



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Perdizes – Estado de Minas Gerais

Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 387, Térreo, Centro, Perdizes/MG
CEP 38.170-000 Tel.(34) 3663-1377 e-mail: criperdizes@gmail.com



CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

Kelsem Ricardo Rios Lima, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Perdizes, Estado de Minas Gerais, no pleno exercício de sua delegação, na forma da lei, e especialmente com fundamento no art. 19, § 5º da Lei Federal 6.015/1973 (redação dada pela Lei Federal 14.382/2022), **CERTIFICA** que revendo o acervo registral a seu cargo, no **Livro 2 - Registro Geral**, sob o **Código Nacional de Matrícula 039164.2.0002369-16**, consta(m) o(s) seguinte(s) ato(s), que está(ão) devidamente conferido(s) e assinado(s) nos originais sob minha guarda, a saber:

MATRÍCULA
2369

FICHA
001

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

PERDIZES (MG)

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Perdizes, 13 de novembro de 1991

Oficiala: **MARIA APARECIDA FRANCO**

Imóvel - Um terreno urbano situado na Rua Ana Borges de Almeida, no Loteamento denominado **Bairro Novo Horizonte**, nesta cidade e Comarca de Perdizes, constituído pelo lote 03 da quadra 38, medindo 08,33 x 21,34 metros, com a área total de 177,80 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida via pública, pela direita com o lote 04, pela esquerda com o lote 02 e pelos fundos com o lote 34. Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE PERDIZES, inscrita no CGC/MF sob o nº 16.140.772/0001-94, com sede na Avenida Gercino Coutinho nº 20. Registro Anterior: R.2 da Matrícula 833. A Oficiala: *[Assinatura]*

R.1 - Matrícula 2369 - Protocolo 41808 - 11.11.2011 - ARREMATACÃO - Nos termos da Certidão do Termo de Arrematação de Terreno n.º 611/97, de 28.08.1997, extraída da folha 88 verso, do Livro de Registro de Termo de Arrematação n.º 02, expedida pela Prefeitura Municipal de Perdizes (MG) e arquivada sob o nº 1189/2011, **ROSARIO JOSÉ BARBOSA**, lavrador, RG: M-5.610.984-SSP/MG, CPF n.º 719.529.506-00, casado pelo Regime da Comunhão de Bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **MARIA JOSÉ BARBOSA**, do lar, RG: M-6.930.514-SSP/MG, CPF 919.923.896-91, ambos brasileiros, domiciliados na Rua Ana Borges de Almeida n.º 695, nesta cidade, arrematou em hasta pública conforme Lei 637 de 04 de junho 1979, o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de R\$20,00 (vinte reais). - Dou Fé. - Perdizes, 23 de novembro de 2011. - A Oficiala: *[Assinatura]*

Av.2 - Matrícula 2369 - Protocolo 41809 - 11.11.2011 - CONSTRUÇÃO - Procedeu-se a esta averbação, nos termos da Certidão de 20.10.2011, expedida pela Prefeitura Municipal de Perdizes e arquivada sob o nº 1154/2011, para constar que foi construída neste imóvel, uma casa residencial, com 06 (seis) cômodos, telha de barro, paredes de tijolos, piso cimento, com a área total de 69,98m², no valor de R\$27.992,00 (vinte e sete mil novecentos e noventa e dois reais) e que recebeu o nº 695. Não foi apresentada CND do INSS, por se destinar à uso próprio do tipo econômico, sem utilização de mão de obra assalariada, conforme Lei n.º 8.620/93 e Decreto nº 2.848/99. - Dou Fé. - Perdizes, 23 de novembro de 2011. - A Oficiala: *[Assinatura]*

R.3 - Matrícula 2369 - Protocolo 42484 - 08.03.2012 - COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS número 855552049928, de 02.03.2012, expedido pela Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Elenice Maria da Silva Borges, economista, CI: M-2.862.294-SSP/MG, CPF 551.997.636-87, o proprietário, **Rosario José Barbosa** e sua mulher, **Maria José Barbosa**, já qualificados, venderam, com cláusula de alienação fiduciária, o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), para **FRANCISCO DE ASSIS PINTO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, serviços gerais, RG: MG-13.174.170-PC/MG, CPF 057.484.006-00, domiciliado na Rua A n.º 326, Bairro Ferreirinha, nesta cidade, pelo preço de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais), pagos do seguinte modo: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$3.000,00, Recursos Concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de serviço na forma de desconto: R\$2.000,00, financiamento concedido pela CREDORA: R\$45.000,00. Foi pago o ITBI no valor de R\$325,00. Todas as cláusulas e condições são as constantes da via do referido Contrato e anexo, arquivados sob o nº 667/2012. - Dou Fé. - Perdizes, 12 de março de 2012. - A Oficiala: *[Assinatura]*

R.4 - Matrícula 2369 - Protocolo 42484 - 08.03.2012 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLZRH-5REQ8-FHUHP-BA7EY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

2369

FICHA

001

VERSO

Kelsem Ricardo Rios Lima



Oficial Regular
CRI Perdizes/MG

Isolada e Mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS número 855552049928, de 02.03.2012, **Francisco de Assis Pinto de Souza**, já qualificado, alienou à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, para garantir uma dívida no valor de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), concedidos pela Credora Fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Elenice Maria da Silva Borges, economiária, CI: M-2.862.294-SSP/MG, CPF 551.997.636-87, que será amortizada em 300 (trezentos) meses, com taxa anual de juros nominal de 5,0000% e Efetiva de 5,1163%, cujas amortizações serão feitas por meio de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 02.04.2012, sendo que o valor da prestação de R\$337,49 mais seguros de R\$12,60, totalizando R\$350,09 e o valor da garantia de R\$50.000,00 (cinquenta mil reais). Todas as cláusulas e condições pelas quais se obrigam as partes, são as constantes da via do referido Contrato e anexo, arquivados sob o n.º 667/2012. - Dou Fé. - Perdizes, 12 de março de 2012. - A Oficial:

R-5-2369 - 09/06/2026 - Protocolo: 76442 - 02/06/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se a este registro a requerimento datado de 16/04/2026, emitido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/ME n.º 00.360.305/0001-04, **na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia n.º 855552049928, registrado no R.4 desta matrícula**, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, devidamente instruído com Documento de Arrecadação Municipal da Prefeitura Municipal de Perdizes/MG e respectivo comprovante de pagamento no valor de R\$1.123,21 referente ao I.T.B.I, procedo a este registro **para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 56.160,70 (cinquenta e seis mil, cento e sessenta reais e setenta centavos) **foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, considerando que o fiduciante FRANCISCO DE ASSIS PINTO DE SOUZA, CPF: 057.484.006-00, igualmente qualificado, e regularmente intimado nos termos da Certidão deste Oficial, para os efeitos do **art. 26 da Lei Federal 9.514/97**, e visando ao cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular acima identificado, **não purgou a mora** no referido prazo legal, tudo de conformidade com a documentação comprobatória que se arquivou nesta Serventia sob o n.º 76.442/2026. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.561,84. Recomepe: R\$ 117,56. TFI: R\$ 647,11. ISS: R\$ 78,09.FDMP:R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 2.404,60. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 28,50. Recomepe: R\$ 2,16. TFI: R\$ 0,00. ISS: R\$ 1,44.FDMP:R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 41,73. N.º selo de consulta: JZE68217, código de segurança: 2886039339612297.- Dou fé. - RNRLO - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLZRH-5REQ8-FHUHP-BA7EY>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QLZRH-5REQ8-FHUHP-BA7EY>

Esta certidão é plenamente válida tanto em ambiente virtual, com circulação digital, quanto em ambiente físico, se impressa, conforme expressamente disciplinado pelo art. 19, § 5º da Lei Federal 6.015/1973. Negar fé a documento público constitui-se em ato ilícito, sujeito o infrator às penalidades legais. Sua autenticidade poderá ser conferida pelo QR CODE constante da mesma, conforme regulamentação do CNJ – Conselho Nacional de Justiça. O selo eletrônico desta certidão, sob fiscalização do TJMG, poderá ser consultado no endereço eletrônico <https://selos.tjmg.jus.br>. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 1, atribuição: Imóveis, localidade: Perdizes. Nº selo de consulta: JZE68217, código de segurança : 2886039339612297. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recompe: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. ISS: R\$ 1,41. Taxa FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 42,49. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" **Esta certidão tem validade de 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. Conforme Art. 5º-A da Lei Estadual 15.424/2004: "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado 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" **Certidão assinada eletronicamente pelo Oficial Titular Kelsem Ricardo Rios Lima, CPF 027.489.976-03 e/ou pela Oficiala Substituta Raquel Natália Rios Lima Oliveira, CPF 047.435.546-24. Perdizes, 10 de junho de 2026.****