



Valide aqui
este documento

.REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.



Registro de Imóveis

Vicente de Paulo Carvalho, Oficial do
Registro de Imóveis da Comarca de Bom Despacho,
Estado de Minas Gerais

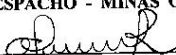
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento verbal das partes interessadas, que revendo o livro nº 2
REGISTRO GERAL, verifiquei que nele foram lavrados os assentos a seguir reprografados:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
BOM DESPACHO - MINAS GERAIS

CNM: 059410.2.0038854-39

Fls. 1


CÍNTIA M. RODRIGUES DE OLIVEIRA
Escrevente Autorizada

MATRÍCULA - 38.854

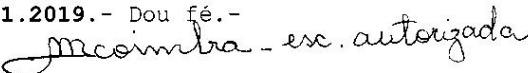
01 de outubro de 2015

Imóvel: Um lote de terreno de número **41**, da quadra nº **07**, com a área de **200,00m²**, sendo 10,00m de frente por 20,00m dos lados e 10,00m no fundo, situado na **rua Omicron, no bairro Geraldo Cesário**, nesta cidade; limitando pela frente, com a referida rua; pela direita, com o lote nº 40; pela esquerda, com o lote nº 44; e pelo fundo, com o lote nº 42.-

Proprietária: **JOÃO BATISTA FERREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na rua Passos, nº 11, bairro São Vicente, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.211.341/0001-09.-

Emolumentos: R\$14,63.- Recome: R\$0,92.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$5,13.- ISS: R\$0,77.-
Regº antº: nº R-6-33.581, livro nº 2-RG.-

AV-1-38.854 - Protocolo nº 108306, de 18 de outubro de 2019.- O imóvel descrito na matrícula está gravado com **hipoteca de 1º grau**, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, estando a referida hipoteca registrada sob nº R-9-33.581, no livro nº 2-RG.- Emolumentos: R\$8,08.- Recome: R\$0,48.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$2,69.- ISS: R\$0,41.- **Averbado em 12.11.2019.**- Dou fé.-

 - ex. autorizada

R-2-38.854 - Protocolo nº 113334, de 22 de fevereiro de 2021.- Transmittente: João Batista Ferreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, representada por seus sócios Agueda Valadares do Amaral, CPF nº 741.730.656-04 e João Batista Ferreira, CPF nº 230.755.626-53.- Adquirente: **LEANDRO JUNIO DE SOUZA SANTOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 10.02.2001, trabalhador de fabricação de calçados e artefatos de couro, CPF nº 149.427.276-85, C.I. nº MG-21418713-PC/MG, domiciliado e residente na avenida Rio de

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6B4C-YCWEB-U94B8-WLU2V>



Valide aqui
este documento

-MATRÍCULA N° 38.854-

CNM: 059410.

Continuação do registro n° R-2-38.854:

Janeiro, n° 242, bairro São Vicente, nesta cidade
Empreendedora/Construtora/Fiadora: **MEVRA CONSTRUTORA L**
CNPJ sob n° 00.089.448/0001-23, situada na avenida
Gabaglia, 1001, Luxemburgo, Belo Horizonte/MG, represen
por Agueda Valadares do Amaral, já qualificada, CNH
00834105100.- **COMPRA E VENDA.**- Contrato de compra e vend
terreno e mútuo para construção de unidade habitacio
alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obriga
- Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS
8.7877.1033890-6, datado de 07.01.2021, com caráter
escritura pública, na forma do §5° do artigo 61, da Le
4.380/64, forma da MP 996/2020, arquivado neste Ser
Registral.- **Valor da compra e venda: R\$7.000,00.-** O im
está quite com o Fisco e o imposto de transmissão "in
vivos" e respectivas taxas, no valor total de R\$170,63,
recolhido, conforme documentos arquivados neste Ser
Registral.- Certidão Negativa de Débitos Relativos
Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida
Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome
transmitente, cuja cópia fica arquivada neste Ser
Registral.- As cláusulas e demais condições constantes
contrato, ficam fazendo parte integrante deste regist
Emolumentos: R\$167,40.- Recome: R\$10,04.- Taxa
fiscalização judiciária: R\$68,38.- ISS: R\$8,37.- **Regist**
em 08.03.2021.- Dou fé.-

e qual. f.f.

AV-3-38.854 - Protocolo n° 113334, de 22 de fevereiro
2021.- O imóvel descrito na matrícula fica liberado
garantia hipotecária registrada sob n° R-9-33.581, cons
autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, const
do Contrato de compra e venda de terreno e mútuo
construção de unidade habitacional, alienação fiduciári
garantia, fiança e outras obrigações - Programa Casa Ver
Amarela - Recursos do FGTS n° 8.7877.1033890-6, arqui
nesta Serventia.- Em consequência, fica cancelada
averbação n° AV-1-38.854.- Emolumentos: R\$8,87.- Recc
R\$0,53.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$2,96.-
R\$0,45.- **Averbado em 08.03.2021.-** Dou fé.-

e qual. f.f.

-continua às fls. 2-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6B4C-YCWEB-U94B8-WLU2V>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
BOM DESPACHO - MINAS GERAIS

CNM: 059410.2.003
Fls

VICENTE DE PAULO CARVALHO
Oficial

-Continuação da Matrícula nº 38.854-

R-4-38.854 - Protocolo nº 113334, de 22 de fevereiro de 2021.- Devedor fiduciante: **LEANDRO JUNIO DE SOUZA SANTOS** qualificado.- Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Contrato instrumento particular, nº 8.7877.1033890-6, datado 07.01.2021, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da dívida: R\$64.000,00**, a ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de **R\$346,09.-** **Valor da garantia fiduciária: R\$80.000,00.-** **Juros:** nominal: 4.7500% ao ano, Taxa efetiva: 4.8547% ao ano **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$80.000,00.-** **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** De acordo com a cláusula número "15" do contrato ora registrado e parágrafos.- As demais cláusulas e condições constantes no contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro. **Emolumentos: R\$539,62.-** **Recompe: R\$32,37.-** **Taxa de fiscalização judiciária: R\$220,40.-** **ISS: R\$26,00.-** **Registrado em 08.03.2021.-** Dou fé.-

AV-5-38.854 - Protocolo nº 115158, de 22 de julho de 2021. Foi construída no imóvel, **uma casa residencial, com 40 de área construída**, situada na **rua Omicron, nº 36, no bairro Geraldo Cesário**, nesta cidade, lançada pela Prefeitura Municipal desta cidade, pelo valor de **R\$38.000,00**, tendo a dita Prefeitura expedido o respectivo alvará de "Habitação", em 07.06.2021, sob nº KPMX-GIJJ, conforme documentos apresentados e arquivados neste Serviço Registral.- Cerificação Negativa de Débitos do INSS nº 51.244.89286/74-001, em data de 23.06.2021, arquivada nesta Serventia.- Redução de 50% das custas de emolumentos devidos na referida averbação, termos do artigo 42, inciso II, § 2º, da Lei nº 12.424/2011 considerando que o imóvel encontra-se nas normas do PM. **Emolumentos: R\$181,39.-** **Recompe: R\$10,88.-** **Taxa de fiscalização judiciária: R\$74,09.-** **ISS: R\$9,07.-** **Averbação em 23.08.2021.-** Dou fé.-

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6B4C-YCWEB-U94B8-WLU2V>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6B4C-YCWEB-U94B8-WLU2V>

-Continuação da matrícula nº 38.854-^{CNM: 059410.2.003}

AV-6-38.854- Protocolo nº 133743, de 02 de abril de 202
Conforme o requerimento datado de 27.03.2026; a cert
expedida por esta Serventia em 28.11.2025, certificando
LEANDRO JUNIO DE SOUZA SANTOS, foi intimado através de ec
publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico,
dias 27.10.2025, 28.10.2025 e 29.10.2025, para efetua
pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que
refere o **R-4**; e que o pagamento da dívida não foi realiz
fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel ok
desta matrícula em nome de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**,
qualificada, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/19
Valor da consolidação: R\$84.662,06; ITBI recolhido sob o v
de R\$1.734,10; valor do imóvel para recolhimento de 1
R\$84.662,06.- Inscrição imobiliária nº 01.24.007.0260.0
Quantidade de atos: 01 (Código Fiscal nº 4239).- Selo Dig
JYW84294 - Código de Segurança: 1324015215898134.- Emolumer
R\$ 1.965,69.- Recome: R\$ 147,95.- Taxa de Fiscaliz
Judiciária: R\$ 814,42.- ISS: R\$ 98,28.- **Averbado**
15.04.2026.- Dou fé.- Oficial Substituto Domingos Sávio
Carvalho



Valide aqui
este documento

Bom Despacho/MG, 15 de abril de 2026
Assinado digitalmente por FREDERICO GARGAZZA CABRAL

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200
11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Bom Despacho/MG

SELO DE CONSULTA: JYW84313
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7198205135863347

Protocolo Nº 133.743 - de 02/04/2026
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 15/04/2026
Ato(s) praticados por: Domingos Sávio de Carvalho - Oficial Substituto

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>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F6B4C-YCWEB-U94B8-WLU2V>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

