



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE ÁGUAS FORMOSAS**

Rua Pampam, nº 66 - Centro - CEP 39880-000
Águas Formosas - Minas Gerais - Telefone (33)3611-1452 - (33) 98717-1375

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1º - Código Civil

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM): 044024.2.0010878-92 do livro 02 de Registro Geral, datada de 17/06/2020

PEDIDO: 38284

CERTIFICO que a presente certidão é expedida em formato eletrônico, mas pode ser impressa pelo interessado sem prejuízo de sua validade. Confira a autenticidade desta certidão através do QR code, nos termos do art. 19, §§5º e 6º da Lei nº 6.015/73 alterados pela Lei nº 14.382/22. Segue inteiro teor da matrícula em epígrafe:

10878 - 17/06/2020 - Protocolo: 28742 - 19/05/2020

IMÓVEL: LOTE 325 – QUADRA 062, situado no município de **Águas Formosas-MG**, localizado na **Rua do Corredor s/nº**, bairro **Gameleira**, com as seguintes medidas e confrontações: **74,97 m² (setenta e quatro metros e noventa e sete centímetros quadrados)**, de área total, sendo 7,10 m (sete metros e dez centímetros) de frente; 10,40 m (dez metros e quarenta centímetros) de lado direito; 9,10 m (nove metros e dez centímetros) de lado esquerdo; 8,28 m (oito metros e vinte e oito centímetros) de fundo; confrontando pela lateral direita com o Lote 145, pela esquerda com o Lote 318, e pelo fundo com o Lote 156. **CONSTRUÇÃO:** Contendo paredes de alvenaria, piso de cerâmica, cobertura de telha colonial, sem forro, com 05 (cinco) cômodos, instalação elétrica embutida, instalação sanitária interna simples, estado de conservação novo, tipo casa. **ÁREA CONSTRUÍDA:** 37,21 m² (trinta e sete metros e vinte e um centímetros quadrados). Cadastrado no município sob o nº 01.01.062.0325.001. **PROPRIETÁRIA:** **ISNA RODRIGUES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, aposentada, CI: MG-7.260.642-SSP/MG, CPF 001.482.126-54, residente em Águas Formosas-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** R-4 de 08/12/2010 da Matrícula 6314 do registro geral deste ofício. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: DQZ90045, código de segurança : 8655077497562302. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recompe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê;

AV-1-10878 - 17/06/2020

TRANSPORTE DE ÔNUS: Nos termos do que prescreve o Artigo 230 da Lei 6.015/73, procede-se a esta averbação, de ofício, para ficar consignado que o imóvel da presente matrícula foi objeto de ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, nos termos do **R-5-6314 de 08/12/2010** que foi redigido nos seguintes termos: "**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Em garantia do pagamento da dívida no valor de **R\$ 19.000,00 (dezenove mil reais)**, decorrente do financiamento conforme Reg. 02 bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais o devedor/fiduciante aliena a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, sediada em Brasília – DF, em caráter fiduciário o imóvel objeto deste financiamento descrito no reg. 03 da alienação desta matrícula nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da lei 9514/97 tudo conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mutuo com obrigações e alienações fiduciária – carta de credito individual – FGTS, data de 03/12/2010, Águas Formosas – MG, 08/12/2010." Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos nos termos do § 2º do Artigo 10º da Lei Estadual 15.424/2004. . Dou fé;

AV-2-10878 - 07/08/2025 - Protocolo: 35822 - 28/07/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme o requerimento datado de 30 de julho de 2025, assinado eletronicamente por: MILTON FONTANA, OAB/SP 252.196, inscrito no CPF 281.505.558-97, com poderes conferidos procuração pública registrada no Livro 3621-P, Fls. 100/101, lavrada no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF e Substabelecimento do Livro 3605-P, Fls. 064, e Livro 3623-P, Fls. 200, ambas lavradas no 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília - DF, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica consolidada** em nome da Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, acima qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. **Valor Fiscal:** R\$ 32.230,18 (trinta e dois mil, duzentos e trinta reais, e dezoito centavos). ITBI pago em 29/04/2025, no valor de R\$ 644,60 (seiscentos e quarenta e quatro reais e sessenta centavos). Ato: 4236, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.003,03. Recompe: R\$ 75,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 415,59. ISS: R\$ 32,36. Total: R\$ 1.526,48. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 99,88. Recompe: R\$ 7,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 33,66. ISS: R\$ 3,19. Total: R\$ 144,21. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: JCH80669, código de segurança : 8228769675639131. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fé.

VALIDADE: 30 dias, nos termos do inciso IV, art. 1º do Decreto nº 93.240/86. Em razão da publicação dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/22, CERTIFICO que: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições. Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. "A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.". O referido é verdade e dou fé. **Águas Formosas - MG, 07 de agosto de 2025.** Gustavo Luiz Dias de Souza - Assinatura eletrônica. **SELO DE FISCALIZAÇÃO E RESPECTIVO QR CODE DE VALIDAÇÃO:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000009040110, atribuição: Imóveis, localidade: Águas Formosas. Nº selo de consulta: JCH80670, código de segurança : 7634395721329769. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recompe: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 39,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$

26,97. Valor Total do Recomeço: R\$ 2,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 39,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

CONFIRA A AUTENTICIDADE DA CERTIDÃO ATRAVÉS DO QR CODE PRESENTE NO MANIFESTO DE ASSINATURAS ABAIXO.





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: LMZSM-4WYU2-JSWPY-RVNKC

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Gustavo Luiz Dias De Souza (CPF ***.170.366-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/LMZSM-4WYU2-JSWPY-RVNKC>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>