrito se encontra livre e desembaraçado de todos e qualquer ônus judicial ou extrajudicial, hipoteca legal ou convencional, foro ou pensão, inexistindo em relação a eles ações e pessoais reipersecutórias, o que é declarado para os efeitos do Decreto Federal nº 93.240/1986, artº1º, § 3º. **DO CONSENTIMENTO DA CREDORA**: A CREDORA nos termos do art. 299 do Código Civil, consente com a assunção de dívida ora pactuada, ficando a DEVEDORA exonerada de qualquer responsabilidade quanto à dívida acima mencionada. Foram apresentados os seguintes documentos: Foi pago o ITBI, em 22/09/2017, junto à Caixa Econômica Federal, agência 1093; Certidão de inteiro teor; Certidão Negativa de Ônus Reais e de Citação da Devedora em Ações Pessoais Reipersecutórias; Certidão Negativa de Débito Municipal, emitidas aos 29/09/2017; Certidão Negativa de Débitos Tributários do Estado de Minas Gerais, em nome da devedora, emitida em

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8E88-PZPQK-B4JW3-QU97S

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

14/10/2017, válida até 02/01/2018; Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da devedora, emitida em 28/08/2017, válida até 24/02/2018; Certidão Simplifica expedida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, aos 29/09/2017, comprovando o registro do ato constitutivo da devedora e posteriores alterações. Certidão Simplificada, expedida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, aos 12/09/2017, comprovando o registro do ato constitutivo da Credora e posteriores alterações. Certidão Simplificada, expedida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, aos 04/10/2017, comprovando o registro do ato constitutivo da assuntora e posteriores alterações. Comprovantes de inscrição e de situação cadastral em nome da devedora, da credora e da assuntora, expedidos pela Receita Federal do Brasil, aos 04/10/2017, constando a situação cadastral como ativa. As partes declaram sob as penas da Lei, que foram por mim orientadas sobre a possibilidade de obtenção das certidões dos distribuidores judiciais e da certidão de débitos trabalhistas em nome da devedora para a maior segurança do negócio jurídico. **PERMANECEM AS CLÁUSULAS RESTRITIVAS CONSTANTES DO REGISTRO ANTERIOR**. Relatório de Consulta de Indisponibilidade, de acordo com o Provimento nº 39 de 2014 da Corregedoria Nacional de Justiça, com resultado NEGATIVO, o qual gerou o seguinte CÓDIGO HASH em nome da DEVEDORA: 6450. bc7e. ae22. 600f. 7844. 0402. dd9c. c0b8. e1f0. 3d1e; da CREDORA: bb7e. 0582. 28d2. a65f. 9ea9. accd. b829. b9bc. 1d3d. f80b; e, da ASSUNTORA: 5453. 89a0. 4806. 8161. 6510. 41bf. 4be3. cdb7. 26b4. e9fd. EMITIDA A DOI, pela Serventia de Notas. Dou fé. Emol. R$598,13. Recivil. R$35,89. T.F.J. R$244,31. Func. Adriana. Oficial.

R.3/33.637. Protocolo nº 149.040, de 28/09/2021. **TRANSMITENTE**: **PAVIDEZ, LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA,** CNPJ nº 08.297.599/0001-89, com sede na Avenida Ver Dr. Antero V da Costa, 635, Jd Altamira, Muzambinho-MG. **ADQUIRENTES**: **EDUARDO VASCONCELOS SOBRAL**, brasileiro, trabalhador de construção civil, CNH 03752596403, expedida por Órgão de Trânsito/MG, CPF 868.582.543-15 e s/m **DEBORAH APARECIDA ELORD VASCONCELOS**, brasileira, servidora pública municipal, CNH 05708624138, expedida por Órgão de Trânsito/MG, CPF 074.072.716-82, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua A, 44, Jardim Betel, Piumhi-MG. **COMPRA E VENDA**: Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 22/09/2021, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, no valor de R$263.000,00, sendo: R$64.079,75 em recursos próprios aplicados/a aplicar na obra e R$198.920,25 financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, (o valor atribuído a compra e venda do terreno é de R$68.000,00); sendo que a avaliação fiscal foi idêntica. **CONDIÇÕES**: **Permanecem as CLÁUSULAS RESTRITIVAS DO LOTEAMENTO, descritas na matrícula**. Comparece no contrato como Credora Fiduciária, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Foi pago o ITBI, através da guia nº 02952057, recolhida em 27/09/2021, a Loterias Caixa, agência 110134320, no valor de R$340,00; e, as partes declaram que dispensam os documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pelas certidões de inteiro teor da matrícula atualizada e de ônus reais. As partes declaram que estão cientificadas da possibilidade de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do art.642-A, da CLT. **Apresentadas nesta serventia**: Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome da vendedora, certidão de registro, negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias e certidão de quitação com a Prefeitura Municipal de Piumhi-MG, e ainda, declaração dos compradores, de que esta é a primeira construção residencial; que o imóvel é para fins residenciais que adquirem através do Sistema Financeiro da Habitação. Foi procedida, em nome da outorgante vendedora, a consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade Bens (CNIB), resultado negativo, datada de 26/10/2021, conforme código hash: 1b54. d629. 5a01. b09e. e339. 3f1e.

CONTINUA AS FLS.092, L.2-XK

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8E88-PZPQK-B4JW3-QU97S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ 20.939.526/0001-49

Bel. Márcio da Silveira Cassini OFICIAL — *Eunice Carabetti da Silveira Cassini* SUBSTITUTA

RUA D. PEDRO II, 153 - CAIXA POSTAL 54 - FONE: (37) 3371-1067

e-mail:cripiumhi@hotmail.com

MATRÍCULA continuação	LIVRO Nº 2 - XK	Registro Anterior Nº
~~26/10/2021~~	REGISTRO GERAL	-.-.-.-.-.-.-.-.-.-
DATA		-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

IMÓVEL: CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 33.637 fls.013, L.2-TP

a74a. 297f. 0ec8. 33fb. **Contrato nº 1.4444.1626315-4**. Dou fé. Emol. R$539,62. Recivil. R$32,37. TFJ. R$220,40. ISS. R$26,98. Total R$819,37. Piumhi, 26 de outubro de 2021. Func. Lorena. Oficial.

R.4/33.637. Protocolo nº 149.040, de 28/09/2021. **DEVEDORES/FIDUCIANTES**: **EDUARDO VASCONCELOS SOBRAL** e s/m **DEBORAH APARECIDA ELORD VASCONCELOS**, supra qualificados. **CREDORA/FIDUCIÁRIA**: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04. Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, datado de 22/09/2021, no valor de R$198.920,25 financiado pela Caixa Econômica Federal, no prazo de 420 (quatrocentos e vinte) meses, Sistema de Amortização: SAC; Taxa anual de juros: nominal: 7,7208%, efetiva: 8,0000%, vencimento da primeira prestação: 25/10/2021, no valor inicial de R$1.852,79. Em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, os devedores fiduciantes, **alienam à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL em caráter fiduciário**, o imóvel objeto deste financiamento, conforme Lei 9.514/97, avaliado em R$263.000,00 para fins de venda em público leilão; aos devedores adimplentes é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel em garantia; e as partes elegem o foro da Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel objeto da garantia; ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas, condições e obrigações constantes do contrato. Dou fé. Emol. R$929,78. Recompe. R$55,78. TFJ. R$457,98. ISS. R$46,49. Total R$1.490,03. Piumhi, 26 de outubro de 2021. Func. Lorena. Oficial.

Av.5/33.637. Protocolo nº 177.198, de 08/04/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO**. Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento datado de 26/01/2026, expedido pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Milton Fontana, CPF nº 575.672.049-91, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador, datada de 02/12/2025 e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, através da guia nº 3758137, no valor de R$5.485,47, recolhida a Caixa Econômica Federal, agência 1425, em 18/12/2024, e certidão de quitação municipal, imóvel com inscrição nº 01.20.998.713.00, avaliado por R$274.273,28, sendo que o valor de consolidação é de R$274.273,28, com base no valor da garantia atualizado no sistema, **verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04.** Para efeitos de emolumentos, foi cobrado com base no valor venal declarado de R$300.471,73, em atendimento ao parágrafo 3º do artigo 10 da Lei 15.424/2004. Dou fé. Emol. R$2.934,35. Recivil. R$220,87. TFJ. R$1.748,31. ISS. R$146,72. FDMP, Fegaj e Feage. R$0,00. Total R$5050,25. Selo de consulta do ato:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8E88-PZPQK-B4JW3-QU97S

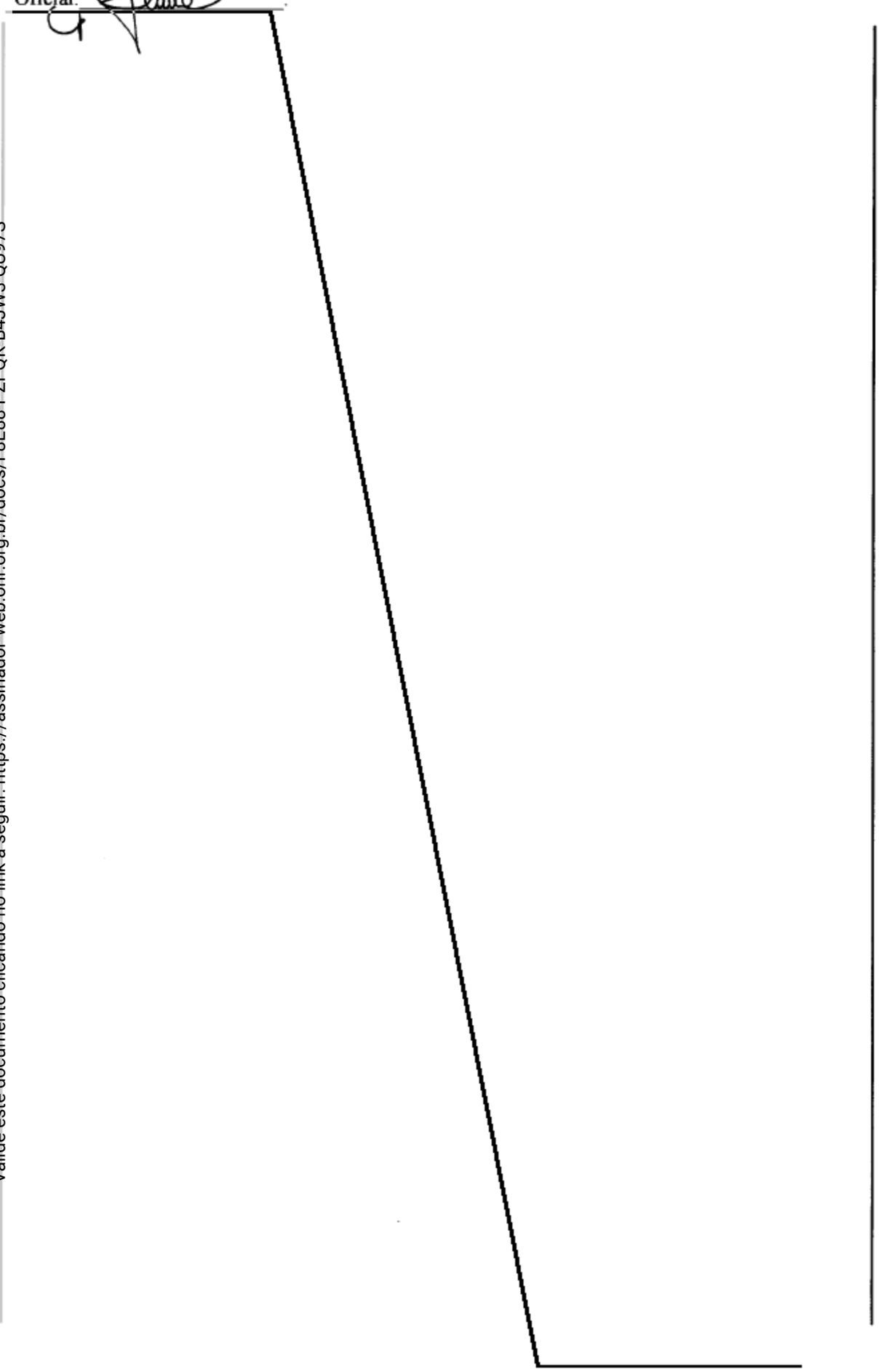
QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

JXW24377. Código de segurança: 2718-5780-4470-1866. Código fiscal do ato: 4244. Quantidade de atos praticados: 1. Consulte a validade deste selo no site: https://selos.timg.jus.br. Piumhi, 20 de abril de 2026. Func. Nicole Spanick. Oficial.



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8E88-PZPQK-B4JW3-QU97S

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ nº 20.939.526/0001-49
Bel. Márcio da Silveira Cassini - OFICIAL
Eunice Carabetti da Silveira Cassini - SUBSTITUTA

Rua Dom Pedro II, 197 - Caixa Postal: 54 - Tel./Fax: (37) 3371-1067
contato@registrodeimoveispiumhi.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F8E88-PZPQK-B4JW3-QU97S

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **33637** a que se refere. É o que contém no original, o referido é verdade e dou fé. CNM: 045005.2.0033637-49. **É obrigatório o recolhimento das parcelas destinadas ao TJMG, ao RECOMPE, ao FDMP, ao FEGAJ e ao FEAGE, nos termos estabelecidos no §2º, do Art.5ºA, da Lei Estadual nº 15.424/04, e Aviso nº 21/CGJ/2025.** Func. Emily Coutinho. PIUMHI, 22 de abril de 2026. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Assinada digitalmente por: Marcelle Gonçalves de Castro Lima
Pedido de Certidão nº: 155.234. Prazo de validade: 30 dias.
Emolumentos: R$28,23 / Recompe: R$2,13 / Taxa fiscalização: R$10,72 / ISS: R$ 1,41 / Total: R$42,49

PODER JUDICIÁRIO - TJMG **CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA** Ofício de Registro de Imóveis Piumhi- MG Selo Eletrônico n º JXW24728 Cód. Seg. 4473.8081.6452.8728	
Quantidade de Atos Praticados 1 Ato(s) praticado(s) por: Márcio da Silveira Cassini - Oficial Emol. R$ 30,36 - TFJ R$ 10,72 - Valor Final R$ 42,49 - ISS R$1,41 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar