



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

1/7

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG REGISTRO GERAL

Rubrica

Matrícula Nº 89011 Ficha Nº 1 Livro Nº 2 Data 19/08/2021

IMÓVEL: Bloco 9 - 1º PAVIMENTO: Um apartamento nº 101, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL RECANTO DOS SINOS**, com a área construída privativa principal de 42,90m² (quarenta e dois metros e noventa decímetros quadrados), uma área privativa total 42,90m², área de uso comum de 37,36m², área real total de 80,26m², fração ideal 0,00416667 do respectivo terreno com a área de 10.896,53m² (dez mil, oitocentos e noventa e seis metros e cinquenta e três decímetros quadrados), sito na Avenida Domingos Pinto Camarano, nº 360, Bairro Colônia do Marçal, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro até vértice 4A distância de 12,86 m, confrontando neste trecho com Viação Férrea Centro Oeste até vértice 5, de coordenadas N 2.041, 034m e E 2.588,965m; deste, segue com azimute de 101° 20' 20" e distância de 16,16m confrontando neste trecho com Viação Férrea Centro Oeste até o vértice 6, de coordenadas N 2.037, 856 m e E 2.604,813m; deste, segue com azimute de 102°02'48" e distância de 18,74m confrontando neste trecho com Viação Férrea Centro Oeste até o vértice 7, de coordenadas N 2.033,945m e E 2.623,143m; deste, segue com azimute de 179° 40'50" e distância de 32,27m, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense Paulo Silvestre até o vértice 8, de coordenadas N 2.001,675m e E 2.623, 323m, deste, segue com azimute de 181° 36'39" e distância de 21,42m, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense e Paulo Silvestre até o vértice 9, de coordenadas N 1.980, 259m e E 2.622,721m; deste, segue com azimute de 179° 48'15" e distância de 50,90m, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense e Paulo Silvestre até o vértice 10 de coordenadas N 1.929, 361m e E 2.622,895m; deste, segue com azimute de 180°45 50" e distância de 19,74, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense e Paulo Silvestre até o vértice 11, de coordenadas N 1.909, 626m e E 2.622, 631m; deste, segue com azimute com de 180 4400" e distância de 26,40m, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense e Paulo Silvestre até o vértice 12, de coordenadas N 1.883, 224m e E 2.622, 293m; deste, segue com azimute de 181°03'20" e distância de 14,53m, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense e Paulo Silvestre até o vértice 13, de coordenadas N 1.868, 701m e E 2.622, 026; deste segue com azimute de 181° 22'18" e distância de 14,48m, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense e Paulo Silvestre até o vértice 14, de coordenadas N 1.854,229m e E 2, 621, 679m; deste com azimute de 111° 13'07" e distancia de 0,47m, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense e Paulo Silvestre até o vértice 15, de coordenadas N 1.854,060m e E 2.622, 115m; deste, segue com azimute de 181°19'27"e distância de 6,12m, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense Paulo Silvestre até o vértice 16, de coordenadas N 1.847,94 2m e E 2.621,974m; deste, segue com azimute de 233°54 33" e distância 29, 53m, confrontando neste trecho com Av Domingos Pinto Camarano até o vértice 17 de coordenada N 1.830,547m e E 2.598,111m; deste, segue com azimute de 234° 09'28"distância de 30,44m, confrontando neste trecho com Av Domingos Pinto Camarano até o vértice 17A deste, segue com a distância 249, 49m, confrontando neste trecho com ÁREA B (AREA REMANESCENTE) até o vértice 4A

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2HHC-URAEY-WHCA5-PL2LZ>

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

onr



Valide aqui
este documento de Imóveis
do Rio de Janeiro



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

2/7

poção inicial deste perímetro. **PROPRIETÁRIA: SÃO JOÃO DEL REY CAC SPE INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada, sob o CNPJ nº 37.411.136/0001-02, com sede na Rua Gabriela de Melo, nº 351, Sala 17, Bairro Olhos D'Água, em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR: Livro 22, R-2, matrícula 88.477, deste Serviço.** O referido é verdade, dou fé. **Protocolo nº 293.503, de 09 de julho de 2021.** Selo nº: EXW/70317. Cód.seg: 7540-3609-6480-9405. Ato: 01. Cód: 4401-6. ISSQN: R\$2,23. Emol: R\$47,28 - TFJ: R\$14,87 - Total: R\$62,15. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 19 de agosto de 2021. **A Oficial:** *[Assinatura]*
Escrevente Autorizado

AV-1-89.011. Protocolo nº 293504. 09 de julho de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** A convenção de condomínio do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL RECANTO DOS SINOS" está registrada sob o nº 11.222, Livro 03-Auxiliar, deste Serviço, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Selo nº: EXW/71032. Cód. Seg.: 4924-2988-9969-2042338. Ato: 01. Cód.: 4135-0. ISSQN: R\$0,89. Emol: R\$18,80 / TFJ: R\$5,91 / Total: R\$24,71. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 19 de agosto de 2021. **A Oficial:** *[Assinatura]*
Escrevente Autorizado

AV-2-89.011. Protocolo 293.505. 09 de julho de 2021. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de Construção Nº 056, válido até 24 de fevereiro de 2022. Incorporação registrada sob o nº R-4, da matrícula 88.477, Livro 02, deste Serviço. Incorporação foi submetida ao patrimônio de afetação, conforme AV-6-88.477, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Consta da Incorporação a apresentação das seguintes Certidões Positivas, conforme AV-5, da matrícula 88.477, a saber, em nome da **CAC Engenharia S.A:** a) Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho - 3ª Região, expedida em 06/05/2021, conforme Certidões arquivadas; b) Certidão Judicial Cível da Justiça Federal - da 1ª Região datada de 19/04/2021. Relação de Processos; c) Certidão Cível Positiva emitida do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, relativa à Comarca de Belo Horizonte, datada de 13/04/2021, conforme relação de processos. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou na demais hipóteses previstas em Lei. Selo nº: EXW 71522. Cód. seg.: 2130-5269-7869-8789. Ato: 01. Cód.: 4135-0. ISSQN: R\$0,89. Emol: R\$18,80 / TFJ: R\$5,91 / Total: R\$24,71. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 19 de agosto de 2021. **A Oficial:** *[Assinatura]*
Escrevente Autorizado

AV-3-89.011. Protocolo nº 300.522. 19 de Janeiro de 2022. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Procede-se a esta averbação a fim de constar que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se **HIPOTECADO à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, conforme R-8-88.477, Livro 02, deste Serviço (Registro Anterior).** Selo Eletrônico: FLE/43671 - Cód. Segurança:

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2HHC-URAEY-WHCA5-PL2LZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui
este documento de Imóveis
de São João del Rei



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

3/7

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG

89011

REGISTRO GERAL

18/02/2022

Matrícula Nº

Ficha Nº

Livro Nº 2

Data

Rubrica

9639-5370-1827-8505. **Ato:** 01; **Cód.:** 4135-0. **ISSQN:** R\$0,00. **EMOL:** R\$0,00 - **TFJ:** R\$0,00 - **TOTAL:** R\$0,00. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 18 de Fevereiro de 2022. **A Oficial:** Escrevente Autorizado. *[Assinatura]*

AV-4/89.011. Protocolo nº 316.627. 02 de outubro de 2023. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA:** Procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida (PMCMV) - Recursos do FGTS, firmado em 25 de abril de 2023, abaixo registrado, conforme autorização contida no referido Contrato, fica cancelada a hipoteca sob o apartamento nº 101, 1º pavimento, Bloco 9 do Edifício Residencial Recanto dos Sinos, constante da AV-3-89.011. **VALOR:** R\$76.252,29 (setenta e seis mil, duzentos e cinquenta e dois reais e vinte e nove centavos). (Ato isento de emolumentos - Código 38 - averbação/registro relativo ao mesmo ato/negócio jurídico, realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas - ato único para fins de cobrança de emolumentos e tfj (art. 237-a, caput e § 1º, da lei federal nº 6.015/1973). Qtd: 1 - Cod. 4140. Selo: GZA33308. Cód. Segurança: 7190936421305958). **EMOL:** R\$ 0,00 - **TFJ:** R\$ 0,00 - **Recompe:** R\$ 0,00 - **TOTAL:** R\$ 0,00. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 04 de outubro de 2023. **Oficial Interino:** Escrevente Substituto *Stephany C. da S. Oliveira*

R-5-89.011. Protocolo nº 316.627. 02 de outubro de 2023. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE:** SÃO JOÃO DEL REY CAC SPE INCORPORADORA LTDA, CNPJ 37.411.136/0001-02, situada na Rua Marechal Deodoro, nº 67-A, bairro Centro, São João del Rei/MG, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, representada na conformidade da cláusula sexta de seu Contrato Social registrado em Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 203378890, em sessão de 15/06/2020 pelo sócio CRISTIANO COLUCCINI MOURA, brasileiro, divorciado, CNH nº 01665379639 DETRAN/MG, CPF nº 902.345.296-87, residente e domiciliado na Rua Piauí, nº 1571, apto 1604, Funcionários, Belo Horizonte/MG, representado por GRECIA SANCHES, brasileira, solteira, assistente administrativa, CI nº MG-13770114 SSP/MG, CPF nº 069.422.926-13, com endereço comercial na Rua Gabriela de Melo, nº 351, Olhos D'Água, Belo Horizonte/MG, conforme Procuração lavrada no 4º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, Livro 643-P, fls. 111, em 18/01/2022. **ADQUIRENTE:** EDUARDO AUGUSTO FRAGA FREITAS, brasileiro, solteiro, mecânico de Manutenção de veículos automotores e máquinas, CI nº MG-20651211 PC/MG, CPF nº 022.452.826-20, residente e domiciliado na Avenida Josué de Queiroz, nº 503, Cs, bairro Matozinhos, São João del Rei-MG. **CONSTRUTORA E FIADORA:** CAC ENGENHARIA SA, inscrita no CNPJ nº 04.295.599/0001-99, situada na Rua Gabriela de Melo, nº 351, Bairro Olhos D'Água, Belo Horizonte/MG, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, registrada sob NIRE nº 31300120261, representada na conformidade do artigo 9º do seu Estatuto Social, registrado em JUCEMG sob nº 7106101, em sessão de 15/10/2019, pelos sócios CRISTIANO COLUCCINI MOURA, acima qualificado, e BRUNO RIBEIRO ZAULI, brasileiro, casado sob regime da comunhão parcial de bens, CNH nº 02400007801 Órgão de Trânsito/MG, CPF nº 777.678.376-53, residente e domiciliado na Rua Tomaz Gonzaga, nº 441, apto

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2HHC-URAEY-WHCA5-PL2LZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento de Imóveis
de São João del Rei



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

4/7

CNM: 047308.2.0089011-52

1501, Lourdes, Belo Horizonte/MG, representados pela sócia GRECIA SANCHES, acima qualificada, conforme Procuração lavrada no 4º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, Livro 639-P, fls. 051/053, em 10/09/2021.

COMPRA E VENDA: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, firmado em 25 de abril de 2023. **VALOR:** R\$169.000,00 (cento e sessenta e nove mil reais), composto mediante a integralização das parcelas: **1)Recursos próprios:** R\$35.155,15 (trinta e cinco mil, cento e cinquenta e cinco reais e quinze centavos); **2)Financiamento concedido pela Caixa:** R\$127.117,85 (cento e vinte e sete mil, cento e dezessete reais e oitenta e cinco centavos); **3)Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União:** R\$6.727,00 (seis mil, setecentos e vinte e sete reais). A Guia de ITBI foi expedida à Prefeitura Municipal de São João del Rei/MG, no valor de R\$1.473,23 (um mil, quatrocentos e setenta e três reais e vinte e três centavos), devidamente quitada, em 22/08/2023. Número do Contrato: 8.7877.1653248-8. **IMÓVEL VENDIDO:** O constante da presente matrícula. Do mesmo título consta a Alienação Fiduciária abaixo registrada. **Inscrição Municipal:** 010204900399105. **Código Hash (NEGATIVO):** 64c7.cd16.0875.0419.8773.a289.7940.10c2.5f23.658f. **Foi apresentada neste Serviço:** Certidão Positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união em nome da vendedora, e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei 8.212, de 24 de julho de 1991, código de controle da certidão nº D07E.CAAB.AD86.CFD4, emitida em 13/06/2023, válida até 10/12/2023. **Selo Eletrônico:** GZH94509 - **Cód. Segurança:** 1323028166145933. **Ato:** 1 - **Cód.:** 4541. **EMOL:** R\$ 1.114,97 - **TFJ:** R\$ 549,20 - **Recompe:** R\$ 66,89 - **TOTAL:** R\$ 1.731,06. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 04 de outubro de 2023. **Oficial Interino:** Escrevente Substituto

Steffany C. da S. Oliveira

R-6-89.011. Protocolo nº 316.627. 02 de outubro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por contrato Particular, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/1967, datado de 25 de abril de 2023, o **proprietário EDUARDO AUGUSTO FRAGA FREITAS**, já qualificado, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, à Caixa Econômica Federal-CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília-DF, no setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **ANDERSON CLEMENTE DE MORAIS**, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, economiário, CI nº MG-10.028.948 SSP/MG, CPF nº 012565.906-73, conforme procuração lavrada às folhas 112 e 113 do Livro 3523-P, do 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, em 03/05/2022, e substabelecimento de procuração pública lavrado às folhas 29 a 30, do livro 3525-P, em 06/05/2022, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento de procuração pública lavrado às folhas 018 a 021, do livro 1132-P, em 15/06/2022, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG e substabelecimento de procuração pública lavrado às folhas 014 a 016, do livro 428, 20/06/2022, no 2º Ofício de Notas de Conselheiro Lafaiete/MG, doravante denominada simplesmente **CAIXA** dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ele fiduciante, possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor de R\$127.117,85 (cento e vinte e sete mil, cento e dezessete reais e oitenta e cinco centavos), Pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial total de R\$719,99 (setecentos e dezenove reais e noventa e nove centavos), taxa de juros nominal 5,00% ao ano e efetiva 5,1161% ao ano, devidamente atualizados conforme Contrato. Vencimento do Primeiro encargo mensal: 25/05/2023. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de construção: 16 meses. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE**

Continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2HHC-URAEY-WHCA5-PL2LZ>

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

onr



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

5/7

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG REGISTRO GERAL

CNM: 047308.2.0089011-52

Rubrica

Matrícula Nº 89.011

Ficha Nº 03

Livro Nº 2

Data 04/10/2023

VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$175.000,00(cento e setenta e cinco mil reais). Obrigam-se pelas demais condições do Contrato. **Selo Eletrônico:** GZH94509 - **Cód. Segurança:** 1323028166145933. **Ato:** 1 - **Cód.:** 4540. **EMOL:** R\$ 1.042,66 - **TFJ:** R\$ 513,55 - **Recompe:** R\$ 62,56 - **TOTAL:** R\$ 1.618,77. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 04 de outubro de 2023. **Oficial Interino:** Escrevente Substituto *Steffany C. da S. Oliveira*

AV-7/89.011. Protocolo nº 322.885. 07 de junho de 2024. **ADITAMENTO.** Procede-se ao presente aditamento de conformidade com o artigo 213, § 1º da Lei 6015/73, para tornar certo que, conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, registrado no R-5-89.011, **GRECIA SANCHES**, já qualificada, é **representante** dos sócios da empresa construtora/fiadora **CAC ENGENHARIA SA**, já qualificada, conforme procuração lavrada em 10/09/2021, no Cartório do 4º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, fls. 051 a 053 do livro nº 639-P, e não sócia da empresa como foi disposto. (Ato isento de emolumentos - Código 31 - ato retificador/renovador em razão de erro imputável ao próprio cartório - art. 16, iii, lei 15.424/2004 c/c decisão do processo 2014/66383/cafis. Qtd: 1 - Cod. 4135. Selo: HON63942. Cód. Segurança: 9580772586573082). **EMOL:** R\$ 0,00 - **TFJ:** R\$ 0,00 - **Recompe:** R\$ 0,00 - **TOTAL:** R\$ 0,00. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 17 de junho de 2024. **Oficial Interino:** *Bianca Mendes Carvalho* Escrevente Substituto

AV-8/89.011. Protocolo nº 329.734. 21 de janeiro de 2025. **TRANSPORTE DA AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento da proprietária, por sua representante legal, arquivado neste Serviço, e Certidão da Prefeitura Municipal de São João del Rei-MG, habite-se nº 260/2024 de 13 de março de 2024, averba-se aqui a construção do imóvel residencial sito na Avenida Domingos Pinto Camarano, nº 360, Bloco 9, Apartamento nº 101, com a área construída do imóvel de 42,90m² (quarenta e dois metros e noventa decímetros quadrados). **VALOR VENAL:** R\$17.759,01 (dezesete mil, setecentos e cinquenta e nove reais e um centavo). **VALOR DECLARADO PARA FINS DE COBRANÇA DE EMOLUMENTOS:** R\$149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais). (Ato isento de emolumentos - Código 38 - averbação/registro relativo ao mesmo ato/negócio jurídico, realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas - ato único para fins de cobrança de emolumentos e tfj (art. 237-a, caput e § 1º, da lei federal nº 6.015/1973). Qtd: 1 - Cod. 4211. Selo: IJW45248. Cód. Segurança: 8479833542038772). **EMOL:** R\$ 0,00 - **TFJ:** R\$ 0,00 - **Recompe:** R\$ 0,00 - **TOTAL:** R\$ 0,00. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 28 de janeiro de 2025. **Oficial Interino:** Assinado digitalmente por: Steffany Carolina da Silva Oliveira - CPF 093.115.416-21 - Coordenadora de Atendimento - Data:28/01/2025 10:30:08

AV-9/89.011. Protocolo nº 342.375. 11 de março de 2026. **AVERBAÇÃO DE CEP.** Procede-se esta averbação a fim de fazer constar que o imóvel constante da presente matrícula possui CEP sob o número **36302-044**. (Ato isento de emolumentos - Código T_73). Qtd: 1 - Cod. 4135. Selo: JPE43797. Cód. Segurança: 4509832945221914). **EMOL:** R\$ 0,00 - **TFJ:** R\$ 0,00 - **FIC/SREI:** R\$ 0,00 0,00 - **FUNDOS:** R\$ 0,00 - **Recompe:** R\$ 0,00 - **TOTAL:** R\$ 0,00. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 25 de março de 2026.

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2HHC-URAEY-WHCA5-PL2LZ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento de Imóveis de São João del Rei



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

6/7

CNM: 047308.2.0089011-52

Oficial Interino: Escrevente Substituta *Náyle Matos*

AV-10/89.011. Protocolo nº 342.375. 11 de março de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 29 de janeiro de 2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimados. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$181.492,80 (cento e oitenta e um mil, quatrocentos e noventa e dois reais e oitenta centavos). O ITBI foi pago em 27 de janeiro de 2026, no valor de R\$ 3.629,86 (três mil, seiscentos e vinte e nove reais e oitenta e seis centavos). **Selo Eletrônico:** JPE43797 - **Cód. Segurança:** 4509832945221914. **Ato:** 1 - **Cód.:** 4242. **EMOL:** R\$ 2.691,10 - **TFJ:** R\$ 1.344,66 - **FIC/SREI:** R\$ 0,00 - **FUNDOS:** R\$ 0,00 - **Recompe:** R\$ 202,56 - **TOTAL:** R\$ 4.238,32. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 25 de março de 2026. **Oficial Interino:** Escrevente Substituta *Náyle Matos*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F2HHC-URAEY-WHCA5-PL2LZ>

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

onr



Valide aqui este documento de Imóveis de São João del Rei



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

7/7

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

A presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **89.011 (até Av/R. 10)** do livro 2, tendo validade como certidão atualizada nos termos § 1º do art. 19 da Lei 6015/73.

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

São João Del-Rei/MG, 25 de março de 2026

Najela Matias de Oliveira - Escrevente Substituta

Justas: Emol: R\$ 28,23 - Recome: R\$ 2,13 - TFJ: R\$ 10,72 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - FUNDOS: R\$ 0,00 - ISSQN: R\$ 0,00 - Total: R\$ 41,08 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DEL REI

Selo de Consulta Nº JVJ23637
Código de Segurança: 5509917318788607

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticados por:

Najela Matias de Oliveira

Escrevente Substituta

Emol.:R\$ 28,23 + TFJ: R\$ 10,72

Valor Final: 41,08

Consulte a validade deste Selo no site: <http://selos.tjmg.jus.br>



São João Del Rei, 25 de março de 2026
documento assinado digitalmente por
Eduarda Ludmila Moreira

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo seu acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Prazo de validade: 30 dias.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

