



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO REGISTRAL AYRES

titular: MARIA DE LOURDES
PESSOA AYRES

substitutas: CARMEN SILVIA RIBEIRO
GABRIELA RODRIGUES
BORGES BARCELOS
MARIA IGNEZ PESSOA AYRES
BORGES

CNM: 057836.2.0010017-37

CERTIDÃO

CERTIFICO, e dou fé na qualidade de Registradora do Serviço Registral desta comarca de Santa Bárbara-MG, a pedido da parte interessada, encontra-se nesta Serventia, a matrícula do teor seguinte: **MATRÍCULA nº 10.017**, do Livro 2 de Registro Geral, datada de: 13 de novembro de 2006. **IMÓVEL:** Lote 32 (trinta e dois), da quadra 02 (dois), situado no bairro VALE DO SOL, em São Gonçalo Do Rio Abaixo-MG, com a área de 405,00M2 (quatrocentos e cinco metros quadrados), produto de: 37,20m (trinta e sete metros e vinte centímetros) de frente para a Rua Um, 28,50m (vinte e oito metros e cinquenta centímetros) do lado direito dividindo com o lote 33 (trinta e três), 17,00m (dezessete metros) do lado esquerdo dividindo com o lote 31 (trinta e um). Memorial descritivo e planta elaborados pelo responsável técnico Honorato Antônio Pinto, CREA 14.960/D. **PROPRIETÁRIA:** SOCOEM SOARES COSTA EMPREENDIMENTOS LTDA, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 17.337.197/0001-51. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 404, Livro 2-A fls.108 Deste Serviço Registral. Eu fiz o presente e assino (a) Maria de Lourdes Pessoa Ayres-oficiala.

R. 1. MAT. 10017. Protocolo nº 17766 em 13/11/2006. "COMPRA E VENDA". Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no distrito de Ipoema, comarca de Itabira-MG, tabelião- Gilberto Luiz Pena de Azevedo, livro 0066, fls. 0062, datada de 04/02/2005. Pelo preço de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), a proprietária SOCOEM SOARES COSTA EMPREENDIMENTOS LTDA, representada por GENÉSIO DIAS SOARES, **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para GERALDO EZEQUIEL DA COSTA**, brasileiro, segurança, solteiro, portador da carteira de identidade nº MG-5.688.147, expedida pelo SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 004.169.458-99, residente e domiciliado na Rua Santa Catarina, 30, Centro, Nova Lima-MG Cep 34000-000. Eu fiz o presente e assino (a) Maria de Lourdes Pessoa Ayres - Oficiala.

R. 2. MAT. 10017. Protocolo nº 17767 em 13/11/2006. "COMPRA E VENDA". Pela Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no distrito de Ipoema, município de Itabira-MG, tabelião Gilberto Luiz Pena de Azevedo, livro 0066, fls. 0064, datada de 10/02/2005. Pelo preço de R\$ 7.000,00 (sete mil reais), o proprietário GERALDO EZEQUIEL DA COSTA, qualificado no reg. 1, **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula para DENISE GONÇALVES**, brasileira, veterinária, solteira, portadora da carteira de identidade nº 16.231.736, expedida pelo SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 124.388.778-80, residente e domiciliada na Rua Hum, 255, Vale Do Sol, São



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4FC8-6RU7H-NTGRY-A8ALW>

Gonçalo Do Rio Abaixo-MG Cep 35935-000. Eu fiz o presente e assino (a) Maria de Lourdes Pessoa Ayres - Oficiala.

AV. 3. MAT. 10017. Protocolo 21780. DATA DO PROTOCOLO: 10/10/2011. DATA DA AVERBAÇÃO: 10/10/2011. "MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DA RUA." Pela petição datada de 10/10/2011, a proprietária DENISE GONÇALVES, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que, de conformidade com a Lei Municipal nº 828 de 08/06/2010, a Rua Um, onde está situado o imóvel objeto desta matrícula, **passou a denominar-se RUA BELO HORIZONTE, bairro Vale do Sol, na cidade de São Gonçalo do Rio Abaixo-MG,** nos termos da certidão passada em 10/10/2011 pelo Município de São Gonçalo do Rio Abaixo-MG. Eu fiz a averbação e assino (a) Maria de Lourdes Pessoa Ayres-OFICIALA. EMOL. R\$ 9,80 TAXA FISC. R\$ 3,27 RECOMPE R\$ 0,59 TOTAL R\$ 13,66.

AV. 4. MAT. 10017. Protocolo 21784. DATA DO PROTOCOLO: 14/10/2011. DATA DA AVERBAÇÃO: 14/10/2011. "EDIFICAÇÃO". Pela petição datada de 10/10/2011, a proprietária DENISE GONÇALVES, qualificada no reg.2, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, **foi construída uma casa residencial medindo 144,87m2 (CENTO E QUARENTA E QUATRO METROS QUADRADOS E OITENTA E SETE CENTÍMETROS QUADRADOS), levando o nº 255 da RUABELO HORIZONTE, bairro VALE DO SOL, na cidade de SÃO GONÇALO DO RIO ABAIXO-MG.** Valor auferido a construção R\$ 135.033,32 (cento e trinta e cinco mil trinta e três reais e trinta e dois centavos). Foram apresentados e ficam arquivados nesta Serventia os seguintes documentos: A) Certidão de Habite-se nº010/2011 processo nº168/2011 datado de 10/10/2011; B) CND do INSS de nº066242011-11034020 emitida em 04/10/2011 válida até 01/04/2012; C) Planta; D) ART quitada. Eu fiz a averbação e assino (a) Maria de Lourdes Pessoa Ayres-OFICIALA. EMOL. R\$451,54 TAXA FISC. R\$222,40 RECOMPE R\$27,09 TOTAL R\$ 701,03.

AV. 5. MAT. 10017. Protocolo 21785. DATA DO PROTOCOLO: 14/10/2011. DATA DA AVERBAÇÃO: 14/10/2011. "MATRIMÔNIO". Pela petição datada de 10/10/2011, a proprietária DENISE GONÇALVES, qualificada no reg. 2, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que tendo contraído matrimônio em 20/02/2005 com HELVECIO GUEDES DE ARAÚJO, brasileiro, produtor rural, portador da CI M- 3.311.847 SSP/MG, CPF nº 456.698.306/44, pactuado sob o REGIME DE COMUNHÃO PARCIAL DE BENS, após o casamento passou a assinar DENISE GONÇALVES DE ARAÚJO, consoante certidão de casamento Matrícula nº 118166.01.55.2005.2.00015.229.0004058-81 do Registro Civil das Pessoas Naturais do distrito de Riacho Grande comarca de São Bernardo do Campo-SP, via nesta Serventia arquivada. Eu fiz a averbação e assino (a) Maria de Lourdes Pessoa Ayres-OFICIALA. EMOL. R\$ 9,80 TAXA FISC. R\$ 3,27 RECOMPE R\$ 0,59 TOTAL R\$ 13,66.

AV. 6. MAT. 10017. Protocolo 21785. DATA DO PROTOCOLO: 14/10/2011. DATA DA AVERBAÇÃO: 14/10/2011. "DIVÓRCIO". Pela petição datada de 10/10/2011, a proprietária DENISE GONÇALVES DE ARAÚJO, qualificado no reg. 2 av. 5, requereu a presente averbação no sentido de ficar constando que foi decretada a SEPARAÇÃO CONSENSUAL do casal DENISE GONÇALVES DE ARAÚJO e HELVECIO GUEDES DE ARAÚJO, por escritura pública datada de 11/03/2010, lavrada no 1º Ofício de Notas da comarca de Santa Bárbara-MG no Lº 142 fls. 04, conforme certidão de casamento, fornecida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do distrito de Riacho Grande da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, com



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO REGISTRAL AYRES

titular: MARIA DE LOURDES
PESSOA AYRES

substitutas: CARMEN SILVIA RIBEIRO
GABRIELA RODRIGUES
BORGES BARCELOS
MARIA IGNEZ PESSOA AYRES
BORGES

averbação da separação consensual, matrícula n°
118166.01.55.2005.2.00015.229.0004058-81 datada de 24/03/2010, **voltando o**
cônjuge virago a usar o nome de solteira, ou seja, DENISE GONÇALVES. Eu fiz a
presente e assino _____ Maria de Lourdes Pessoa Ayres. Oficiala. EMOL. R\$ 9,80
TAXA FISC. R\$ 3,27 RECOMPE R\$ 0,59 TOTAL R\$ 13,66.

R.7. MAT. 10017. Protocolo 21824. DATA DO PROTOCOLO: 26/10/2011. DATA DO REGISTRO: 26/10/2011. "COMPRA E VENDA". Nos termos do contrato particular de COMPRA E VENDA de imóvel residencial quitado, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela lei 5.049 de 29/06/66, Mútuo e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, Cartade Crédito com recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação- SFH-contrato este de n°155551675061, datado de 24/10/2011, a proprietária DENISE GONÇALVES, qualificada no reg. 2 av.6, **vendeu o imóvel objeto da presente matrícula e av. 4 para HELVÉCIO GUEDES DE ARAÚJO**, brasileiro, produtor rural, divorciado, portador da carteira de identidade n° M-3.311.847, expedida pelo SSP/MG, em 23/08/2004, inscrito no CPF/MF sob o n° 456.698.306-44, residente na Rua José Cândido Pessoa, 31, Centro, São Gonçalo do Rio Abaixo-MG. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$120.000,00 (CENTO E VINTE MIL REAIS)**, sendo R\$ 12.000,00 pagocom recursos próprios e R\$ 108.000,00 financiado pela CAIXA. Eu fiz o presente e assino (a) Maria de Lourdes Pessoa Ayres-OFICIALA. EMOL: R\$903,08 TAXA DE FISCALIZAÇÃO: R\$444,80 RECOMPE: R\$54,18.

R.8. MAT.10017 Protocolo:21824 DATA DO PROTOCOLO:26/10/2011 DATA DO REGISTRO: 26/10/2011. "ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA". Nos termos do contrato particular de COMPRA E VENDA de imóvel residencial quitado, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos, da lei 4.380 de 21/08/1964, alterada pela lei 5.049 de 29/06/66, Mútuo e ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA, Cartade Crédito com recursos do SBPE, no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação- SFH-contrato este de n°155551675061 datado de 24/10/2011, o proprietário HELVÉCIO GUEDES DE ARAÚJO, qualificado no reg.7, **deu o imóvel objeto da presente matrícula, em Alienação Fiduciária à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF**, Instituição Financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Dec. Lei n° 759 de 12/08/69, alterado pelo Dec. Lei n° 1259 de 19/02/73, 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 sob o n° 00.360.305/0001-04, representada pela gerente da agência de São Gonçalo do Rio Abaixo-MG MARIA INÊS DE ARAÚJO MOREIRA, economiária, portador da CI M- 3.134.690 SSP/MG, CPF n° 493.907.596/68. **VALOR DA DÍVIDA R\$ 108.000,00 (CENTO E OITO MIL REAIS). VALOR DA GARANTIA**



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4FC8-6RU7H-NTGRY-A8ALW>

FIDUCIÁRIA: R\$ 240.000,00 (DUZENTOS E QUARENTA MIL REAIS). Origem dos Recursos: SBPE. Norma Regulamentadora: HH.125.73- 18/10/2011 -SUHAB/GECRI. Sistema de Amortização: SAC. Prazos em meses de: amortização: 360. Taxa de juros(%)ao ano- nominal: 10,0262, efetiva 10,5000. Encargo inicial - Prestação (a+j): R\$ 1.202,35, prêmios de seguros: R\$ 73,01, taxa de Administração R\$ 25,00 Total R\$1.300,36. Vencimento do primeiro encargo mensal: 24/11/2011. Reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula sexta. Forma de pagamento do encargo mensal na data da contratação: débito em conta corrente. Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal: Helvécio Guedes de Araújo- comprovada R\$ 5.370,00 e não comprovada R\$ 545,00. Composição de renda para fins de indenização securitária: Helvécio Guedes de Araújo- 100,00%. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 240.000,00 (DUZENTOS E QUARENTA MIL REAIS).** Fica fazendo parte integrante do presente registro todas as demais cláusulas e condições do contrato, via nesta Serventia arquivada. Eu fiz o presente e assino(a) Maria de Lourdes Pessoa Ayres- OFICIALA.EMOL. R\$ 903,08 TAXA FISC. R\$ 444,80 RECOMPE R\$ 54,18 TOTAL R\$ 1.402,06.

AV. 9. MAT. 10.017. NÚMERO DO PROTOCOLO: 37.566. DATA DO PROTOCOLO: 08/09/2025. DATA DA AVERBAÇÃO: 26/09/2025. "AV ÓBITO".

Pela petição datada de 08/09/2025, a Sra. Thais Silva de Araújo, brasileira, casada, portadora da cédula de identidade MG - 15.075.288, inscrita no CPF sob o nº 702.209.936-70, e Tarcilla Silva de Araújo, brasileira, solteira, portadora da cédula de identidade número MG 15.075.301, CPF número 153.641.976/11, residentes a 517, Leon Avenue, Delran, New Jersey, 08075, Estados Unidos da América, representadas por Gustavo Henrique Prandini de Assis, OAB/MG 79.515, requereram a presente averbação no sentido e ficar constando o óbito de Helvécio Guedes de Araújo, qualificado no Registro 07 da presente matrícula, ocorrido em data de 23/12/2015, tudo conforme certidão de óbito matrícula nº 0360200155 2015 4 00010 136 0001732 62, do Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de São Gonçalo do Rio Abaixo - MG. Eu fiz a presente e assino (a) Maria de Lourdes Pessoa Ayres - Oficiala. EMOL: R\$ 24,52. TAXA FISC: R\$ 8,28. RECOMPE: R\$ 1,85. FIC/SREI: R\$ 0,00. FUNDOS: R\$ 0,00. TOTAL: R\$ 35,39. Código do ato: 4135. Selo: IYG84438. Código de segurança: 9090768444506203

AV. 10. MAT. 10.017. NÚMERO DO PROTOCOLO: 37.285. DATA DO PROTOCOLO: 28/05/2025. DATA DA AVERBAÇÃO: 16/12/2025. "CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA".

Nos termos do requerimento assinado em data de 27/11/2025, e guia de ITBI devidamente quitada, procede-se à averbação para constar que, nos termos do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 e artigo 967 do Provimento 93/2020 da CGJMG, em face a não purgação da mora pelo devedor fiduciante o espólio de HELVÉCIO GUEDES DE ARAÚJO, já qualificado no R.7 e AV 9, **fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto da presente matrícula em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, 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 nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida e valor da avaliação para fins de incidência de ITBI R\$ 259.678,98(*duzentos e cinquenta e nove mil, seiscentos e setenta e oito reais e noventa e oito centavos*). Eu fiz a presente e assino (a) Maria de Lourdes Pessoa Ayres, Oficiala. EMOL: R\$ 2.728,07. TAXA



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO REGISTRAL AYRES

titular: MARIA DE LOURDES
PESSOA AYRES

substitutas: CARMEN SILVIA RIBEIRO
GABRIELA RODRIGUES
BORGES BARCELOS
MARIA IGNEZ PESSOA AYRES
BORGES

FISC: R\$ 1.625,27. RECOMPE: R\$ 205,34. FIC/SREI: R\$ 0,00. FUNDOS: R\$ 0,00.
TOTAL: R\$ 4.640,52. Código do ato: 4243. Selo: ILG49640. Código de segurança:
7329123389633305.

Era o que se continha no referido livro e folhas no principio declarado do qual bem e
fielmente fiz extrair a presente certidão em que subscrevo, conferi e assino em publico e
raso. O referido é verdade e dou fé.

Santa Bárbara/MG, 16 de dezembro de 2025

Assinado digitalmente por MARIA DE LOURDES PESSOA AYRES CPF
345.071.406-68A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da
MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Custas: Emol: R\$ 26,97 - Recompe: R\$ 2,03 - TFJ: R\$ 10,25 - ISSQN: R\$ 0,81 -
FIC/SREI: R\$ 0,00- Total: R\$ 40,06 (Código do Ato: 8401).

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Santa Bárbara-MG CNS: 57836
SELO DE CONSULTA: JOT74702 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4939543765541011
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Maria de Lourdes Pessoa Ayres - Oficiala Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - ISS: R\$ 0,81 FIC/SREI: R\$ 0,00 - Total R\$ 40,06 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D4FC8-6RU7H-NTGRY-A8ALW>