



Valide aqui
este documento

Cartório de Registro de Imóveis de Tarumirim

Av. Getúlio Vargas, 250, loja 3 | Centro | Tarumirim/MG

Tel. (33) 3233-1230 | www.critarumirim.com.br

Nossa missão: Garantir a propriedade dos imóveis, viabilizando o registro dos títulos de nossos clientes.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do §1º do art. 19 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula cadastrada no Código Nacional de Matrícula (CNM) sob o nº044925.2.0014489-12, Livro 02. **O referido é o que consta dos meus arquivos, do que dou fé. Tarumirim, 25 de junho de 2026, 14:53:57. Prazo de validade da certidão: 30 dias, contados da data da expedição.**

14489 - 01/12/2011 - Protocolo: 32293 - 01/12/2011

LOTE: Um lote de terreno urbano de no. 10 da Quadra I, do Loteamento e BAIRRO BOA ESPERANÇA II, situado à Rua Monte Hermon, na cidade de Sobrália, desta Comarca de Tarumirim/MG, com as seguintes medidas e confrontações: 5,125 metros pela frente com a mencionada via pública; 25,00 metros pela lateral direita com o lote 09-A; 25,00 metros pela lateral esquerda com o lote 10-A e 5,125 metros pelos fundos com Área Institucional, perfazendo um total de 128,125 m2 (cento e vinte e oito metros e cento e vinte e cinco centímetros quadrados). Índice cadastral no. 801/028 - Pasta 90. **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA SOBRÁLIA LTDA, CNPJ: 12.439.178/0001-12, sediada na Avenida JK, no. 32, Sobrália/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** R.04/ 12675, fls. 001 do Livro 2, deste cartório, da qual se desmembra. O referido é verdade e dou fé

AV-1-14489 - 01/12/2011 - Protocolo: 32293 - 01/12/2011

ABERTURA DE MATRÍCULA - Certifico que a presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário. O referido é verdade. Dou fé

AV-2-14489 - 06/03/2012 - Protocolo: 32593 - 06/03/2012

CONSTRUÇÃO - Certifico que me foi apresentada Alavará de Habite-se e Localização da Prefeitura de Engenheiro Caldas/MG, pela **PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA SOBRÁLIA LTDA, CNPJ: 12.439.178/0001-12, sediada na Avenida JK, no. 32, Sobrália/MG, constando que foi edificada sobre o lote aqui matriculado uma casa com área de 70,00 metros quadrados, coberta de laje e telha, piso de cerâmica. Foi apresentada a CND/INSS nº 054332012-11024050, expedida em 01 de março de 2012 com validade para 28 de agosto de 2012. VALOR: R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Dou Fé

R-3-14489 - 12/06/2012 - Protocolo: 32969 - 12/06/2012

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: CONSTRUTORA SOBRÁLIA LTDA, CNPJ: 12.439.178/0001-12, sediada na Praça São Geraldo, 21, Sobrália/MG, representantes: Sócio-representante: RANON FERREIRA NETO, brasileiro, CPF: 000.389.286-71, residente em Sobrália/MG. **ADQUIRENTES:** RONIELE SOUSA SILVA, brasileira, maior, RG: MG-16.057.841- SSP/MG, CPF: 092.836.936-63, solteira, residente em Sobrália/MG e JOSÉLIA TEODORO DE SOUZA, brasileira, empregada doméstica, RG: MG-17.044.120- SSP/MG, CPF: 093.117.806-18, solteira, residente em Sobrália/MG. **INTERVENIENTE CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob 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 na data da presente contratação, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 03/04 em Brasília/DF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, no. 8.4444.0087165-4. **DATA:** 06 de junho de 2012. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** Valor da Compra e venda: R\$ 78.000,00 (setenta e oito mil reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 1.338,00 (hum mil, trezentos e trinta e oito reais). Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$ 0,00. Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais).



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KVDZ-8B5BK-PL6DS-K3YKP>

Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$ 59.662,00 (cinquenta e nove mil, seiscentos e sessenta e dois reais). Renda declarada total, para fins de isenção de emolumentos e demais despesas cartorárias: R\$ 1.522,00 (hum mil, quinhentos e vinte e dois reais). Transação isenta de ITBI conforme guia apresentada, que fica arquivada nesta serventia. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato que fica arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fê

R-4-14489 - 12/06/2012 - Protocolo: 32969 - 12/06/2012

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES: RONIELE SOUSA SILVA, brasileira, maior, RG: MG-16.057.841- SSP/MG, CPF: 092.836.936-63, solteira, residente em Sobrália/MG e JOSÉLIA TEODORO DE SOUZA, brasileira, empregada doméstica, RG: MG-17.044.120- SSP/MG, CPF: 093.117.806-18, solteira, residente em Sobrália/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob 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 na data da presente contratação, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 03/04 em Brasília/DF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, no. 8.4444.0087165-4. **DATA:** 06 de junho de 2012. **VALOR DA OPERAÇÃO:** Valor da Operação: R\$ 76.662,00 (setenta e seis mil, seiscentos e sessenta e dois reais). Desconto: R\$ 17.000,00 (dezessete mil reais). Valor da Dívida: R\$ 59.662,00 (cinquenta e nove mil, seiscentos e sessenta e dois reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Sistema de Amortização: SAC. Prazos em meses de amortização: 300 (trezentos meses). Prazo em meses de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros nominal: 5,0000 %. Taxa Anual de Juros Efetiva: 5,1161 %. Encargo Inicial Total: R\$ 456,50 (quatrocentos e cinquenta e seis reais e cinquenta centavos). Vencimento do primeiro encargo mensal: 06 de julho de 2012. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato que fica arquivado neste cartório. O referido é verdade e dou fê

R-5-14489 - 25/06/2026 - Protocolo: 53020 - 17/06/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes acima qualificados, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$95.916,69, na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília/DF, já qualificada. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Foi pago o ITBI, conforme comprovante de quitação que fica arquivado, sobre a avaliação de R\$95.916,69. Emolumentos.: Ato: 4517, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2.113,64. TFI: R\$ 814,42. ISS: R\$ 58,97. Total: R\$ 2.987,03. Nº do selo eletrônico: KAB40219, código de segurança: 3088387161232512

Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, nos termos do disposto no §11 do art. 19 da Lei 6.015/73, NÃO CONTENDO certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições, condição necessária para validade e eficácia dos negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis, ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente do imóvel ou beneficiário de direito real, nos termos do art. 54, §2º, I, da Lei 13.097/2015. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09.

Certifico que 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 Recomeço, 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, **especialmente aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §2º da Lei Estadual 15.424/04.**

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Tarumirim. Nº do selo eletrônico: KAB40219. Código de segurança: 3088387161232512. Ato:4945. Quantidade de Atos:1. Emolumentos: R\$
--



Valide aqui
este documento

30,36. TFJ: R\$ 10,72. ISS: R\$ 0,85. Total: R\$ 41,93. Total geral: R\$ 41,93. **Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>.**




Marcelo de Rezende Campos Marinho Couto
Oficial do Registro de Imóveis de Tarumirim

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7KVDZ-8B5BK-PL6DS-K3YKP>