



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas de
Pratápolis-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 057240.2.0007558-49

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro Nº. 2. _____

Registro Geral

Ficha Nº. 01 _____

Matrícula nº 7.558

Pratápolis, 12 de junho de 2000

Identificação do Imóvel:

Um terreno urbano, situado em Itaú de Minas-MG., desta Comarca, em local denominado **CÓRREGO DO FERRO**, caracterizado por **LOTE-D**, ora desmembrado da Área remanescente do Loteamento Serraria, situado no prolongamento da **RUA JOÃO KIRCHNER**, em seu lado par, distante 241,50 metros da Rua do Corredor - Loteamento **SERRARIA**, medindo 07,00m (sete metros) de frente para a referida via pública; pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, possui 32,00m (trinta e dois metros), confrontando com Área I; pelo lado esquerdo possui 32,00m (trinta e dois metros), confrontando com o Lote-C e pelos fundos possui 07,00m (sete metros) e confronta por Córrego sem denominação, com José Carlos de Pádua, encerrando a área total de 224,00m² (duzentos e vinte e quatro metros quadrados).-----

PROPRIETÁRIO: MARTA ZININHO DA SILVA, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF.nº 192.133.606-49, C.P.nº 30.980, série 539., residente e domiciliada em Itaú de Minas-MG.-----

REGISTRO ANTERIOR Nº: AV.3-M.3.940, do livro 02, deste Cartório.-----

O referido é verdade e dou fe.

Escrevente Substituto: _____

R.1-M.7.558, de 23 de Junho de 2000.

Nos termos da Escritura Pública de COMPRA E VENDA de 16 de Junho de 2000, lavrada no livro nº 26, fls. 106, das Notas do Tabelionato de Itaú de Minas - MG., desta Comarca, **JOSÉ DIVINO DOS REIS**, industrial, RG.M.5.030.462/MG., CPF.nº 550.074.906-44, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, com Romilda Luíza do Nascimento Reis, do lar, RG.M.8.016.664/MG., ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Itaú de Minas-MG., **adquiriu** através de compra feita à Marta Zininho da Silva, supra nomeada e qualificada, **o imóvel constante desta matrícula**, aquisição feita pela importância de R\$ 2.240,00 (dois mil, duzentos e quarenta reais) não havendo condições. Os demais detalhes constantes da Escritura em apreço, ficam fazendo parte integrante deste registro. O referido é verdade e dou fe.-----

A Oficial:

AV-2-7558 - 23/09/2020 - Protocolo: 47087 - 22/09/2020

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQBR8-23EA8-8FMX7-PP6KY>



Valide aqui
este documento

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro Nº. 2. _____

Registro Geral

Ficha Nº. 1

Nos termos do requerimento assinado pela proprietária, datado de 21 de setembro de 2020, procede-se a esta averbação para fazer constar o **DIVÓRCIO** dos proprietários, JOSE DIVINO DOS REIS, brasileiro, industrial, filho de Isoldina Maria de Jesus, RG: M-5.030.462/MG, CPF: 550.074.906-44, residente e domiciliado em Itaú de Minas/MG, e ROMILDA LUIZA DO NASCIMENTO REIS, brasileira, do lar, filha de Guiomar Maria do Nascimento e Antônio Luiz do Nascimento, RG: M-8.016.664/MG, CPF: 197.063.368-93, residente e domiciliada na Rua do Corredor nº 381, Bairro Universitário, em Itaú de Minas/MG, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, ROMILDA LUIZA DO NASCIMENTO, conforme consta na certidão de casamento de matrícula 0447840155 1987 2 00008 056 0000958 13, expedida pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Itaú de Minas/MG em data de 16 de setembro de 2020. O referido é verdade e dou fé. Cotação: Cod. Ato: 4160; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R\$ 16,69; Recompe: R\$ 1,00; TFI: R\$ 5,56; ISS: R\$ 0,83; Valor Total: R\$ 24,08 Cod. Ato: 8101; Quantidade: 2; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R\$ 12,36; Recompe: R\$ 0,74; TFI: R\$ 4,10; ISS: R\$ 0,62; Valor Total: R\$ 17,82; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: DYD36978; Código de Segurança: 4220212010031840. O Oficial: 

AV-3-7558 - 11/11/2020 - Protocolo: 47249 - 04/11/2020

Nos termos do requerimento da proprietária, datado de 26 de outubro de 2020, instruído com certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Itaú de Minas, MG, procede-se a presente averbação para atualizar a confrontação, com base no art. 213, I, b, da Lei 6.015/73, ficando o imóvel com a seguinte identificação: "UM TERRENO URBANO, situado na cidade de ITAÚ DE MINAS, desta Comarca, em local denominado Córrego do Ferro, caracterizado por LOTE-D, desmembrado da área remanescente do loteamento Serraria, situado no prolongamento da RUA JOÃO KIRCHNER, em seu lado par, distante 241,50 metros da Rua do Corredor do loteamento Serraria, medindo 7,00m (sete metros) de frente para a referida via pública, pelo lado direito, de quem do imóvel olha para a rua, possui 32,00m (trinta e dois metros), confrontando com a Avenida Bela Vista (antiga Área I), pelo lado esquerdo possui 32,00m (trinta e dois metros), confrontando com o lote-C e pelos fundos possui 7,00m (sete metros) confrontando com a Rua Moisés Alves Amorim (antigo córrego sem denominação com José Carlos de Pádua), encerrando a área total de 224,00m² (duzentos e vinte e quatro metros quadrados)." O referido é verdade e dou fé. Cotação: Cod. Ato: 4135; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R\$ 16,69; Recompe: R\$ 1,00; TFI: R\$ 5,56; ISS: R\$ 0,83; Valor Total: R\$ 24,08 Cod. Ato: 8101; Quantidade: 3; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R\$ 18,54; Recompe: R\$ 1,11; TFI: R\$ 6,15; ISS: R\$ 0,93; Valor Total: R\$ 26,73; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: EBF42931; Código de Segurança: 5612668591062553. O Oficial: 

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQBR8-23EA8-8FMX7-PP6KY>



Valide aqui
este documento

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 2

Matrícula: 7558

R-4-7558 - 09/03/2021 - Protocolo: 47651 - 03/03/2021

Nos termos do contrato por instrumento particular de **VENDA E COMPRA** de terreno, mútuo para obras com obrigações e **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, formalizado pela Caixa Econômica Federal, agência de Itaú de Minas/MG, em data de 19 de fevereiro de 2021, contrato nº 8.4444.2481328-0, o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelo **COMPRADOR: GUILHERME QUEIROZ DE SOUZA**, brasileiro, nascido em 03/11/1997, solteiro, trabalhador de fabricação de art madeira, CNH nº 06710746789, expedida pelo Detran/MG, CPF: 142.475.296-50, residente e domiciliado na Rua do Corredor nº 514, bairro Universitário, em Itaú de Minas/MG, por compra feita aos **VENDEDORES: JOSE DIVINO DOS REIS**, brasileiro, nascido em 11/07/1958, divorciado, governante de hotel, camareiro, porteiro, cozinheiro e garçon, RG: MG-5.030.462/MG, CPF: 550.074.906-44, residente e domiciliado na Rua do Corredor nº 381, Itaú de Minas, MG, e **ROMILDA LUIZA DO NASCIMENTO**, brasileira, nascida em 20/10/1958, divorciada, trabalhadora de fabricação de roupas, RG: M-8.016.664/MG, CPF: 197.063.368-93, residente e domiciliada na Rua do Corredor nº 381, em Itaú de Minas, MG, pelo preço de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), pago por meio e financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, em conformidade com as cláusulas e condições constantes do referido instrumento que ficam fazendo parte integrante deste registro, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Valor Fiscal (ITBI): R\$ 55.000,00. O referido é verdade e dou fê. Cotação: Cod. Ato: 4301; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R\$ 5,49; Recome: R\$ 0,33; TFI: R\$ 1,81; ISS: R\$ 0,27; Valor Total: R\$ 7,90 Cod. Ato: 4515; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 4 - Desconto - 50% Minha Casa Minha Vida - arts. 42, II e 43, II, Lei 11.977/09 c/ redação Lei 12.424/2011; Emolumentos: R\$ 446,57; Recome: R\$ 26,79; TFI: R\$ 182,39; ISS: R\$ 22,33; Valor Total: R\$ 678,08; Nº. Selo da Fiscalização Eletrônico de consulta: EKT59317; Código de Segurança: 6283758540921230. O Oficial

R-5-7558 - 09/03/2021 - Protocolo: 47651 - 03/03/2021

Nos termos do contrato referido no R.4 supra, o imóvel da presente matrícula foi alienado, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, por alienação feita pelo **DEVEDOR FIDUCIANTE: GUILHERME QUEIROZ DE SOUZA**, retro qualificado, em

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQBR8-23EA8-8FMX7-PP6KY>



Valide aqui
este documento

CNM: 057240.2.0007558-49

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 2 verso

garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, relativo à operação com o valor total de R\$ 130.000,00, integralizado com os seguintes valores: a) financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 104.000,00; b) recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra: R\$ 16.947,25; d) recursos da conta vinculada do FGTS: R\$ 4.507,75; c) desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$ 4.545,00; a referida dívida, no valor de R\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais), será paga no prazo de 366 meses, acrescida da taxa de juros contratada nominal de 5.0000% ao ano e efetiva de 5.1161% ao ano; vencendo o primeiro encargo em 22/03/2021; atribuindo o valor de R\$ 130.000,00 à garantia fiduciária; sendo que a construção deverá ser realizada no prazo de 6 meses; abrangendo, a garantia, todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas, vigorando pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário; tudo em conformidade com as cláusulas e condições constantes do contrato supramencionado que ficam fazendo parte integrante deste registro, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. Cotação: Cod. Ato: 4301; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R\$ 5,49; Recomepe: R\$ 0,33; TFI: R\$ 1,81; ISS: R\$ 0,27; Valor Total: R\$ 7,90. Cod. Ato: 4517; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 4 - Desconto - 50% Minha Casa Minha Vida - arts. 42, II e 43, II, Lei 11.977/09 c/ redação Lei 12.424/2011; Emolumentos: R\$ 679,16; Recomepe: R\$ 40,74; TFI: R\$ 277,38; ISS: R\$ 33,96; Valor Total: R\$ 1.031,24. Cod. Ato: 8101; Quantidade: 13; Tipo de Tributação: 4 - Desconto - 50% Minha Casa Minha Vida - arts. 42, II e 43, II, Lei 11.977/09 c/ redação Lei 12.424/2011; Emolumentos: R\$ 42,64; Recomepe: R\$ 2,60; TFI: R\$ 14,17; ISS: R\$ 2,08; Valor Total: R\$ 61,49; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: EKT59317; Código de Segurança: 6283758540921230. O Oficial _____.

AV-6-7558 - 07/10/2025 - Protocolo: 53166 - 29/09/2025

Nos termos do requerimento da credora, datado de 26 de setembro de 2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão entre vivos, com fulcro no art. 26, §7º, da Lei 9.514/97, procede-se a esta averbação para fazer constar que a propriedade do imóvel da presente matrícula foi CONSOLIDADA em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, tendo em vista o procedimento de intimação sem a purgação da mora por parte do **DEVEDOR FIDUCIANTE: GUILHERME QUEIROZ DE SOUZA**, retro qualificado, conforme certidão emitida por este cartório em data de 9 de junho de 2025. A presente consolidação decorre do contrato de alienação fiduciária registrado sob nº R.5 da presente matrícula. Valor Fiscal (ITBI): R\$ 134.657,71. O referido é verdade e dou fé. Cotação: Cod. Ato: 4240; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R\$ 2.257,34; Recomepe: R\$ 169,91; TFI: R\$ 1.127,85; ISS: R\$

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQBR8-23EA8-8FMX7-PP6KY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UQBR8-23EA8-8FMX7-PP6KY>

CNM:057240.2.0007558-49

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro nº 2

Registro Geral

Ficha Nº

3

Matrícula: 7558

112,87; Valor Total: R\$ 3.667,97 Cod. Ato: 8101; Quantidade: 4; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R\$ 36,32; Recomepe: R\$ 2,72; TFI: R\$ 12,24; ISS: R\$ 1,80; Valor Total: R\$ 53,08; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: JGJ29336; Código de Segurança: 9432399087129791. O Oficial: _____.

Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73.

Em atendimento ao disposto no art. 5-A, §2º, da Lei Estadual Mineira nº 15.424/04, prestamos a seguinte informação: "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 Recomepe, 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".

Pratápolis, 7 de outubro de 2025.

ALEXANDRE DUTRA
OFICIAL

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de
Justiça
Registro de Imóveis de Pratápolis-MG - 0000529040182
Selo de consulta: JGJ29336
Código de segurança : 9432399087129791
Quantidade de atos praticados: 1
Emol: R\$ 26,97. RECOMPE: R\$ 2,03. TFI: R\$ 10,25. ISS:
R\$ 1,35 . Total: R\$ 40,60 .
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente por Alexandre Dutra - CPF 961.159.046-68, nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."