

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



MUNICÍPIO E COMARCA DE ALÉM PARAÍBA ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 038778.2.0011293-15 de 28/03/2002 verifiquei constar:

11293 - 28/03/2002

IMÓVEL: Rua Antonio Fernandes Timbira, nº 230, no Morro do Timbira, em Porto Novo, nesta cidade. Casa residencial, com todas as benfeitorias, pertences, acessórios e instalações elétricas e sanitárias, com área construída de 54,82 m² (cinquenta e quatro metros quadrados e oitenta e dois décimos), e o respectivo terreno medindo 9,40m (nove metros e quarenta centímetros) de largura nos fundos, por 5,20m (cinco metros e vinte centímetros) de comprimento dos lados, confrontante pela frente com a Rua Antonio Fernandes Timbira, pelos fundos com imóveis remanescentes de Marcos Severo Zamboni e sua mulher, pelo lado direito com Jair Costa Ferreira, por uma área de terreno de uso comum para passagem, medindo 8,55m (oito metros e cinquenta e cinco centímetros), e pelo lado esquerdo com Regina Oliveira Costa e Genilton Ferreira Martins, por outra área de terreno de uso comum, própria para rede de esgoto, medindo 13,50 m² (treze metros quadrados e cinquenta décimos). **PROPRIETÁRIO:** MARCOS SEVERO ZAMBONI, brasileiro, casado, proprietário rural, residente nesta cidade. **REGISTROS ANTERIORES:** Lº 2- fls. 3026 - ns. 1-8.126 e 2-8.126.

R-1-11293 - 28/03/2002

COMPRA E VENDA - COMPRADORA: FÁTIMA ZAMBONI PEREIRA, brasileira, viúva, empregada doméstica, CPF nº 054.855.736/57, residente nesta cidade. **VENDEDORES:** Marcos Severo Zamboni e sua mulher Geralda Mariano Zamboni, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, proprietários, CPF ns. 328.995.216/91 e 462.993.606/82, residentes nesta cidade. **VALOR:** R\$ 6.000,00 (seis mil reais). **TÍTULO:** Escritura pública de 22 de março de 2.002. Tab. substº Cart. 2º Ofício- Wanderlan Alberto de Souza Teperino (Lº 65/O - fls. 06). **CONDIÇÕES:** O preço será pago até 22 de junho de 2.003, representado por uma Nota Promissória, que ficará vinculada à escritura, sendo a quitação dada com o pagamento da nota Promissória. As áreas comuns são de uso da compradora e dos vendedores. Além Paraíba, 28 de março de 2.002. O Oficial, a) Mozart Valente França.

AV-2-11293 - 03/05/2010

QUITACÃO DE PREÇO - Fica quitado o preço da escritura pública de compra e venda acima registrada, sob o nº 1-11.293, em virtude do pagamento da Nota

Promissória vinculada na mesma, conforme recibo que vai arquivado juntamente com requerimento de hoje. Além Paraíba, 03 de maio de 2.010. O Oficial, a) Mozart Valente França.

R-3-11293 - 05/04/2011

COMPRA E VENDA - Casa residencial e o respectivo terreno. COMPRADORAS: 1) LIBERALINA MENDES FERREIRA, solteira, maior, vendedora, CPF nº 785.370.026/15; e 2) JAQUELINE MENDES FERREIRA, solteira, maior, ajudante de logística, CPF nº 083.040.026/55, ambas brasileiras, residentes nesta cidade. VENDEDORA: Fátima Zamboni Pereira, brasileira, viúva, empregada doméstica, CPF nº 054.855.736/57, residente nesta cidade. VALOR: R\$ 35.600,00 (trinta e cinco mil e seiscentos reais), com recursos financiados pela CEF. TÍTULO: Contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, de 23 de março de 2.011. Obs: Foi pago o ITBI devido, em data de 31 de março de 2.011, conforme DAM, que vai arquivado. CONDIÇÕES: Nada consta. Além Paraíba, 05 de abril de 2.011. O Oficial, a) Mozart Valente França.

R-4-11293 - 05/04/2011

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Casa residencial e o respectivo terreno. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília, DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04. DEVEDORAS FIDUCIANTES: 1) Liberalina Mendes Ferreira, solteira, maior, vendedora, CPF nº 785.370.026/15; e 2) Jaqueline Mendes Ferreira, solteira, maior, ajudante de logística, CPF nº 083.040.026/55, ambas brasileiras, residentes nesta cidade. VALOR, PRAZO E CONDIÇÕES: R\$ 35.600,00 (trinta e cinco mil e seiscentos reais), a ser pago em 240 (duzentos e quarenta) prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira delas em 23 de abril de 2.011, no valor total de R\$ 312,16 (trezentos e doze reais e dezesseis centavos), incluindo amortização, juros e prêmios de seguro, Sistema de Amortização/SAC- Sistema de Amortização Constante Novo, recalculados os valores da prestação de amortização, nos 02 (dois) primeiros anos de vigência do prazo de amortização do contrato, a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, efetuados com base no saldo devedor atualizado na forma da Cláusula Nona, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente do contrato, e a partir do terceiro ano poderão ser recalculados trimestralmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, caso venha ocorrer o desequilíbrio econômico do contrato; a parcela de juros é recalculada mensalmente sobre o saldo devedor atualizado conforme Cláusula Nona, mantidos a taxa de juros, sistema de amortização contratados e prazo remanescente; e os recálculos dos prêmios de seguro serão efetuados mensalmente com base nos valores do saldo devedor e da garantia atualizados na forma da Cláusula Nona, aplicados, aos referidos valores os coeficientes relativos às taxas de prêmios vigentes na data do vencimento do encargo, juros nominais de 5,0000% ao ano, equivalente à taxa efetiva de 5,1163% ao ano, e mais estipulações. TÍTULO: Contrato particular, com caráter de escritura pública, de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, de 23 de março de 2.011. Além Paraíba, 05 de abril de 2.011. O Oficial, a) Mozart Valente França.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília, DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei nº 9.514/97, conforme requerimento 09 de junho de 2.026, que vai arquivado. Obs. Foram apresentados e vão arquivados os comprovantes da intimação das devedoras por editais ns. 1739/2025, 1740/2025 e 1741/2025 publicados em 12/11/2025, 13/11/2025 e 14/11/2025 no Diário Registral, certidão de decurso de prazo demonstrando o não pagamento do débito e recolhimento do ITBI devido, em data de 07 de dezembro de 2.018, sobre R\$ 37.975,84 (trinta e sete mil, novecentos e setenta e cinco reais e oitenta e quatro centavos). Além Paraíba, 30 de junho de 2.026. Ato: 4236, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.049,99. Recompe: R\$ 79,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 435,05. Total: R\$ 1.564,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 114,00. Recompe: R\$ 8,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 38,52. Total: R\$ 161,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000015040186, atribuição: Imóveis, localidade: Além Paraíba. Nº selo de consulta: JZU07137, código de segurança : 1579503194973903. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.163,99. Valor Total do Recompe: R\$ 87,67. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 473,57. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.725,23. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial, a) Mozart Valente França.

Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19 § 1º, da Lei 6.015 de 1.973. Além Paraíba, 01 de julho de 2026. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000015040186, atribuição: Imóveis, localidade: Além Paraíba. Nº selo de consulta: JZU07187, código de segurança : 0713518700597990. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recompe: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Total: R\$ 41,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



MOZART VALENTE FRANÇA
OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS