

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MINAS GERAIS  
Rua Manoel Batista, 175, Sala 203 - Centro - Pará de Minas-MG - Telefone: (37)3232-1055  
Oficial Interino: Alexandre Mendes Ferreira de Melo

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

FOLHA N.º 152

Livro N.º 2-DZ

- REGISTRO GERAL -

CNM: 057232.2.0032707-72

Matrícula N.º 32.707

- Data

28 de março de 2000.

**IMÓVEL**:-UMA CASA DE RESIDÊNCIA situada à RUA DAS DORES N.º 240, no BAIRRO BONFIM, em São Gonçalo do Pará-MG, desta Comarca, com área construída de 74,00 metros quadrados e seu respectivo LOTE DE TERRENO de número 056 (cinquenta e seis) da quadra 05 (cinco), Setor 85, com a área de 201,00 m<sup>2</sup> (duzentos e um metros quadrados), medindo 12,00 metros de frente para a RUA DAS DORES; 12,00 metros aos fundos com Anastácio Mendes Mourão; 15,00 metros do lado direito com o Matadouro Municipal; e 18,50 metros do lado esquerdo com o lote n.º 050.

**PROPRIETÁRIA**:-Maria Nazaré Botelho, brasileira, viúva, doméstica, CPF n.º 268.739.746-68, residente em São Gonçalo do Pará-MG.

**REGISTRO ANTERIOR**:-Matrícula n.º 32.288, fls. 275 do livro 2-DV, datada de 17/11/99; deste Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pará de Minas-MG.

O OFICIAL, *Francisco Antônio Rêgo da Silva*,  
**R-1/32.707**:-Protocolo 82.949, fls. 454 do livro 1-E em 28 de março de 2000. Nos termos da Escritura Pública de Doação lavrada em 09 de março de 2000, pelo Cartório de Notas da cidade de São Gonçalo do Pará-MG, desta Comarca, às folhas 010 do livro n.º 88-N, **SÉRGIO ALEXANDRO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, sapateiro, CPF/MF n.º 038.117.626-64, residente e domiciliado à Rua das DORES n.º 240, Bairro Bonfim, em São Gonçalo do Pará-MG, recebeu em doação de Maria Nazaré Botelho, brasileira, viúva, doméstica, CPF/MF n.º 268.739.746-68, residente e domiciliada em São Gonçalo do Pará Minas-MG, o IMÓVEL constante da presente matrícula, avaliado em R\$3.170,00 (três mil, cento e setenta reais) para efeitos fiscais, constando da escritura a isenção do ITCD. Emolumentos.: R\$88,28 Tx. Fisc. Jud.: R\$30,01- SCF. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 28 de março de 2000. O Oficial, *Francisco Antônio Rêgo da Silva*.

**R-2/32.707**:- Protocolo 204815 de 21/06/2021:- De acordo com o Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores n.º 8.4444.2536382-2, datado de 28/05/2021, com caráter de Escritura Pública, na forma do §5º. do art. 61 da Lei n.º 4.380/64; 1) **LUIS FELIPE FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador de fabricação e preparação de alimentos e bebida, CNH n.º 06124902947-DETRAN/MG, CPF n.º 061.450.146-60, residente e domiciliado na Rua Vereador José Maia da Silva, n.º 539, Bairro São Francisco, São Gonçalo do Pará-MG; e 2) **BÁRBARA CRISTINA DA SILVA RIBEIRO**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório e assemelhados, CNH n.º 07339004387-DETRAN/MG, CPF n.º 141.818.476-40, residente e domiciliada na Rua Vereador José Maia da Silva, n.º 539, Bairro São Francisco, São Gonçalo do Pará-MG, **ADQUIRIRAM** de **Sérgio Alexandre da Silva**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CNH n.º 03190685887-DETRAN/MG, CPF n.º 038.117.626-64, residente e domiciliado na Rua Esmeralda, n.º 240, Bairro Bonfim, São Gonçalo do Pará-MG; o IMÓVEL constante da presente matrícula pelo preço de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$27.460,19 com recursos próprios, R\$2.779,81 com recursos da conta vinculada de FGTS e R\$102.760,00 oriundo de financiamento concedido pela credora abaixo citada. Foram apresentadas e ficam arquivadas em Cartório: Guias de Informação e Quitação do ITBI, com avaliação fiscal de R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais). Emol.: R\$865,41 Tx.Fisc.Jud.: R\$402,12 Total: R\$1.267,53 (Artigo 10 da Lei Federal n.º 14.118/2021) - (Ato: 1 x 4540-1) - Selo Eletrônico n.º. EUL/25917, Cód.Seg: 5999-7295-7771-6281 - ref. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 05 de julho de 2021. O Oficial,

**R-3/32.707**:- Protocolo 204815 de 21/06/2021:- Nos termos do Contrato referido no registro supra, os adquirentes nele citados **ALIENAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel constante da presente matrícula à CREDORA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, representada por *Michelle Nascimento Avelino*, CPF n.º 062.275.596-01, qualificada no

..... continua no verso .....

CERTIDÃO

# REGISTRO DE IMÓVEIS

## COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG

### - REGISTRO GERAL -

CNM: 057232.2.0032707-72

contrato, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de **R\$102.760,00 (cento e dois mil, setecentos e sessenta reais)**, que deverá ser pago em 360 prestações, vencendo-se a primeira no dia 01/07/2021, no valor inicial de R\$882,58; com Taxa anual de Juros: Sem desconto: nominal de 8.1600% e efetiva de 8.4722%; Com desconto: nominal de 7.0000% e efetiva de 7.2290%; Com Redutor de 0,5%: nominal de 6.5000% e efetiva de 6.6972% e Taxa de Juros contratada: nominal de 6.5000%a.a e efetiva de 6.6972%a.a. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias. Consta do Contrato que, para efeito de leilão (inciso VI, artigo 24 da Lei n.º. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de **R\$133.000,00 (cento e trinta e três mil reais)**. Obrigam-se as partes às condições do Contrato ora reportado, conforme via arquivada em Cartório. Emol.: R\$719,90 Tx.Fisc.Jud.: R\$277,38 Total: R\$997,28 (**Artigo 10 da Lei Federal n.º. 14.118/2021**) - (Ato: 1 x 4517-9) - Selo Eletrônico n.º. EUL/25917, Cód.Seg: 5999-7295-7771-6281 - rof. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 05 de julho de 2021. O Oficial,

**AV-4/32.707:-** Protocolo 204815 de 21/06/2021. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:-**Procede-se a esta averbação nos termos do documento de arrecadação municipal expedido pelo município de São Gonçalo do Pará-MG, que fica arquivado, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o n.º. **01.01.001.2758.001**. Emol.: R\$18,80 Tx.Fisc.Jud.: R\$5,91 Total: R\$24,71 (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico n.º. EUL/25917, Cód.Seg: 5999-7295-7771-6281 - rof. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 05 de julho de 2021. O Oficial,

**AV-5/32.707:-** Protocolo 242390 de 18/06/2026:- Procedo a esta averbação nos termos do §7º., artigo 26, da Lei n.º. 9.514/1997, em vista do Requerimento de Consolidação de Propriedade, expedido pela Caixa Econômica Federal - CESAV/FL- CN Suporte à Adimplência - Florianópolis, e do Ofício n.º. 671602/2026 - Caixa Econômica Federal - 1, expedido pela Caixa Econômica Federal - 1, CNPJ n.º. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, ambos datados de 18/06/2026 e representados por *Milton Fontana*, CPF n.º. 575.672.049-91, e em conclusão ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia n.º. 8.4444.2536382-2, datado de 28/05/2021, registrado sob os n.ºs. 2 e 3 desta matrícula, e por não ter sido purgada a mora em tempo hábil por parte dos devedores fiduciários: Luis Felipe Ferreira da Silva, CPF n.º. 061.450.146-60 e Bárbara Cristina da Silva Ribeiro, CPF n.º. 141.818.476-40, **para consolidar a propriedade do imóvel constante da presente matrícula**, em nome da credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n.º. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, pelo valor de **R\$141.888,63 (cento e quarenta e um mil, oitocentos e oitenta e oito reais e sessenta e três centavos)**, ficando, portanto, apta a promover o leilão público, conforme determina o artigo 27 da Lei n.º. 9.514/1997. Os documentos citados e anexos ficam arquivados em Cartório, juntamente com Guias de Informação e Quitação do ITBI com avaliação fiscal de **R\$141.888,63 (cento e quarenta e um mil, oitocentos e oitenta e oito reais e sessenta e três centavos)**. Emol.: R\$2.798,84 Tx.Fisc.Jud.: R\$1.288,29 Total: R\$4.087,13 ISSQN: R\$0,00 - (Ato: 1 x 4241-6, 8 x 8101-8). Selo Eletrônico n.º. KIC/73998, Cód.Seg: 2767-4975-9312-7436 - sas. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 15 de julho de 2026. O Oficial,

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento de parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei n.º. 15.424/2004.

#### CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia,extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei n.º. 6015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Pará de Minas, 15 de Julho de 2026.

**REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG**  
Alexandre Mendes Ferreira de Melo

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200-2/01. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas através do site <https://ridigital.org.br> em consulta do código de validação, que está impresso na lateral desta.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PARÁ DE MINAS-MG

Selo de Consulta N.º KIC74007  
Código de Segurança: 5938.2790.2214.7127

Quantidade de Atos Praticados: 001  
Ato(s) praticados por: Alexandre Mendes Ferreira de Melo  
Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08 - ISSQN: 0,00



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

CERTIDÃO