



C E R T I D ã O

FICHA N.º 01

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 29.150

Data 21/11/2014

Imóvel: Lote nº 80 da quadra G, situado no Município de Santana da Vargem-MG, no loteamento Mario Alves de Carvalho, com área de 189,70 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 6,00 metros para a Rua Seis, pelo lado direito em 20,00 metros com o lote 81, pelo lado esquerdo em 21,15 metros com espólio de Marne Teodoro Silva e aos fundos em 12,97 metros com o lote 73 e 74.

Proprietários: MARIA DAS GRAÇAS CARVALHO, brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob o nº 257.480.148-23, portadora da CI 25.831.194-0. PROPRIETÁRIA DE 50%(CINQUENTA POR CENTO) DO IMÓVEL; EDER ALVES DE CARVALHO, brasileiro, motorista, inscrito no CPF sob o nº 036.338.736-60, portador da CI MG-10.722.482, casado pelo regime de comunhão parcial de bens em 27 de dezembro de 1996 com CRISTIELE APARECIDA DE JESUS CARVALHO, comerciante, inscrita no CPF sob o nº 053.972.016-00, portadora da CI MG-12.833.720; EMERSON LOPES DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, inscrito no CPF sob o nº 044.294.136-65, portador da CI 10.722.380, CPF 257.480.148-23, residentes e domiciliados em Santana da Vargem-MG. PROPRIETÁRIOS CADA UM DE 25%(VINTE E CINCO POR CENTO) DO IMÓVEL;

Registro anterior: loteamento registrado sob o nº R.21.M.15841 em 27/10/2014 deste Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Três Pontas.

Protocolo nº 96967 em 22 de agosto de 2014. Emol: R\$14,92. RC: R\$0,89. TFJ: R\$4,97.

Camila Renata Silveira
Camila Renata Silveira
Oficial Substituta

Continua no verso.

Continua no verso.

Av.01/29.150 - 05/08/2025. EX-OFÍCIO. Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo nº 213, inciso I, da Lei 6.015/1.973, para constar **a correção do R.0**, onde o correto é **CRISTIHELE APARECIDA DE JESUS CARVALHO** e não como constou. Protocolo nº 138.336 em 01 de agosto de 2025. Dou fé. Emol: R\$0,00. RC: R\$0,00. TFJ: R\$0,00. ISS: R\$0,00. Total: R\$0,00. Selo: JCC76205. Código de Segurança: 3164-4296-4838-6088.

[Assinatura]

Taiane Gomes Souza
Junqueira
Escrevente

R.02/29.150 - 24/11/2025. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: 01) **MARIA DAS GRAÇAS CARVALHO**, brasileira, viúva, administradora, CI 25.831.194-0 SSP/SP, CPF 257.480.148-23, residente e domiciliada em Santana da Vargem/MG, na Rua Pedro Martins Oliveira, nº 25, Bairro Centro; 02) **EMERSON LOPES DE CARVALHO**, brasileiro, solteiro, administrador, CPF 044.294.136-65, residente e domiciliado em Santana da Vargem/MG, na Avenida Brasil, nº 134, Bairro Centro e 03) **EDER ALVES DE CARVALHO**, brasileiro, administrador, CPF 016.338.736-60 e s/m **CRISTIHELE APARECIDA DE JESUS CARVALHO**, brasileira, administradora, CI MG-12.833.720 PC/MG, CPF 053.972.016-00, casados em 27/12/1996, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados em Santana da Vargem/MG, na Rua Pedro Martins de Oliveira, nº 25, Bairro Centro. **ADQUIRENTE:** **WEVERTON PAULO DOS REIS**, brasileiro, solteiro, motorista de veículos de transporte de carga, CPF 129.141.836-90, residente e domiciliado em Santana da Vargem/MG, na Rua Francisco X Oliveira, nº 35, Bairro Centro. **COMPRA E VENDA:** Contrato por Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, de venda e compra de terreno residencial, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - **PROGRAMA MINHA CASA, MINHA VIDA**, contrato nº 8.4444.3926999-8, (Lei nº 4.380/1964), celebrado em Boa Esperança/MG, em 25/08/2025. **VALOR:** R\$100.000,00 (cem mil reais). Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), bem como apresentada a Certidão Municipal. Protocolo nº 139.455 em 24 de outubro de 2025. Dou fé. Cód.Ato: 4517-9 Qtd: 1; Emol: R\$938,89. RC: R\$70,67. TFJ: R\$389,00. ISS: R\$46,94. Total: R\$1445,50. Ind.: Cód.: 4301-8 Qtd: 2; Emol: R\$7,58. RC: R\$0,58. TFJ: R\$2,54. ISS: R\$0,38. Total: R\$11,08. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 14; Emol: R\$63,56. RC: R\$4,76. TFJ: R\$21,42. ISS: R\$3,08. Total: R\$92,82. Selo: JLD71871. Código de Segurança: 2108-0831-4579-5234.

[Assinatura]

Carlos Vinícius
Mascarenhas do Amaral
"Líder"

Continua na ficha 02

FICHA N.º 02

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 29.150 **Data** 24/11/2025

R.03/29.150 - 24/11/2025. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do contrato registrado sob o **R.02** acima, o proprietário **DEU** o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Aureliano Anastacio de Bastos Neto**, brasileiro, casado, economiário, CI MG-8.570.129 SSP/MG, CPF 014.418.786-88, conforme procuração lavrada às folhas 114, do livro 310-P, em 29/10/2024, no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Poços de Caldas/MG e subestabelecimento lavrado às folhas 161, do livro 177-P, em 24/11/2024, no Cartório do 1º Ofício da Comarca de Minas/MG, doravante denominada CAIXA para garantia da dívida no valor de **R\$200.000,00 (duzentos mil reais)**, pagáveis por meio de prestações mensais e sucessivas no prazo de **428 meses**, a Taxa de Juros Contratada Nominal de 7.6600% a.a. e Efetiva de 7.9347% a.a., sendo o valor do encargo mensal inicial total de R\$ 1.454,80 (um mil e quatrocentos e cinquenta e quatro reais e oitenta centavos), com **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 24/09/2025; Sistema de Amortização: PRICE.** Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 6. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R\$ 272.686,77** (duzentos e setenta e dois mil e seiscentos e oitenta e seis reais e setenta e sete centavos). Demais condições constam nos termos do Contrato, cuja uma das vias fica arquivada nesta Serventia. Protocolo nº 139.455 em 24 de outubro de 2025. Dou fé. Cód.Ato: 4542-7

Carlos Vinícius
Mascarenhas de
- Oficial -
Continua no verso.

Qtd: 1; Emol: R\$1.285,38. RC: R\$96,75. TFJ: R\$642,26. ISS: R\$64,27. Total: R\$2088,66. Ind.: Cód.: 4301-8 Qtd: 2; Emol: R\$7,58. RC: R\$0,58. TFJ: R\$2,54. ISS: R\$0,38. Total: R\$11,08. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 14; Emol: R\$63,56. RC: R\$4,76. TFJ: R\$21,42. ISS: R\$3,08. Total: R\$92,82. Selo: JLD71871. Código de Segurança: 2108-0831-4579-5234.

Corios Vinícius
Mascarenhas do Amaral
- Oficial -

Av.04/29.150 - 15/06/2026. LOGRADOURO E BAIRRO. Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com a **Lei Municipal nº 1.580 em 18/11/2021**, a Rua Seis passou a denominar-se **Rua Bruno Tigano - Bairro São Luiz - CEP 37.195-000**. Protocolo nº 142.075 em 28 de maio de 2026. Dou fé. Cód.Ato: 4159-0 Qtd: 1; Emol: R\$0,00. RC: R\$0,00. TFJ: R\$0,00. ISS: R\$0,00. Total: R\$0,00. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 9; Emol: R\$85,50. RC: R\$6,48. TFJ: R\$28,89. ISS: R\$4,32. Total: R\$125,19. Selo: KDS45025. Código de Segurança: 6132-3824-2088-7091.

Av.05/29.150 - 15/06/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 28/05/2026, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por **Daniele Fydryszewski Vilasfam**, conforme procuração anexa, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao **contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia nº 8.4444.3926999-8**, registrado sob **R.03**, desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito, conforme certidão expedida por esta Serventia em 06/03/2026, certificando que **WEVERTON PAULO DOS REIS**, CPF 129.141.836-90, foi intimado através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Três Pontas/MG, com recebimento pelo devedor em 07/02/2026, às 07h25min, e transcorrido o prazo de 15 dias da purga da mora a parte devedora não compareceu para solver o débito no prazo legal, razão pela qual fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. **VALOR: R\$ 275.511,78** (duzentos e setenta e cinco mil e quinhentos e onze reais e setenta e oito centavos). Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 5.510,24 (cinco mil e quinhentos e dez reais e vinte e quatro centavos), bem como apresentada a certidão municipal. Os

Continua na ficha 03

Franciele Maria Cassimiro
Escrevente

FICHA N.º 03

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 29.150

Data 15/06/2026/

CNM: 061473.2.0029150-38

documentos ficam arquivados nesta Serventia. PERMANECE O R.03 DESTA MATRÍCULA. Protocolo nº 142.075 em 28 de maio de 2026. Dou fé. Cód.Ato: 4243-2 Qtd: 1; Emol: R\$2.855,77. RC: R\$214,95. TFJ: R\$1.701,35. ISS: R\$142,79. Total: R\$4914,86. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 9; Emol: R\$85,50. RC: R\$6,48. TFJ: R\$28,89. ISS: R\$4,32. Total: R\$125,19. Selo: KDS45025. Código de Segurança: 6132-3824-2088-7091.

Av.06/29.150 - 15/06/2026. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA. Procede-se a esta averbação conforme guia de imposto sobre a transmissão de bens imóveis - ITBI, da Prefeitura Municipal de Santana da Vargem/MG, datada de 26/05/2026, para constar que o imóvel objeto desta matrícula possui inscrição imobiliária municipal nº 01.03.055.0130.1 - código do imóvel 3102. Protocolo nº 142.075 em 28 de maio de 2026. Dou fé. Cód.Ato: 4135-0 Qtd: 1; Emol: R\$25,67. RC: R\$1,93. TFJ: R\$8,67. ISS: R\$1,28. Total: R\$37,55. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 9; Emol: R\$85,50. RC: R\$6,48. TFJ: R\$28,89. ISS: R\$4,32. Total: R\$125,19. Selo: KDS45025. Código de Segurança: 6132-3824-2088-7091.

Franciele Maria Cassimiro
Escrevente

Franciele Maria Cassimiro
Escrevente

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 29150 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Três Pontas, 19 de junho de 2026 .

_ Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral - Oficial
_ Monique Martins do Amaral - Oficial Substituta

Emolumentos: R\$28,23; PECG: R\$2,13;Taxa fiscalização: R\$10,72; ISSQN: R\$1,41; **Total: R\$42,49.**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE
JUSTIÇA

Ofício de Registro de Imóveis de Três Pontas -MG
Selo Eletrônico nº KDS45037
Cód. Seg.: 1701.3844.6627.2651
Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Camila Renata Silverio- Auxiliar de Cartorio
Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - Valor Final
R\$42,49
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



