Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS
Oficial, Bel. Josélia Leite Maia Rios
Rua Licério Neves, nº 52
CAMPO BELO - MG
TELEFAX: (35) 3852 5708
Horário de Atendimento: Segunda à Sexta-Feira, das 09h às 17h

CNM: 033282.2.0038732-83

MATRÍCULA	Livro Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
38.732	REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS	L°2-R3/13.718
DATA 11/11/2014	Campo Belo — Minas Gerais	

FICHA Nº 01

IMÓVEL:- **Um lote de terreno de nº 10, situado na Rua Joaquim Alves Costa, da quadra 12, Bairro Eldorado, nesta cidade, com 200,00m2**, tendo 10,00 metros de frente, confrontando com a dita rua; 10,00 metros nos fundos com o lote nº 14; 20,00 metros do lado direito com os lotes 11 e 12 e 20,00 metros do lado esquerdo com o lote 09.- **PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA ELDORADO S/C LTDA.**, empresa sediada nesta cidade, CNPJ nº 20.929.352/0001-33. Havido por Integralização de Capital feita a José Pires de Oliveira e sua mulher América Alves; e loteado pelo Memorial Descritivo, conforme registro acima citado, em 01 de julho de 1997.- Selo de Fiscalização nº CPT-4446.- Cotação: Matrícula: R$14,92; Recompe: R$0,89; Taxa Fiscal: R$4,97; Total: R$20,78.- Campo Belo, 04 de dezembro de 2014. A Oficial, Josélia Leite Maia Rios,

==========

R1-38.732.- PROTOCOLO-121.869, de 11 de novembro de 2014.- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, de 21 de outubro de 2014, lavrada pelo Serviço Notarial 2º Ofício local, no Livro nº 243-N, fls. 038, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **CARLA CARDOSO OLIVEIRA**, CI nº MG-12.679.453-SSP/MG, CPF nº 068.814.376-84, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, residente e domiciliada na Rua Prudente de Morais, nº 527, Bairro Alto das Mercês, nesta cidade, por compra a **IMOBILIÁRIA ELDORADO S/C LTDA**, CNPJ nº 20.929.352/0001-33, sediada nesta cidade, representada por seus sócios José Alaerse de Oliveira, CPF nº 212.871.476-15 e Rubens Adelson de Oliveira, CPF nº 148.353.986-53, brasileiros, casado e separado judicialmente, comerciantes, residentes nesta cidade, respectivamente, no valor de **R$2.000,00** (dois mil reais), sendo que os impostos foram recolhidos sobre **R$10.000,00** (Dez mil reais), por exigência do Fisco Municipal. Os emolumentos foram pagos no valor de **R$15.000,00 (quinze mil reais)**, conforme declaração do valor de mercado ou real do imóvel, pelo proprietário, de acordo com o Artigo 103, I, do Provimento 260/2013, da Corregedoria Geral de Justiça, Código de Normas dos Serviços Notarias e de Registro do Estado de Minas Gerais. Foram apresentadas na Escritura as Certidões conforme determina o Provimento 260/2013, da

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5T5K7-VG79S-Y5DJ2-8AP93

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

Corregedoria da Justiça de Minas Gerais.-Não havendo condições. Selo de Fiscalização nº CPT-3459 e 4447.- Cotação: Protocolo: R$22,82; Recompe: R$1,37; Taxa Fiscal: R$4,88; Total: R$29,07; Registro: R$385,83; Recompe: R$23,15; Taxa Fiscal: R$157,62; Total: R$566,60.- Dou fé.- Campo Belo, 04 de dezembro de 2014. A Oficial, Josélia Leite Maia Rios, Josélia Leite Maia Rios,

AV2-38.732.- Consta na Escritura referida no R1/38.732, que, a vendedora deixou de apresentar as Certidões exigidas pela Lei Federal 7.433/85, CND com INSS, nos termos da Instruções 172/88 e 4/76 da Corregedoria de Justiça de Minas Gerais, consoante a Circular 01.600.01/06/93 e ao parecer MPS/CJ 41/92, do Decreto 83.081, Decreto 90.817, e consoante o que dispõe a Ordem de Serviço nº 163 do M.P.A.S. (Diretoria de Arrecadação e Fiscalização do INSS, de 30.01.1998, publicada no D.O.U., de 04.02.1998, pág. 12.823, Seção I), bem como, a apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais consoante Instrução Normativa nº 85, de 21.11.1997, publicada no D.O.U. em 25/11/1997, do Secretário da Receita Federal, tendo em vista que, a firma exerce a atividade de comercialização de imóveis e, que, o imóvel desta matrícula, não faz parte de seu ativo permanente, na qual declarou o alienante, sob as penas da lei, de que atende às condições mencionadas no caput, relativamente à atividade exercida.- Dou fé.- Campo Belo, 04 de dezembro de 2014.- A Oficial, Josélia Leite Maia Rios,

R3-38.732.- PROTOCOLO-129.306, de 17 de fevereiro de 2.016.- Nos termos do Contrato de Construção, Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, de 18 de dezembro de 2.015, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61, da Lei 4.380/1964 e Lei 11.977/2009, **contrato nº 8.4444.0963797-2**, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido por **JONATAN WILLIAM PIRES ALVES**, CI nº MG-16.854.373-PC/MG, CPF nº 124.336.956-60, brasileiro, solteiro, maior, funcionário público municipal, residente e domiciliado na Rua Zoroastro Costa, nº 193, Bairro Arnaldos, nesta cidade, por compra a **CARLA CARDOSO OLIVEIRA**, CI nº MG-12.679.453-SSP/MG, CPF nº 068.814.376-84, brasileira, solteira, maior, assistente administrativa, residente e domiciliada na Rua Prudente de Morais, nº 527, Bairro Alto das Mercês, nesta cidade, pelo preço de **R$45.000,00 (Quarenta e cinco mil reais)**, referentes ao financiamento

(Continua ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5T5K7-VG79S-Y5DJ2-8AP93

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 MAIA RIOS
Oficial, Bel. Josélia Leite Maia Rios
Rua Licério Neves, nº 52
CAMPO BELO - MG
TELEFAX: (35) 3852 5708
Horário de Atendimento: Segunda à Sexta-Feira, das 09h às 17h

CNM: 033282.2.0038732-83

MATRÍCULA	Livro Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
38.732	REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS	------
DATA ----------	Campo Belo Minas Gerais	
	FICHA Nº 02	

concedido pela CEF, utilizado para compra do terreno.- **O ITBI** e a taxa de expediente da Prefeitura Municipal desta cidade, foram pagos conforme DAM - Documento de Arrecadação Municipal, nº 00756391, em 12 de janeiro de 2.016, **no valor total de R$225,00 (Duzentos e vinte e cinco reais)**.- Foram apresentadas as certidões em nome da vendedora, conforme artigo 160 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Minas Gerais, Provimento nº 260/CGJ/2013 e deixa(m) de apresentar as Certidões Negativa(s) ou Positiva(s) com efeito de Negativa(s) de débitos Estaduais, em virtude de desobrigação contida na decisão de mérito proferida na ADI nº 1.0000.04.410.449-5/000, do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, que acolheu a representação pela não exigibilidade da apresentação do aludido documento. Inexistência de indisponibilidade de bens, conforme pesquisa efetuada junto ao CNIB.- Selo de Fiscalização Físico nº CVR-52884, CVR-53218 e Selo Digital nº AMJ-75618, AMJ-76796.- Cotação: Protocolo: R$27,61; Taxa Fiscal: R$5,57; Total: R$33,18; C/V PMCMV: R$361,37; Taxa Fiscal: R$139,24; Total: R$500,61.- Dou fé.- Campo Belo, 24 de fevereiro de 2.016.- A Oficial, Josélia Leite Maia Rios,

==========

R4-38.732.- PROTOCOLO-129.306, de 17 de fevereiro de 2.016.- Nos termos do Contrato de Construção, Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, de 18 de dezembro de 2.015, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61, da Lei 4.380/1964 e Lei 11.977/2009, **contrato nº 8.4444.0963797-2**, o proprietário e fiduciante **JONATAN WILLIAM PIRES ALVES**, já qualificado no R3/38.732, constitui o imóvel desta matrícula à credora e fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede em Brasília/DF, no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3,4, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, por sua Agência 103 Campo Belo-MG, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, ele fiduciante, possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, o valor de **R$62.696,60 (Sessenta e dois mil seiscentos e noventa e seis reais e sessenta centavos)**, referente ao financiamento

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5T5K7-VG79S-Y5DJ2-8AP93

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

concedido pela CEF, utilizando **R$10.597,00 (Dez mil e quinhentos e noventa e sete reais)**, referente ao desconto concedido pelo FGTS/União e **R$13.856,70 (Treze mil oitocentos e cinquenta e seis reais e setenta centavos)**, referente aos recursos próprios, totalizando a operação em **R$87.150,30 (Oitenta e sete mil cento e cinquenta reais e trinta centavos)**, sendo utilizado **R$42.150,30 (Quarenta e dois mil cento e cinquenta reais e trinta centavos)**, para **construção de uma casa residencial, com área de 44,81m2**, tendo sala, quarto, cozinha e banheiro, destinada à moradia do devedor e de seus familiares, no prazo de construção de **5** meses pagável em **360** meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de **R$448,05 (Quatrocentos e quarenta e oito reais e cinco centavos)**, inclusive seguros, aos juros nominal de **5,0000%** ao ano, sendo a taxa efetiva de **5,1161%** ao ano, pelo **SAC - Sistema de Amortização Constante**, origem dos recursos **FGTS/UNIÃO**, vencendo-se a primeira em **18/01/2016** e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.- O valor do imóvel para fins de venda em público leilão, é de **R$87.500,00 (Oitenta e sete mil e quinhentos reais)**.- **Composição de Renda**:- **100% JONATAN WILLIAM PIRES ALVES**, renda de **R$1.792,20 (Hum mil setecentos e noventa e dois reais e vinte centavos)**.- Faz parte integrante deste registro, as demais cláusulas e condições do Contrato.- Selo de Fiscalização Físico nºs CVR-53219-53221 e BSK-28809-28828 (arquivamento) e Selo Digital nº AMJ-76797-76819.- Cotação: Reg PMCMV: R$436,66; Taxa Fiscal: R$168,26; Total: R$604,92; Ind.Registro: R$4,44; Taxa Fiscal: R$1,38; Total: R$5,82; Arquivamentos: R$53,20; Taxa Fiscal: R$16,80; Total: R$70,00.- Dou fé.- Campo Belo, 24 de fevereiro de 2.016.- A Oficial, Josélia Leite Maia Rios,

==========

AV5-38.732.- PROTOCOLO-133.928, de 11 de novembro de 2016.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito à Titular deste Registro, em 10 de novembro de 2016, com requerimento retificatório de 17 de novembro de 2016, por **JONATAN WILLIAM PIRES ALVES**, brasileiro, solteiro, servente, RG MG-16.854.373-SSP/MG, CPF 124.336.956-60, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Zoroastro Costa, 193, Arnaldos, que apresentou uma Certidão expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal desta cidade, acompanhada do competente "Habite-se" nº 196/2016, de 08 de novembro de 2016, Alvará de Construção, nº 94/2015, de 26 de março de 2015, para constar a edificação de um **imóvel residencial de nº 70, com área construída de 44,81m2.**, coberto de laje com telhas amianto sobrepostas, tendo 01 quarto, 01 sala, 01 cozinha e 01 banheiro,

(Continua ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5T5K7-VG79S-Y5DJ2-8AP93

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 MAIA RIOS
Oficial, Bel. Josélia Leite Maia Rios
Rua Licério Neves, nº 52
CAMPO BELO - MG
TELEFAX: (35) 3852 5708
Horário de Atendimento: Segunda à Sexta-Feira, das 09h às 17h

CNM: **033282.2.0038732-83**

MATRÍCULA	Livro Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
38.732	REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS	----------
DATA ----------	Campo Belo — Minas Gerais	

FICHA Nº 03

piso cerâmico, instalações de luz, água e esgoto, no valor de **R$42.150,30** (Quarenta e dois mil, cento e cinquenta reais e trinta centavos).- **Trata-se de residência unifamiliar, destinada a uso próprio**, com área construída não excedente a 70,00m2, **executada sem mão de obra assalariada**, conforme declarou o requerente, ficando, portanto, isento da apresentação da CND, com INSS.- Selo de Fiscalização nº AWV-15544; AWV-18654 a 18660.- Cotação: Protocolo: R$27,61; Taxa Fiscal: R$5,57; Total: R$33,18. Av Baixa Const.: R$361,37; Taxa Fiscal: R$139,24; Total: R$500,61.- Arquivamentos: R$31,86; Taxa Fiscal: R$10,02; Total: R$41,88.- Dou fé.- Campo Belo, 02 de dezembro de 2016.- A Oficial, Josélia Leite Maia Rios,

==========

AV6-38.732.- PROTOCOLO-181.640, de 23 de janeiro de 2025.- **INTIMAÇÃO (DILIGÊNCIA POSITIVA)**: De acordo com o Ofício nº 560048/2025, de 23 de janeiro de 2025, promovido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, foi intimado o devedor, **JONATAN WILLIAM PIRES ALVES**, CPF nº 124.336.956-60, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, arquivado nesta serventia, resultando **"positiva"**, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do **R4-38.732**, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97.- Selo Eletrônico nº IRV/19336; Cód. Seg. 2841-9194-0714-2403.- Cotação: Protocolo: 1 x 4701-9 - R$47,86; Taxa Fiscal: R$10,25; RECOMPE: R$2,87; Total: R$60,98. Averbação: 1 x 4135-0 - R$24,88; Recompe: R$1,49; Taxa de Fiscalização: R$8,28; Total: R$34,65. Arquivamentos: 17 x 8101-8 - R$156,57; Taxa Fiscal: R$52,02; Recompe: R$9,35; Total: R$217,94.- Dou Fé.- Campo Belo, 07 de março de 2025.- A Escrevente Substituta, Roberta Ascef Cazarini,

==========

AV7-38.732.- PROTOCOLO-187.456, de 24 de novembro de 2025.- **INTIMAÇÃO (DILIGÊNCIA POSITIVA)**: De acordo com o Ofício nº 646189/2025, de 24 de novembro de 2025, promovido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, foi intimado o

Continua no verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5T5K7-VG79S-Y5DJ2-8AP93

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

devedor **JONATAN WILLIAM PIRES ALVES**, CPF nº 124.336.956-60, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, arquivado nesta serventia, resultando **"positiva"**, para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do **R4-38.732**, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97.- Selo Eletrônico nº JQP/65711; Cód. Seg. 9986-8523-0301-9385.- Cotação: Protocolo: 1 x 4701-9 - R$47,18; Taxa Fiscal: R$10,25; RECOMPE: R$3,55; Total: R$60,98. Averbação: 1 x 4135-0 - R$25,67; Recompe: R$1,93; Taxa de Fiscalização: R$8,67; Total: R$36,27. Arquivamentos: 11 x 8101-8 - R$104,50; Taxa Fiscal: R$35,31; Recompe: R$7,92; Total: R$147,73.- Dou Fé.- Campo Belo, 23 de janeiro de 2026.- A Escrevente Substituta, Roberta Ascef Cazarini.

==========

AV8-38.732.- PROTOCOLO-190.481, de 05 de maio de 2026.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.-** Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, de 05 de maio de 2026, feito à Titular deste Registro, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 4, Brasília-DF, e da certidão expedida por esta Serventia em 22 de janeiro de 2026, certificando que **JONATAN WILLIAM PIRES ALVES,** CPF nº 124.336.956-60, foi intimado pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 18 de dezembro de 2025, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R4/38.732**, 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**, já qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997.- ITBI recolhido sob o valor de R$1.903,00 (um mil, novecentos e três reais).- Avaliação fiscal de R$95.149,80 (noventa e cinco mil, cento e quarenta e nove reais e oitenta centavos).- **Averbação feita de acordo com o artigo 188 da Lei 6.015/73.-** Selo Eletrônico nº KDS23178, Cód. Seg. 5333485499418130.- Cotação: Averbação: Cod. Ato(s): 4239 (1) - R$1.965,69; Taxa de Fiscalização: R$814,42; Recompe: R$ 147,95; ISS R$98,28; Total: R$3.026,34.- Dou fé.- Campo Belo, 05 de junho de 2026.- Roberta Ascef Cazarini - Escrevente Substituta.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5T5K7-VG79S-Y5DJ2-8AP93

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 MAIA RIOS
Oficial, Bel. Josélia Leite Maia Rios
Rua Licério Neves, nº 52
CAMPO BELO - MG
TELEFAX: (35) 3852 5708
Horário de Atendimento: Segunda à Sexta-Feira, das 09h às 17h

A presente Certidão extraída por fotocópia foi expedida de acordo com o § 1º do Art. 19 da Lei 6015 de 31-12-1973 estando de conformidade com a original. O que dou fé. Campo Belo, 08 de junho de 2026. Roberta Ascef Cazarini - Escrevente Substituta

Informação importante;: - Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, 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 §1º da Lei 15.424/04.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Cartório de Registro de Imóveis de Campo Belo/MG

SELO DE CONSULTA: KDS23782
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5948152129286594

Protocolo Nº 190.481 - de 05/05/2026
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 08/06/2026
Ato(s) praticados por: Roberta Ascef Cazarini - Escrevente Substituta

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5T5K7-VG79S-Y5DJ2-8AP93

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