Valide aqui
este documento

CNM: 045914.2.0037007-09

- SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS -
JOÃO PINHEIRO - MINAS GERAIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 37.007 | FICHA 01

27 de fevereiro de 2014

FICHA 01 | MATRÍCULA 37.007

IMÓVEL:- Um imóvel urbano, sem benfeitorias, localizado na **Rua FRANCISCO CARDOSO DA SILVA**, no bairro Bela Vista, setor 02, em Brasilândia de Minas-MG, nesta comarca, sendo o lote 5-B da quadra N, com a área total de **232,00m²** (duzentos e trinta e dois metros quadrados), situado a 20,00m da esquina da Rua Dejanira Nunes da Silveira com a Rua Francisco Cardoso da Silva, lado impar, com as seguintes divisas e confrontações elaboradas pelo RT. Romildo Peres de Souza, CREA 3004/TD: "FRENTE 10,00 metros com a Rua Francisco Cardoso da Silva; fundos 10,00 metros com o lote 5-S; lateral direita 23,20 metros com o lote 5-C; lateral esquerda 23,20 metros, sendo 11,60m com o lote 5-A e 11,60m com o lote 5-T". Havido de retificação.
PROPRIETÁRIA:- **COUTO PESSOA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-EPP**, CNPJ nº 14.842.829/0001-46, NIRE nº 3120940682-3-JUCEMG, com sede na avenida Nossa Senhora Aparecida, nº 1132, bairro Planalto, Brasilândia de Minas-MG, representada por Marcos Borges Couto, CPF 520.494.346-34, RG M-2.738.269-SSP/MG, residente em Patos de Minas-MG.
Registro anterior:- 36.715 de ordem, livro 2 Registro Geral, desta Serventia.
Dou fé. João Pinheiro, 27 de Fevereiro de 2014.
O Oficial, _____.

==========

AV-1-37.007 - Prot. 97.457:- DESMEMBRAMENTO. Por escritura de compra e venda com desmembramento de 26 de fevereiro de 2014, do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 95-E, fls. 053/056 verso, foi desmembrado o imóvel constante da matrícula 36.715. Emolumentos: R$14,92. Recivil: R$0,89. TFJ: R$4,97. Total: R$20,78.
Dou fé. João Pinheiro, 27 de Fevereiro de 2014.
O Oficial, _____. /cavc

==========

R-2-37.007 - Prot. 104.994:- COMPRA E VENDA. Por escritura de 17 de setembro de 2015, do 1º Ofício de Notas desta cidade, livro 102, fls. 064. Adquirente: **HIAGO ZICA DA ROCHA**, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Laura Elizabeth Santos Queiroz Zica (CI MG-19.550.250-SSP/MG e CPF 122.094.746-63), empresário, CI 16.917.443-SSP/MG, CPF 112.690.616-66, residente e domiciliado na rua Murilo Alves França, nº 265, bairro Pomar, Brasilândia de Minas-MG. Transmitente: Couto Pessoa Empreendimentos Imobiliários Ltda-EPP, acima qualificada. Valor: R$5.000,00 (cinco mil reais). Emolumentos: R$220,77. Recivil: R$13,24. TFJ: R$83,29. Total: R$317,30.
Dou fé. João Pinheiro, 12 de Novembro de 2015.
O Oficial, _____. /cavc

==========

AV-3-37.007 - Prot. 105.746:- CONSTRUÇÃO. A requerimento do proprietário, que juntou uma certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Brasilândia de Minas-MG, acompanhada de alvará de construção e habite-se, averba-se a construção de uma casa residencial de sua propriedade, localizada na Rua Francisco Cardoso da Silva, nº 865, com a área construída de **66,00m²**, avaliada em R$12.804,00 (doze mil, oitocentos e quatro reais). Apresentou declaração de isenção da CND, nos termos do art. 30, inciso VIII, da Lei nº 8.212/91, regulamentada pelo Decreto nº 3.048/99. Emolumentos: R$225,73. Recivil: R$13,53. TFJ: R$84,91. Total: R$324,17.
Dou fé. João Pinheiro, 28 de Janeiro de 2016.
O Oficial, _____. /LG

==========

AV-4-37.007 - Prot. 106.117:- ALTERAÇÃO DE NOME. A requerimento de parte interessada, que juntou certidão de casamento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Brasilândia de Minas-MG, averba-se a alteração do nome da Laura Elizabeth Santos Queiroz Zica

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MANVU-YER78-YJSRV-UZSXV

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

CNM: 045914.2.0037007-09

MATRÍCULA . FICHA 01

para **"LUARA ELIZABETH SANTOS QUEIROZ ZICA"**. Emolumentos: R$53,81. Recivil: R$3,22. TFJ: R$14,80. Total: R$71,83.
Dou fé. João Pinheiro, 10 de Março de 2016.
O Oficial, _____. /LG

R-5-37.007 - Prot. 106.192:- COMPRA E VENDA. Por instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação, carta de crédito individual, programa minha casa, minha vida, CCFGTS/PMCMV nº 8.4444.1197155-8 de 15 de março de 2016, com caráter de escritura pública, firmado pelas partes contratantes e testemunhas. Adquirente: **TIAGO AMARAL DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, CI MG-20.806.000-PC/MG, CPF 148.945.776-31, residente e domiciliado na rua Luiz Menezes da Cunha, nº 205, bairro Santo Agostinho, Brasilândia de Minas-MG. Transmitentes: Hiago Zica da Rocha e s/m Luara Elizabeth Santos Queiroz Zica, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, ele empresário, CNH 04982146163-DETRAN/MG, CPF 112.690.616-66, ela do lar, CI MG-19.550.250-SSP/MG, CPF 122.094.746-63, residentes e domiciliados na rua Murilo Alves França, nº 265, centro, Brasilândia de Minas-MG. Valor: R$90.000,00 (noventa mil reais). Apresentou quitação do ITBI, valor R$520,51, guia nº 0992 da CEF; CND municipal; certidões cível e criminal negativas, de 16/03/2016; certidões negativas de débitos tributários nºs 2016000146496158/146496603, de 16/03/2016; certidões negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nºs CC7FE02DDFFF6B13 e 6B6E17E2E09147BC, de 11/03/2016; certidões de distribuição para fins gerais processos originários cíveis e criminais nºs 11496 e 955196, de 16/03/2016; e certidões negativas de débitos trabalhistas nºs 26233203 e 26233641/2016, de 16/03/2016, arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R$676,55. Recivil: R$40,57. TFJ: R$261,26. Total: R$978,38.
Dou fé. João Pinheiro, 16 de Março de 2016.
O Oficial, _____. /cavc

R-6-37.007 - Prot. 106.192:- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo instrumento referido no R-5, o adquirente alienou fiduciariamente o imóvel, à credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Fernanda Santana de Lacerda, economiária, CI MG-12.045.226-SSP/MG, CPF 014.150.476-50, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1) o valor da dívida é de R$79.026,86 (setenta e nove mil, vinte e seis reais e oitenta e seis centavos), resgatável em 360 prestações mensais de R$563,26, com juros à taxa nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1161% ao ano, vencendo-se a primeira em 15/04/2016; 2) o fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel; 3) incumbirá a fiduciária à escolha da companhia securitizadora e, ao fiduciante, o pagamento dos prêmios de seguro; 4) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R$90.000,00, atualizado monetariamente até a data do leilão, reservando-se a credora o direito de reavaliar o imóvel. Emolumentos: R$518,47. Recivil: R$31,11. TFJ: R$211,76. Total: R$761,34. Dou fé. João Pinheiro, 16 de Março de 2016.
O Oficial, _____. /cavc

AV-7-37.007 - Prot. 142.365 - EM 11/05/2026:- CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. A requerimento da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, nos termos do instrumento particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MANVU-YER78-YJSRV-UZSXV

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MANVU-YER78-YJSRV-UZSXV

de habitação, carta de crédito individual, programa minha casa, minha vida, CCFGTS/PMCMV nº 8.4444.1197155-8 de 15 de março de 2016, com caráter de escritura pública, registrado no R-6, depois de cumpridas as exigências constantes do art. 26, da Lei nº 9.514/97, não havendo purgação da mora por parte do fiduciante, conforme certidões expedidas por esta Serventia, e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão, no valor de R$1.800,00 (um mil e oitocentos reais), fica consolidada a propriedade do bem descrito nesta matrícula, em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, CPF 986.180.590-72, com endereço profissional em Florianópolis-SC. Código: 4701-9 (1), 4239-0 (1), 8101-8 (16). Emolumentos: R$2.167,08. Recompe: R$163,19. ISSQN: R$86,69. TFJ: R$876,50. Total: R$3.293,46. Selo: KBP92512. Cód. seg.: 1250.5416.6602.9250. Dou fé. João Pinheiro, 21 de Maio de 2026.
O Oficial, . /pam

==========

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 15.424/2004.

==========

Certifico, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula **nº 37.007,** livro 2 - Registro Geral, ficha, extraída por meio reprográfico, nos termos do Art. 19, §1º, da Lei nº. 6.015/73 e Art. 41 da Lei nº. 8.935/94 e está conforme o original.

João Pinheiro/MG, **25/05/2026 ivs**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de João Pinheiro/MG

Selo de Consulta: **KBP95578**
Código de Segurança: **2505.8116.7374.8964**
Consulte a validade deste selo em: https://selos.tjmg.jus.br

Quantidade de Atos: **1**
Emol R$: **28,23** Taxa Judiciária R$: **10,72**
Recompe R$: **2,13** Total R$: **42,21**

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

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
03521 - Gráfica Noroeste