



Valide aqui
este documento



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS,
TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS
DE ITAMARANDIBA-MG**

Oficial Interino: Eduardo Antônio Soares Lopes

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

**Matrícula Imobiliária: 7769 – Livro: 2-AO – Folhas: 42 – CNM:
043398.2.0007769-32**

Certifica e dá fé que revendo em seu Cartório o Livro do Registro Geral, verifiquei constar que:

MATRICULA: 7769 – DATA: 08/04/2016

IMÓVEL: UM IMÓVEL URBANO constituído do **Lote nº 21 (VINTE E UM)** da **Quadra 39 (TRINTA E NOVE)** situado nesta cidade e comarca de Itamarandiba-MG, na **Rua Dona Amélia**, no **“Bairro Bom Jesus II”**, contendo a área de **291,00 metros quadrados (Duzentos e noventa e um metros quadrados)**, com as seguintes confrontações e medidas: frente: Rua Dona Amélia, numa extensão de 9,70 metros; Lateral Direita: Lote 22 (vinte e dois), numa extensão de 30,00 metros; Fundos: Lote 17 (dezessete), numa extensão de 9,70 metros; Lateral Esquerda: Lotes 18 (dezoito) e 20 (vinte), numa extensão de 30,00 metros. **Registro Anterior** nº R-04 - Matrícula 6.158 - Livro 2-AH - fls. 13 verso de 02 de Dezembro de 2.015. **PROPRIETÁRIA: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO BOM JESUS – AMBJE**, fundada em 13/06/2012, com sede na Rua da Brígida, nº 59, no Bairro Bom Jesus, nesta cidade de Itamarandiba, MG, sob forma de Associação Civil, autônoma, de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.564.116/0001-93, com Estatuto Social registrado sob o nº 1627, Livro A-07, folhas 049 a 052, em 19/06/2012, no Cartório de Registro de Títulos e Documentos Civil das Pessoas Jurídicas deste município e comarca de Itamarandiba, Estado de Minas Gerais. Emolumentos: R\$17,03 - TFJ: R\$5,68 - FC: R\$1,02 - TOTAL: R\$23,73 - COD 4401-6. Data Matrícula: 08 (oito) de Abril de 2016 (dois mil e dezesseis). O referido é verdade e dou fé. O Oficial(a) Carlos Dalmo Moreira.

R-01 – MATRÍCULA 7769 – Protocolo 01, fls. 271, n.º 23.389, de 01/06/2021 - **COMPRA E VENDA – TRANSMITENTE: ASSOCIAÇÃO DOS MORADORES DO BAIRRO BOM JESUS – AMBJE**, associação civil de direito privado com natureza autônoma fundada em 13/06/2012, com sede a Avenida dos Martins, nº 60-A, no Bairro Bom Jesus, nesta cidade de Itamarandiba – MG, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ/MF sob o nº 16.564.116/0001-93. **ADQUIRENTE: MARCOS JOSÉ CORDEIRO DE AZEVEDO**, nascido em 15/08/1987, filho de João Cordeiro de Azevedo e Maria de Fátima Ramos de Azevedo, brasileiro, empresário, portador da CI/RG: MG-15.813.939 SSP/MG e CPF/MF: 090.439.376-30, solteiro, conforme Certidão de Nascimento expedida em 10/05/2021, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itamarandiba, Minas Gerais, com Termo sob o n.º 23721, Lv. 031-A, Fls. 147 (MATRÍCULA: 0443700155 1987 1 0031 147 0023721 31), residente e domiciliado na Rua Dona Amélia, n.º 405, bairro Bom Jesus, nesta cidade de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GMVK-MMLYT-89H89-58PAL>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GMVK-MMLYT-89H89-58PAL>

Itamarandiba, Minas Gerais. Conforme Instrumento Particular de Compra e Venda, datado de 19/05/2021, o imóvel objeto da presente matrícula foi vendido pelo preço de R\$ 873,00 (oitocentos e setenta e três reais). Consta do instrumento particular a isenção do recolhimento do ITBI, nos termos do art. 1º, I, da Lei Complementar nº 049/2015. Valor declarado para fins exclusivos de recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária e dos emolumentos: R\$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). Índice cadastral: 01.01.067.0166.01 (Código: 11615). Dou fé. Tributação: Normal. Ato: 4513-8. Quant. de Atos: 01. Emol.: R\$ 611,42. TFJ: R\$ 235,62. Total: R\$ 847,04. Ato: 8101-8. Quant. de Atos: 21. Emol.: R\$ 146,16. TFJ: R\$ 45,78. Total: R\$ 191,94. Selo Digital Consulta: EKC81733. Código de Segurança: 1878.9073.0859.8157. Data do Registro: 01 de Junho de 2021. O Oficial, (a) Carlos Dalmo Moreira.

AV-02 – MATRICULA 7769 – Protocolo 1-A, n.º 25671 de 19/03/2024 - **CONSTRUÇÃO** – Conforme requerimento de registro de Certidão de Regularização Fundiária e anexos, datado de 19 de fevereiro de 2024, expedido pelo Município de Itamarandiba/MG e assinado pelo Prefeito Municipal de Itamarandiba – MG, Luiz Fernando Alves, que ficam arquivados nesta Serventia, averba-se a construção de uma edificação, com destinação residencial, situada na **Rua Dona Amélia, nº 405, Bairro Bom Jesus II, com área construída de 272,82 m²** (duzentos e setenta e dois vírgula oitenta e dois metros quadrados), com valor de R\$245.540,73 (duzentos e quarenta e cinco mil, quinhentos e quarenta reais e setenta e três centavos). Dispensado o Habite-se nos termos do art. 247-A da Lei 6.015/1973. Dou fé. **REURB – E**. Tributação: Normal. Ato: 4213. Quant. de Atos: 01. Emol.: R\$1400,06. TFJ.: R\$ 775,72 . ISS: R\$ 66,04. Total: R\$ 2.241,82. Selo de consulta: HRC43733 - Código de Segurança: 2131.7241.3788.7528. Itamarandiba, MG, 30/04/2024. O Oficial (a) Carlos Dalmo Moreira.

AV-03 – MATRICULA 7769 – Protocolo 1-A, n.º 25671 de 19/03/2024 - **CND/INSS** - Conforme requerimento de registro de CRF, datado de 19 de fevereiro de 2024, foi apresentada para ser arquivada, a CND/INSS Aferição nº 90.018.81099/64-001, emitida às 14:48:06 do dia 15/04/2024, Código de controle nº E200.8E4A.651E.90DD, referente à área residencial construída de 272,82 m². Dou fé. **REURB – E**. Tributação: Normal. Ato: 4135. Quant. de Atos: 01. Emol.: R\$ 25,17. TFJ.: R\$7,90 . ISS: R\$1,19. Total: R\$34,26. Selo de consulta: HRC43733 - Código de Segurança: 2131.7241.3788.7528. Itamarandiba, MG, 30/04/2024. O Oficial (a) Carlos Dalmo Moreira.

R-04 – MATRÍCULA 7.769 – Protocolo 1-A, n.º 25.971 de 15/08/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Devedor fiduciante: **MARCOS JOSE CORDEIRO DE AZEVEDO**, brasileiro, nascido em 15/08/1987, proprietário de microempresa, filho de Maria de Fatima Ramos de Azevedo e João Cordeiro de Azevedo, e-mail: marcosjoseazevedo1234@gmail.com, portador de CNH nº 04756521607, expedida por Órgão de Trânsito/MG em 16/12/2022 e do CPF: 090.439.376-30, divorciado, conforme certidão de Casamento, com averbação de Divórcio, matrícula nº: 0443700155.2011.2.00037.036.0007275-31 do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Itamarandiba/MG, residente e domiciliado em Rua Dona Amélia, n.º 405, Bairro: Bom Jesus em Itamarandiba/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3-4 inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GMVK-MMLYT-89H89-58PAL>

04. Conforme Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do art. 38 da Lei 9.514/1997, de mútuo de dinheiro com obrigações e alienação fiduciária com garantia de imóvel urbano, n.º 1.4444.2375953-4, datado de 14/08/2024, emitido em Itamarandiba, MG, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por esta credora ao devedor fiduciante, nas seguintes condições: **Valor do Empréstimo:** R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), sendo: a) Valor estimando do IOF: R\$17.797,56 (dezesete mil, setecentos e noventa e sete reais e cinquenta e seis centavos); b) Valor estimado a ser liberado ao devedor: R\$532.202,44 (quinhentos e trinta e dois mil, duzentos e dois reais e quarenta e quatro centavos). **Valor do encargo mensal:** R\$9.756,83 (nove mil setecentos e cinquenta e seis reais e oitenta e três centavos). **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 120 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 10.5515% e efetiva: 11.0770%. Nominal e Efetiva: (a.m.) 0.8792%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 14/09/2024. **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR. **Origem dos Recursos:** SBPE. **Encargos devidos por atraso:** item 7. **Prazo de carência para fins de intimação:** 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$1.100.000,00 (um milhão, cem mil reais). Demais condições, as do contrato. Dou fé. Tributação: Normal. Ato: 4546. Quant. de atos: 01. Emol.: R\$3.032,64. TFJ: R\$2.003,80. ISS: R\$143,05. Total: R\$5.179,49. Ato: 8101. Quant. de atos: 07. Emol.: R\$65,24. TFJ: R\$20,44. ISS: R\$3,08. Total: R\$88,76. Ato: 4301. Quant. de atos: 01. Emol.: R\$7,80. TFJ: R\$2,42. ISS: R\$0,37. Total: R\$10,59. Selo de Consulta: HRC50281 - Código de Segurança: 1374.8265.0309.9976. Itamarandiba, MG, 15/08/2024. O Oficial (a) Carlos Dalmo Moreira.

AV.05 – MATRÍCULA 7.769 – Protocolo 1-B, n.º 28.024 de 02/06/2026 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** – Nos termos do requerimento datado de 01/06/2026, no qual está anexa a certidão expedida por esta Serventia Imobiliária em 25 de março de 2026, certificando que o devedor fiduciante MARCOS JOSÉ CORDEIRO DE AZEVEDO, já qualificado na presente matrícula, compareceu no cartório, e foi notificado por hora certa, pela Escrevente Autorizada II do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas desta comarca de Itamarandiba-MG, onde ficou ciente do inteiro teor da notificação e recebeu uma via da mesma, estando portanto, intimado na forma da lei para efetuar o pagamento do débito em favor da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF, relativo à alienação fiduciária registrada sob o nº R-04-7769. Considerando que a purga do débito não fora efetivada após a notificação retromencionada, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da ora credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, alterado pelo Decreto-Lei 1.259/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3-4 inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, **neste ato representado por** Daniele Fydryszewski Vilasfam, gerente de centralizadora S.E. **Salienta-se que o ora credor deverá promover os públicos leilões disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97, observando a determinação contida no artigo 10 da Lei 14.711/2023. VALOR CONSTANTE DA CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DA GUIA DE ITBI:** R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais), tendo sido recolhida ao erário municipal a importância de R\$11.000,00 (onze mil reais), conforme constante da certidão datada de 28/05/2026, contida na Guia de Informação - ITBI - "Inter - Vivos", subscrita por Marco Túlio Coelho dos Santos, Diretor de Tributação e Fiscalização. O requerimento, os arquivos eletrônicos da Certidão da Procuração Pública e Certidão do Substabelecimento Público de



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GMVK-MMLYT-89H89-58PAL>

Procuração; a Certidão de Não Pagamento emitida por este Ofício de Registro de Imóveis e a Certidão de Quitação de ITBI ficam arquivados nesta Serventia. **VALOR FISCAL PARA COBRANÇA DE EMOLUMENTOS:** R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). Tributação: Normal. Ato: 4246. Quant. de atos: 01. Emol.: R\$3.325,70. TFJ: R\$2.197,44. FDMP, Fegaj e Feage: R\$0,00. Total: R\$5.523,14. Ato: 8101. Quant. de atos: 10. Emol.: R\$102,20. TFJ: R\$32,10. FDMP, Fegaj e Feage: R\$0,00. Total: R\$134,30. Selo de Consulta: KBV84558 - Código de Segurança: 8382.5458.7784.0314. Itamarandiba-MG, 09 de Julho de 2026. A Escrevente III (a) Kauany Talyta Alves Neves.

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 7769** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Certifico que, a partir de 31/03/2025, constituirá 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 §2º da Lei 15.424/04”.

Itamarandiba, **quinta-feira, 09 de Julho de 2026.**

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Assinada digitalmente por: Kauany Talyta Alves Neves – Escrevente III.

Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Itamarandiba	
SELO DE CONSULTA: KBV84570	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6847.0639.3308.9773	
Quantidade de atos praticados: 01	
Ato(s) praticado(s) por: KAUANY TALYTA ALVES NEVES - ESCRIVENTE	
Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,00	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	