



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54XTW-2UDVT-VV7JL-KNNV4>

CNM: 061523-2-0054327-45

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

REGISTRO DE IMÓVEIS
Roberto Dias de Andrade

OFICIAL



MATRÍCULA: 54.327

03 de março de 2021

Imóvel: **Apartamento 202**, do Edifício Residencial Arcanjo, situado à Rua Salvador Rodrigues de Lana, nº 76, Centro, Coimbra-MG, com área privativa coberta de 69,70m², área comum coberta de 9,68m², área comum coberta de garagem 18,46m², áreas privativa de garagem coberta de 12,50m², total área privativa coberta de 82,20m², total área comum coberta 28,14m², total área coberta e descoberta de 110,34m², área real total coberta de 110,34m², fração ideal de 0,0859, do terreno constituído pelo Lote nº 04, da Quadra F, Centro, Coimbra-MG.

Registro Anterior: Matrícula 47.229, Lº 02, desta serventia.

Proprietária: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA RAFAEL ARCANJO E CIA LTDA**, CNPJ 32.897.230/0001-91, com sede e foro no lugar denominado Córrego São Roque Pereira, s/n, Zona Rural, Coimbra-MG.

Inscrição Imobiliária: 116-0076-4633.

Protocolo 136.141, em 22.02.2021. Dou fé. Emol: R\$47,28. TFI: R\$14,87. Total: R\$62,15. Selo Eletrônico nº: ELR/35554. Cód. Seg: 6704-3954-0044-9813. Cód. Fiscal: 1 x 4401-6. Viçosa-MG, 03 de março de 2021. O Oficial

Roseleane Nantes Souza Andrade
ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

AV-1-54.327: Protocolo 136.141, em 22.02.2021. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A Convenção de Condomínio do Edifício Residencial Arcanjo está registrada sob o nº 11.597, Lº 03 - Auxiliar, desta Serventia e obriga a todos os titulares de direitos

Vide Verso ...

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

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/54XTW-2UDVT-VV7JL-KNNV4>

CNM: 061523.2.0054327-45

sobre as unidades. Dou fé. Emol: R\$18,80. TFJ: R\$5,91. Total: R\$24,71. Selo Eletrônico nº: ELR/35554. Cód. Seg: 6704-3954-0044-9813. Cód. Fiscal: 1 x 4135-0. Viçosa-MG, 03 de março de 2021. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

AV-2-54.327: Protocolo 136.164, em 24.02.2021. BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Conforme Certidão datada de 24.02.2021, que fica arquivada, extraída do Processo nº 16/2019, em 25.11.2020 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros o imóvel constante desta matrícula, conforme Alvará nº 16/2019 de 20.08.2019. Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$157.273,29. Dou fé. Emol: R\$925,42. TFJ: R\$430,04. Total: R\$1.355,46. Selo Eletrônico nº: ELR/35622. Cód. Seg: 4929-2855-9727-4990. Cód. Fiscal: 1 x 4211-9. Viçosa-MG, 03 de março de 2021. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

AV-3-54.327: Protocolo 136.164, em 24.02.2021. CND/INSS - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 000452021-88888813, referente a área residencial de obra nova de 110,34m². Dou fé. Emol: R\$18,80. TFJ: R\$5,91. Total: R\$24,71. Selo Eletrônico nº: ELR/35622. Cód. Seg: 4929-2855-9727-4990. Cód. Fiscal: 1 x 4135-0. Viçosa-MG, 03 de março de 2021. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

R-4-54.327: Protocolo 137.003, em 12.05.2021. COMPRA E VENDA - Transmittente: Construtora e Incorporadora Rafael Arcanjo e Cia Ltda, CNPJ 32.897.230/0001-91, com sede no lugar denominado Córrego São Roque Pereira, 01, Zona Rural, Coimbra-MG. Adquirente: **PATRÍCIA LOPES FERREIRA**, brasileira, solteira, empregada doméstica, CPF 080.886.996-57, CI MG-15.402.024 PC-MG, residente e domiciliada à Avenida Joaquim Nogueira, nº 265, Centro, Coimbra-MG. Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.4444.2517375-6, datado de 29.04.2021, que fica arquivado em Cartório, este imóvel foi vendido pelo Preço de R\$140.000,00, sendo R\$22.749,00 referente a recursos próprios,

Continua na Folha 2 ...



Valide aqui
este documento

CNM: 061523.2.0054327-45

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Roberto Dias de Andrade

OFICIAL



Continuação da Mat. 54327 Lº 2.

R\$5.251,00 desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$112.000,00 através de Alienação Fiduciária a seguir Registrada. Valor Fiscal: R\$143.749,02 (ITBI), pago em 11.05.2021, no valor de R\$1.150,00. **Programa Casa Verde e Amarela.** Dou fé. Emol: R\$925,42. TFI: R\$430,04. Total: R\$1.355,46. Selo Eletrônico nº: EPQ/69226. Cód. Seg: 2526-8238-3937-2055. Cód. Fiscal: 1 x 4541-9. Viçosa-MG, 21 de maio de 2021. O Oficial.

Rosele N. Souza Andrade
ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

R-5-54.327: Protocolo 137.003, em 12.05.2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedora Fiduciante: **PATRÍCIA LOPES FERREIRA**, já qualificada no R-4. Credora: **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04. Conforme instrumento particular descrito no R-4, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma da Lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido à devedora fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$112.000,00.** Valor do encargo mensal: R\$626,76. Sistema de Amortização: Price. Prazo: 360 meses. Taxa anual de juros nominal 5,0000% e efetiva de 5,1161%. Vencimento do 1º encargo mensal: 02.06.2021. Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 4.

Vide Verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54XTW-2UDVT-VV7JL-KNNV4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

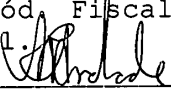




Valide aqui
este documento

CNM: 061523.2.0054327-45

Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias contados da data do vencimento do 1º encargo vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$160.000,00. Demais condições as do contrato. **Programa Casa Verde e Amarela.** Dou fé. Emol: R\$865,41. TFJ: R\$402,12. Total: R\$1.267,53. Selo Eletrônico nº: EPQ/69226. Cód. Seg: 2526-8238-3937-2055. Cód. Fiscal: 1 x 4540-1. Viçosa-MG, 21 de maio de 2021. O Oficial.


ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

AV-6-54.327: Protocolo: 160.529, de 10/07/2026. MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO. Conforme Portal Correios o número do CEP do imóvel, sendo: 36.550-000, e Certidão Negativa de Débito do Imóvel datada de 29.06.2026, expedida pela Prefeitura Municipal de Coimbra/MG, o imóvel desta matrícula está situado à **Rua Salvador Rodrigues de Lana, nº 76, Apto 202, Bairro Residencial José Chequer, Coimbra-MG, Inscrição Imobiliária: 116.0076.4633.** Nº selo de consulta KFD66947, código de segurança: 5925502449539132. Cod. Ato(s): 4135 (1). Emol: R\$ 25,67. Rec: R\$ 1,93. TFJ: R\$ 8,67. ISS: R\$ 1,28. FIC: R\$ 0,00. FUNDOS: R\$ 0,00. Total: R\$ 37,55. Viçosa-MG, 17 de julho de 2026. O Oficial. Dou fé.


CLAUDIANO MARCOS DA SILVA
OFICIAL SUBSTITUTO

AV-7-54.327: Protocolo: 160.529, de 10/07/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Conforme Ofício nº 669560/2026 datado de 01.06.2026, requerimento para averbação da consolidação e cancelamento da CCI datado de 01.06.2026, e certidão expedida por esta serventia em 15.04.2026, certificando que Patricia Lopes Ferreira, CPF 080.886.996-57, foi intimada pelo Jornal Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 19, 20 e 23 de maio de 2026, para quitar as parcelas em atraso referente à Alienação Fiduciária a que se refere no R-5; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-5, **que passa a ser titular plena do imóvel, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/1997.** O requerimento, a Certidão de Intimação e a Certidão de Quitação de ITBI ficam arquivadas neste Cartório. Valor de Transmissão: R\$170.693,08. Por exigência fiscal o ITBI foi pago sobre R\$170.693,08. Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$170.693,08 Nº selo de consulta KFD66948, código de segurança: 1674419287004372. Cod. Ato(s): 4241 (1). Emol: R\$ 2.526,88. Rec: R\$ 190,20. TFJ: R\$ 1.262,61. ISS: R\$ 126,34. FIC: R\$ 0,00. FUNDOS: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.106,03. Viçosa-MG, 17 de julho de 2026. O Oficial. Dou fé.


CLAUDIANO MARCOS DA SILVA
OFICIAL SUBSTITUTO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54XTW-2UDVT-VV7JL-KNNV4>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE
VIÇOSA

CNPJ: 20.321.337/0001-08

Oficial: Roberto Dias de Andrade
Oficiala Substituta: Roselene Nantes de Souza
Andrade

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, conforme Pedido: **159.919**, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula **061523.2.0054327-45**, a que se refere, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaem sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior.

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 TJMG, so Recompe, ao FDMP, ao FEGAJ e à FEAGE, 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.

Observação: Esta certidão não dispensa a análise da matrícula do imóvel para lavratura de Escrituras Públicas, conforme determina a Portaria nº 39/2019 da Direção do Foro desta Comarca.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

A 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.

A autenticidade do documento pode ser verificada através dos links: <https://verificadoronr.org.br/> e <https://www.ridigital.org.br/>

Viçosa-MG, 20 de julho de 2026

Maria Lúcia Fialho
Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Ofício de registro de imóveis de Viçosa/MG	
SELO DE CONSULTA: KFD67039	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9542539926207932	
Protocolo Nº 160.529 - de 10/07/2026	
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 20/07/2026	
Ato(s) praticados por: Maria Lúcia Fialho - Escrevente	
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	

Rua Drº Milton Bandeira, 111, Sala 909, Bairro Vereda do Bosque - Fone: (31) 3891-3140 e (31) 3891-8961 - CEP: 36.570-172
Viçosa - Minas Gerais

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/54XTW-2UDVT-VV7JL-KNNV4>