

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA TRÊS CORAÇÕES**

Denise Maria Soares - Oficiala de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que revendo, neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, sob a matrícula **047324.2.0025329-97** de **26/02/2009**, constatou:

CNM: 047324.2.0025329-97

LIVRO Nº 2 -

REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

TRÊS CORAÇÕES - MINAS GERAIS

MATRÍCULA
25.329

FOLHA
01

IMÓVEL

Urbano. Rua E, nº 31, Conjunto Habitacional Rio do Peixe II, nesta cidade.

Uma casa residencial com 36,59m² de área edificada e seu respectivo lote de terreno de n: 07 (sete) da quadra 04 (quatro), com a área de 240,00m² (duzentos e quarenta metros quadrados), medindo e confrontando: 12,00m, pela frente, com a Rua E; 20,00m, pelo lado direito, com o lote n: 08; 12,00m, nos fundos, com o lote n: 14; e, 20,00m, pelo lado esquerdo, com o lote n: 06.

Proprietária: Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB - MG, com sede em Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob o n: 17.161.837/0001-15.

Reg. ant.: R.2 - 6.525, fls. 01 e 02, Livro 2, de 24 de março de 1.983, deste Ofício.

Três Corações, 26 de fevereiro de 2.009.

O Oficial subst.:

Marco Antonio Fonseca e Lemos
Marco Antonio Fonseca e Lemos.

R.1 - 25.329. Em 26 de fevereiro de 2.009.

Conforme Contrato particular com força de escritura pública (Lei 4.380/64 e suas alterações), datado de 11 de dezembro de 2.008, celebrado em Belo Horizonte-MG, a proprietária **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 14.606,11, a **ANGELA MARIA SOUZA RIBEIRO**, brasileira, separada judicialmente, do lar, CI M-2.902.033-SSPMG, CPF 313.369.816/87, residente e domiciliada nesta cidade. Demais condições nos termos do contrato. Dou fé.

O Oficial subst.:

Nayla Gabrielle Neves A. Pompeu
Nayla Gabrielle Neves A. Pompeu.

AV-2-25329 - 11/10/2022

ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO - Nos termos da Lei Municipal n° 2.853/98 de 15 de maio de 1.998, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula está localizado na atual **Rua Sebastião Renato Pereira**, antiga Rua E, **Bairro Rio do Peixe**. Ato de Ofício - não incidência de emolumentos nos termos do artigo 10, §2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

O Oficial Interino:

Nayla Gabrielle Neves A. Pompeu

Nayla Gabrielle Neves A. Pompeu
Escritor Autorizada

Continua no verso

(Continua no verso)

MATRÍCULA

25329

FOLHA

1

Erivelton Bernardes.

AV-3-25329 - 11/10/2022 - Protocolo: 115599 - 22/09/2022

AMPLIAÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar a ampliação em 101,10m² da casa residencial referida na abertura desta matrícula, com a área de 36,59m², passando a totalizar a área edificada de 137,69m², cujo valor declarado é de R\$ 190.000,00. Foi apresentado o Alvará de Habite-se nº 211, datado de 12 de setembro de 2.022 e Discriminação de Área de Projeto Aprovado datado de 14 de setembro de 2.022; ambos expedidos pela Prefeitura Municipal local. Dou fe. Ato: 4212, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.124,57. Recome: R\$ 67,47. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 553,94. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 1.745,98. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 39,70. Recome: R\$ 2,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,20. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 55,30. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: GCQ40593, código de segurança : 0069374148379779. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.209,31. Valor Total do Recome: R\$ 72,58. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 583,12. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.865,01. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu
 O Oficial Interino: *Gleisi Pompeu* Nayla Gabrielle Neves A. Pompeu
 Erivelton Bernardes. Escrevente Autorizada

AV-4-25329 - 11/10/2022 - Protocolo: 115599 - 22/09/2022

CND/SRF/PGFN - Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a CND/SRF/PGFN - aferição 90.012.18931/67-001, datada de 15 de setembro de 2.022, referente à obra mencionada na AV.3, retro. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recome: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 29,89. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: GCQ40593, código de

Continua na ficha 2

(Continua na folha

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
TRÊS CORAÇÕES/MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 047324.2.0025329-97

MATRÍCULA
25329

FICHA Nº
2

segurança : 0069374148379779. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.209,31. Valor Total do Recome: R\$ 72,58. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 583,12. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.865,01. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

O Oficial Interino:

Erivelton Bernardes
Erivelton Bernardes

Nayla Gabrielle Neves A. Pompeu
Escriturante Autorizada

R-5-25329 - 02/03/2023 - Protocolo: 117180 - 27/02/2023

COMPRA E VENDA - Conforme contrato particular com caráter de escritura pública nº 8.4444.2882460-0 (Lei 4.380/64 e suas alterações), datado de 13 de fevereiro de 2.023, celebrado nesta cidade, a proprietária ANGELA MARIA SOUZA RIBEIRO, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 161.000,00, a **ANDERSON MAGALHÃES**, gerente, CI RG MG-10.300.790-SSPMG, CPF 014.122.586-69, e sua mulher **JESSICA SANTOS DE OLIVEIRA**, atendente, CI RG MG-20.006.924-PC/MG, CPF 136.517.646-05; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Álvaro Figueiredo Branquinho, nº 235, Casa A, Bairro Alto Però, nesta cidade. Demais condições nos termos do contrato. Dou fé. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,51. Recome: R\$ 0,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,16. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 4,88. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.114,96. Recome: R\$ 66,90. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 549,20. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 1.731,06. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 58,66. Recome: R\$ 3,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,60. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 81,76. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: GND26199, código de segurança : 1686322470250733. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.244,71. Valor Total do Recome: R\$ 134,66. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária:

Continua no verso

MATRÍCULA
25329

FICHA Nº
2

R\$ 1.092,84. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.472,21. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

Dig. por Josiane Costa Trindade Balbinotti.

O Oficial Interino:

Erivelton Bernardes.

Aurélio Henrique B. de Oliveira
Escrevente Autorizado

R-6-25329 - 02/03/2023 - Protocolo: 117180 - 27/02/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato referido no R.5, retro, os atuais proprietários deram o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 128.762,05, a saber: **valor de recursos próprios**: R\$ 32.237,95; **pagamento**: por meio de prestações mensais e sucessivas no prazo de 420 meses de amortização; **taxa de juros contratada**: 5.5000% a.a. e 0.4573% a.m. nominal e efetiva de 5.6408% a.a. e 0.4583% a.m.; **valor do encargo inicial contratado**: R\$ 958,44; **vencimento do primeiro encargo mensal**: 20/03/2023; **Sistema de Amortização**: SAC; **reajuste dos encargos**: de acordo com item 4; **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012)**: taxa de administração: R\$ 0,00 e diferencial na taxa de juros: R\$ 2.249,84; **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão**: R\$ 162.000,00. Demais condições nos termos do contrato. Dou fé. **Ato**: 4540, quantidade **Ato**: 1. **Emolumentos**: R\$ 1.042,66. **Recompe**: R\$ 62,56. **Taxa de Fiscalização Judiciária**: R\$ 513,55. **ISS**: R\$ 0,00. **Total**: R\$ 1.618,77. **Poder Judiciário** - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: GND26199, código de segurança : 1686322470250733. **Valor Total dos Emolumentos**: R\$ 2.244,71. **Valor Total do Recompe**: R\$ 134,66. **Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária**: R\$ 1.092,84. **Valor Total Total do ISS**: R\$ 0,00. **Valor Total Final ao Usuário**: R\$ 3.472,21. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Josiane Costa Trindade Balbinotti.

O Oficial Interino:

Continua na ficha 3

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
TRÊS CORAÇÕES/MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
25329

FICHA Nº

3

Aurélio Henrique B. de Oliveira
Escritor Autorizado

Eriuelton Bernardes.

AV-7-25329 - 10/07/2026 - Protocolo: 130809 - 22/06/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Ofício nº 657618/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 19 de junho de 2026, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, neste ato representada por MILTON FONTANA, CPF nº 575.672.049-91, instruído com a prova da intimação por inadimplemento dos devedores/fiduciários ANDERSON MAGALHÃES e sua mulher JESSICA SANTOS DE OLIVEIRA, já qualificados, e com as certidões do decurso do prazo sem purgação da mora datadas de 02 de abril de 2026 (protocolo nº. 128.991), bem como do comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$169.712,81 (cento e sessenta e nove mil, setecentos e doze reais e oitenta e um centavos), procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, §7º. da Lei nº. 9.514/97, para constar a **consolidação da propriedade plena do imóvel** objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição Financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em virtude do não cumprimento da obrigação. Em conformidade com o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, a adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. O Referido é Verdade e Dou Fé. Ato: 4241, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2.717,08. Recomeço: . TFC: R\$ 1.262,61. ISS: R\$ 126,34. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.106,03. Ato: 8101, quantidade de Atos: 5. Emolumentos: R\$ 51,10. Recomeço: . TFC: R\$ 16,95. ISS: R\$ 2,40. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 69,55. . Nº selo de consulta: KFC34029, Código de segurança: 8175469118371848. Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

A Oficiala de Registro:

Natielle Andrade Ferreira
Escritor Autorizado

Continua no verso

MATRÍCULA
25329

FICHA Nº
3

Denise Maria Soares.

AV-8-25329 - 10/07/2026 - Protocolo: 130809 - 22/06/2026

CANCELAMENTO - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária em favor da credora, conforme AV. 7, supra, procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** contrato nº 844442882460-0, registrada sob o R.6, retro. O Referido é Verdade e Dou Fé. Ato: 4140, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 110,78. Recome: . TFF: R\$ 34,47. ISS: R\$ 5,15. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 150,40. . N° selo de consulta: KFC34029, Código de segurança: 8175469118371848. Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

A Oficiala de Registro:

Denise Maria Soares.

Natiele Andrade Ferreira
Escrevente Autorizada

O referido é verdade. Dou fé. Três Corações-MG, 10 de julho de 2026.

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 Tribunal de Justiça 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	
Registro de Imóveis de Três Corações - MG	
SELO DE CONSULTA: KFC34029	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8175469118371848	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Rute dos Santos Freitas - Auxiliar	
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	

Denise Maria Soares - Oficiala de Registro
Cópia expedida por: Rute dos Santos Freitas.