



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS
Oficial, Bel. Josélia Leite Maia Rios
Rua Licério Neves, nº 52
CAMPO BELO - MG
TELEFAX: (35) 3852 5708
Horário de Atendimento: Segunda à Sexta-Feira,
das 09h às 17h

CNM: 033282.2.0039952-12

MATRÍCULA 39.952	Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS	REGISTRO ANTERIOR Lº2-R2/39.465
DATA 08/10/2015	Campo Belo FICHANº 01	Minas Gerais

IMÓVEL: Um lote de terreno de nº 16, da quadra 01, situado na Rua Santana Maria de Jesus, Bairro Morro do Eduardo, em Cristais-MG, com a área de 216,30m², com os seguintes limites e confrontações:- O perímetro inicia-se no ponto de frente para a Rua Santana Maria de Jesus, segue pela dita Rua, numa extensão de 10,00 metros; daí volve a direita formando um ângulo de 90,00º numa extensão de 21,63 metros confrontando com o lote 17; daí volve a direita formando um ângulo de 90,00º numa extensão de 10,00 metros confrontando com lotes 06 e 05; daí volve a direita formando um ângulo de 90,00º numa extensão de 20,00 metros confrontando com lote 15 até o ponto onde iniciou-se a descrição deste perímetro.- **PROPRIETÁRIA:- TEREZINHA DE FÁTIMA ANDRADE**, CI nº 10.139.522-X-SSP/SP, CPF nº 877.978.958-72, brasileira, separada judicialmente, aposentada, residente e domiciliada na Rua Antônio Miolaro, nº 147, Bairro Santa Terezinha, na cidade de São Bernardo do Campo/SP.- Havido 1/6 (um sexto) por herança no Espólio de Alcides Ribeiro de Andrade, conforme R1-7.918, em 30 de agosto de 1.982 e 5/6 (cinco sextos) por compra a Maria da Conceição de Oliveira, José Nivaldo Andrade, Maria Aparecida Andrade da Silva, Jean Carlos da Silva, conforme R3-32.704, em 25 de agosto de 2.009, objeto da matrícula 39.465 por desmembramento, em 18 de março de 2.015 e loteado pelo Memorial Descritivo, conforme registro acima citado, nesta data. Selo de Fiscalização nº CPT-20427.- Cotação: Matrícula: R\$15,40; Recompe: R\$0,92; Taxa Fiscal: R\$5,13; Total: R\$21,45.- Campo Belo, 30 de outubro de 2015.- A Oficial, Josélia Leite Maia Rios, *Josélia Leite Maia Rios*

=====

R1-39.952.- PROTOCOLO-173.003, de 16 de agosto de 2023.- **CONTRATO DE ABERTURA DE CRÉDITO E MÚTUO PARA CONSTRUÇÃO DE EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO COM GARANTIA HIPOTECÁRIA E OUTRAS AVENÇAS, QUE ENTRE SI CELEBRAM MORRO DO EDUARDO III SPE LTDA E CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, COM RECURSOS DO FUNDO DE GARANTIA DO TEMPO DE SERVIÇO - FGTS, nº 8.7877.1711756-5**, emitido em 15 de junho de 2023, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61, da Lei 4.380/1964.- **DEVEDOR: MORRO DO EDUARDO III SPE LTDA**, CNPJ nº 42.589.139/0001-62, situado na Rua Major José Galdino, 10, sala 01, Centro, nesta cidade.- **CREDORA:**

- Vide Verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXX5W-7P3Y4-CLBBK-B8YQ7>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXX5W-7P3Y4-CLBBK-B8YQ7>

CNM: 033282.2.0039952-12

CNM: 033282.2.0039952-12

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF.- **FIADORES: RESIDIR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 23.348.721/0001-92, situada na Rua Doutor Teixeira Soares, 987, Bairro São Geraldo em Formiga-MG; **DA VINCI CONSULTORIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 04.649.286/0001-91, situada na Avenida Dom José Gaspar, nº 1033, loja 02, Bairro Coração Eucarístico, em Belo Horizonte-MG; **FILMS CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 47.007.253/0001-50, situada na Rua Major José Galdino, nº 10, sala 05, Centro, nesta cidade. **CONSTRUTORA: RESIDIR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 23.348.721/0001-92, situada na Rua Doutor Teixeira Soares, 987, Bairro São Geraldo em Formiga-MG.- **INTERVENIENTE HIPOTECANTE: TEREZINHA DE FÁTIMA ANDRADE**, brasileira, CI nº 10.139.522-X-SSP/SP, CPF nº 877.978.958-72, separada judicialmente, residente e domiciliada na Rua Santana Maria de Jesus, nº 247, Bairro Residencial São José, em Cristais-MG.- **VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$1.847.971,00** (um milhão oitocentos e quarenta e sete mil e novecentos e setenta e um reais), os emolumentos foram cobrados pelo valor de R\$80.346,56 (oitenta mil e trezentos e quarenta e seis reais e cinquenta e seis centavos).- **PRAZO:** Construção/legalização: 18 meses; Amortização: 24 meses.- **TAXA DE JUROS:** nominal de 8,0000% ao ano, sendo a taxa efetiva de 8,3000% ao ano.- **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC.- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS.- VALOR DA GARANTIA HIPOTECÁRIA: R\$3.070.000,00** (três milhões e setenta mil reais).- **FINALIDADE:** Construção do Empreendimento Residencial Morro do Eduardo III, composto de 23 unidades.- **GARANTIA:** Em 1º (primeira) e especial hipoteca, o imóvel da presente matrícula, juntamente com os imóveis constantes das matrículas 39.945, 39.946, 39.947, 39.948, 39.949, 39.950, 39.951, 39.965, 39.966, 39.969, 39.970, 39.971, 39.972, 39.981, 39.982, 39.983, 39.984, 39.993, 39.994, 39.995, 39.996 e 39.997.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, pelo Ministério da Fazenda, código de controle nº 10BB.DB04.B5AF.2742, emitida em 05/04/2023, válida até 02/10/2023.- Faz parte integrante deste registro, as demais cláusulas e condições do contrato.- Inexistência de indisponibilidade de bens, conforme pesquisa efetuada junto ao CNIB.- Selo Eletrônico nº GZH/71249; Cód. Seg. 9983-6446-4360-1193.- Cotação: Registro: 1 x 4517-9 - R\$867,34; Taxa de Fiscal: R\$354,25; Recompe: R\$52,04; Total: R\$1.273,63.- Dou fé.- Campo Belo, 23 de agosto de 2023.- A Escrevente Substituta, Roberta Ascef Cazarini, *Roberta Ascef Cazarini*

Continua na Próxima Folha



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS
Oficial, Bel. Josélia Leite Maia Rios
Rua Licério Neves, nº 52
CAMPO BELO - MG
TELEFAX: (35) 3852 5708
Horário de Atendimento: Segunda à Sexta-Feira,
das 09h às 17h

CNM: 033282.2.0039952-12

CNM: 033282.2.0039952-12

MATRÍCULA 39952	Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS	REGISTRO ANTERIOR -----
DATA -----	Campo Belo FICHA Nº 2	Minas Gerais

R2-39.952.- PROTOCOLO-173.252, de 31 de agosto de 2023.- Nos termos do 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, de 19 de julho de 2023, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei 4.380/1964 e Medida Provisória nº 1.162/2023, **contrato nº 8.7877.1714677-8**, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por, **CLAUDIO CLAUDINO**, CNH nº 03669890527-DETRAN/MG, CPF nº 056.669.736-06, brasileiro, separado, administrador, residente e domiciliado na Rua Juiz Antonio Soares Borges, nº 50, Centro, Cristais-MG, por compra a **TEREZINHA DE FÁTIMA ANDRADE**, brasileira, CI nº 10.139.522-X-SSP/SP, CPF nº 877.978.958-72, separada judicialmente, aposentada, residente e domiciliada na Rua Dos Vianas, nº 427, apartamento 153, Baeta Neves, em São Bernardo do Campo-SP, pelo preço de **R\$18.000,00 (dezoito mil reais)**, referente ao financiamento concedido pela CEF, utilizado para compra do terreno.- Os emolumentos foram pagos sobre o valor de **R\$80.346,56 (oitenta mil e trezentos e quarenta e seis reais e cinquenta e seis centavos)**, para efeitos fiscais, conforme Artigo 10, § 3º da Lei 15.424/2004.- O ITBI foi pago no valor de **R\$121,37 (cento e vinte e um reais e trinta e sete centavos)**, conforme guia nº 4183, em 09/08/2023.- Foram apresentadas as certidões em nome da vendedora, conforme artigo 187 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Minas Gerais, Provimento Conjunto nº 93/PR/2020. Inexistência de indisponibilidade de bens, conforme pesquisa efetuada junto ao CNIB.- Selo Eletrônico nº GZH/76881; Cód. Seg. 0210-5511-3555-9765.- Cotação: Protocolo: 1 x 4701-9 - R\$21,79; Taxa de Fiscalização: R\$4,66; Recompe: R\$1,31; Total: R\$27,76. Registro: 1 x 4517-9 - R\$867,34; Taxa de Fiscalização: R\$354,25; Recompe: R\$52,04; Total: R\$1.273,63.- Dou fé.- Campo Belo, 13 de setembro de 2023.- A Escrevente Substituta, Roberta Ascef Cazarini,

R3-39.952.- PROTOCOLO-173.252, de 31 de agosto de 2023.- Nos

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXX5W-7P3Y4-CLBBK-B8YQ7>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXX5W-7P3Y4-CLBBK-B8YQ7>

CNM: 033282.2.0039952-12

CNM: 033282.2.0039952-12

termos do 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, de 19 de julho de 2023, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61, da Lei 4.380/1964 e Medida Provisória nº 1.162/2023, **contrato nº 8.7877.1714677-8**, o proprietário e fiduciante, **CLAUDIO CLAUDINO**, já qualificado no R2/39.952, constituiu o imóvel desta matrícula à credora e fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede em Brasília/DF, no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3,4, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, ele fiduciante, possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, o valor de **R\$106.835,37 (cento e seis mil e oitocentos e trinta e cinco reais e trinta e sete centavos)**, referente ao financiamento concedido pela CEF, utilizando **R\$1.361,00 (um mil e trezentos e sessenta e um reais)**, referente ao desconto concedido pelo FGTS/União e **R\$25.803,63 (vinte e cinco mil e oitocentos e três reais e sessenta e três centavos)**, referente aos recursos próprios, totalizando a operação em **R\$134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais)**, sendo utilizado **R\$116.000,00 (cento e dezesseis mil reais)**, para construção de uma casa residencial, com área de **46,00m²**, tendo 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro social, 02 quartos, 01 área de circulação e 01 área de serviços, no prazo de construção/legalização: **17 meses**, pagável em **360 meses**, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de **R\$677,35 (seiscentos e setenta e sete reais e trinta e cinco centavos)**, inclusive seguros e tarifa de administração, aos juros nominal de **5,5000%** ao ano, sendo a taxa efetiva de **5,6407%** ao ano, pelo Sistema de Amortização **PRICE**, origem dos recursos **FGTS/UNIÃO**, vencendo-se a primeira em **19/08/2023** e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.- O valor do imóvel para fins de venda em público leilão, é de **R\$134.000,00 (cento e trinta e quatro mil reais)**.- Composição de Renda:- **100% CLAUDIO CLAUDINO**.- Incorporadora, Construtora, Entidade Organizadora e Fiadora: **RESIDIR CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 23.348.721/0001-92, situada na Rua Doutor Teixeira Soares, 987, Bairro São Geraldo, em Formiga-MG e **MORRO DO EDUARDO III SPE LTDA**, CNPJ nº 42.589.139/0001-62, situado na Rua Major José Galdino, 10, sala 01, Centro, nesta cidade.- Faz parte integrante deste registro, as demais cláusulas e condições do Contrato.- Selo Eletrônico nº GZH/76882; Cód. Seg. 3770-0440-9379-1083.- Cotação: Registro: 1 x 4540-1 -R\$1.042,66; Taxa de

Continua na folha 3 ...



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS
Oficial, Bel. Josélia Leite Maia Rios
Rua Licério Neves, nº 52
CAMPO BELO - MG
TELEFAX: (35) 3852 5708
Horário de Atendimento: Segunda à Sexta-Feira,
das 09h às 17h

CNM: 033282.2.0039952-12

MATRÍCULA 39952	Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS	REGISTRO ANTERIOR -----
DATA -----	Campo Belo Minas Gerais FICHA Nº 3	

Fiscalização: R\$513,55; Recome: R\$62,56; Total: R\$1.618,77.
Ind.Registro: 3 x 4301-8 - R\$10,53; Taxa Fiscal: R\$3,48;
Recome: R\$0,63; Total: R\$14,64; Arquivamentos: 54 x 8101-8 -
R\$226,26; Taxa Fiscal: R\$75,60; Recome: R\$13,50; Total:
R\$315,36.- Dou fé.- Campo Belo, 13 de setembro de 2023.- A
Escrevente Substituta, Roberta Ascef Cazarini, *Roberta Ascef Cazarini*

=====

AV4-39.952.- PROTOCOLO-173.252, de 31 de agosto de 2023.-
Procede-se a esta averbação, para constar a inclusão da
Inscrição Cadastral, do imóvel desta matrícula, que é:
01.01.701.1283.001.- Selo Eletrônico nº GZH/76883; Cód. Seg.
2195-2989-0139-4228.- Cotação: Averbação: 1 x 4135-0 -R\$11,32;
Taxa de Fiscalização: R\$3,77; Recome: R\$0,68; Total:
R\$15,77.- Dou fé.- Campo Belo, 13 de setembro de 2023.-
A Escrevente Substituta, Roberta Ascef Cazarini, *Roberta Ascef Cazarini*

=====

AV5-39.952.- PROTOCOLO-179.300, de 17 de setembro de 2024.-
Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento com
retificatório feitos, em 21 de agosto de 2024 e 06 de setembro
de 2.024, à Titular deste Registro, por **RESIDIR CONSTRUTORA E
INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº 23.348.721/0001-92, sediada na Rua
Teixeira Soares, nº 987, Bairro São Geraldo, Formiga-MG,
representada pelo diretor Marcelo Ribeiro Sallum, CI nº MG-
11.719.989-SSP/MG, CPF nº 013.964.946-85, brasileiro, solteiro,
engenheiro civil, residente na Rua Eulália Faria Nunes, nº 26,
Centro, Formiga/MG, conforme Certidão Simplificada, de 02 de
agosto de 2.024, e Ata de Reunião/Assembleia de Sócios,
registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, em 02
de março de 2.023, sob o nº 10115753, que apresentou uma
Certidão expedida pela seção de expediente da Prefeitura
Municipal de Cristais/MG, acompanhada da competente "Carta de
Habite-se" nº 41/2024, de 08 de agosto de 2024, Alvará de
Construção nº 180/2021, de 24 de setembro de 2021, para constar
a construção de um **imóvel residencial de nº 515, com área
construída de 46,00m²**, coberto de laje, telhado com estrutura de
madeira e telhas de cimento, tendo 01 sala, 01 cozinha, 01

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXX5W-7P3Y4-CLBBK-B8YQ7>



Valide aqui
este documento

CNM: 033282.2.0039952-12

banheiro social, 02 quartos, 01 área de circulação e 01 área de serviços, piso cerâmico, instalações de luz, água e esgoto, no valor de **R\$116.000,00** (cento e dezesseis mil reais).- Selo Eletrônico nº IEN/42567; Cód.Seg. 3955-5805-3958-0132.- Cotação: Baixa de Construção: 1 x 4210-1 - R\$546,45; Taxa de Fiscalização: R\$269,15; Recivil: R\$32,79; Total: R\$848,39.- Dou fé.- Campo Belo, 23 de setembro de 2.024.- A Escrevente Substituta, Roberta Ascef Cazarini,

AV6-39.952.- PROTOCOLO-179.300, de 17 de setembro de 2024.- Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, para regularização de construção civil, Aferição nº 90.008.43362/79-001, em 15 de agosto de 2.024, válida até 11 de fevereiro de 2.025.- Selo Eletrônico nº IEN/42568; Cód.Seg. 5781-3986-1033-9902.- Cotação: Averbação: 1 x 4135-0 - R\$11,87; Recomepe: R\$0,71; Taxa de Fiscalização: R\$3,95. Total: R\$16,53.- Dou fé.- Campo Belo, 23 de setembro de 2.024.- A Escrevente Substituta, Roberta Ascef Cazarini,

AV7-39.952.- PROTOCOLO-182.774, de 01 de abril de 2025.- **INTIMAÇÃO (DILIGÊNCIA POSITIVA):** De acordo com o Ofício nº 579140/2025, de 28 de março de 2025, promovido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, foi intimado o devedor **CLÁUDIO CLAUDINO**, CPF nº 056.669.736-06, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, arquivado nesta serventia, resultando "**positiva**", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do **R3-39.952**, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97.- Selo Eletrônico nº IVD/82073; Cód. Seg. 7235-3918-4393-6500.- Cotação: Protocolo: 1 x 4701-9 - R\$47,18; Taxa Fiscal: R\$10,25; RECOMPE: R\$3,55; Total: R\$60,98. Averbação: 1 x 4135-0 - R\$24,52; Recomepe: R\$1,85; Taxa de Fiscalização: R\$8,28; Total: R\$34,65. Arquivamentos: 11 x 8101-8 - R\$99,88; Taxa Fiscal: R\$33,66; Recomepe: R\$7,48; Total: R\$141,02.- Dou Fé.- Campo Belo, 19 de maio de 2025.- A Escrevente Substituta, Roberta Ascef Cazarini,

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXX5W-7P3Y4-CLBBK-B8YQ7>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS
Oficial, Bel. Josélia Leite Maia Rios
Rua Licério Neves, nº 52
CAMPO BELO - MG
TELEFAX: (35) 3852 5708
Horário de Atendimento: Segunda à Sexta-Feira,
das 09h às 17h

CNM: 033282.2.0039952-12

MATRÍCULA 39952	Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS	REGISTRO ANTERIOR -----
DATA -----	Campo Belo Minas Gerais	
FICHA Nº 4		

AV8-39.952.- PROTOCOLO-187.637, de 01 de dezembro de 2025.- **INTIMAÇÃO (DILIGÊNCIA POSITIVA)**: De acordo com o Ofício nº 649879/2025, de 01 de dezembro de 2025, promovido pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, foi intimado o devedor **CLAUDIO CLAUDINO**, CPF nº 056.669.736-06, conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e Documentos desta cidade, arquivado nesta serventia, resultando "**positiva**", para quitar as obrigações relativas à alienação fiduciária, objeto do **R3-39.952**, em garantia que grava o imóvel desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97.- Selo Eletrônico nº JQP/65447; Cód. Seg. 3120-8098-9888-7460.- Cotação: Protocolo: 1 x 4701-9 - R\$47,18; Taxa Fiscal: R\$10,25; RECOMPE: R\$3,55; Total: R\$60,98. Averbação: 1 x 4135-0 - R\$25,67; Recompe: R\$1,93; Taxa de Fiscalização: R\$8,67; Total: R\$36,27. Arquivamentos: 11 x 8101-8 - R\$104,50; Taxa Fiscal: R\$35,31; Recompe: R\$7,92; Total: R\$147,73.- Dou Fé.- Campo Belo, 22 de janeiro de 2026.- A Escrevente Substituta, Roberta Ascef Cazarini, *Roberta Ascef Cazarini*

AV9-39.952.- PROTOCOLO-190.119, de 15 de abril de 2026.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA**.- Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento, de 03 de março de 2026, feito à Titular deste Registro, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 4, Brasília-DF, e da certidão expedida por esta Serventia em 21 de janeiro de 2026, certificando que **CLÁUDIO CLAUDINO**, CPF nº 056.669.736-06, foi intimado pelo Ofício de Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 17 de dezembro de 2025, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R3/39.952**, e que o pagamento da dívida não foi realizada, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997.- ITBI recolhido sob o valor de R\$2.751,83 (dois mil, setecentos e cinquenta e um reais e oitenta e três centavos).- Avaliação fiscal de R\$137.591,60 (cento e trinta e sete mil, quinhentos e noventa e um reais e sessenta centavos).- Selo Eletrônico nº KAY76363, Cód. Seg. 8506546245242069.- Cotação: Cod. Ato(s): 4240 (1) - R\$2.363,01; Taxa de Fiscalização: R\$1.180,65; Recompe: R\$177,86; ISS R\$118,15; Total: R\$3.839,67.- Dou fé.- Campo Belo, 23 de abril de 2026.- Roberta

- **Vide Verso** -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXX5W-7P3Y4-CLBBK-B8YQ7>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



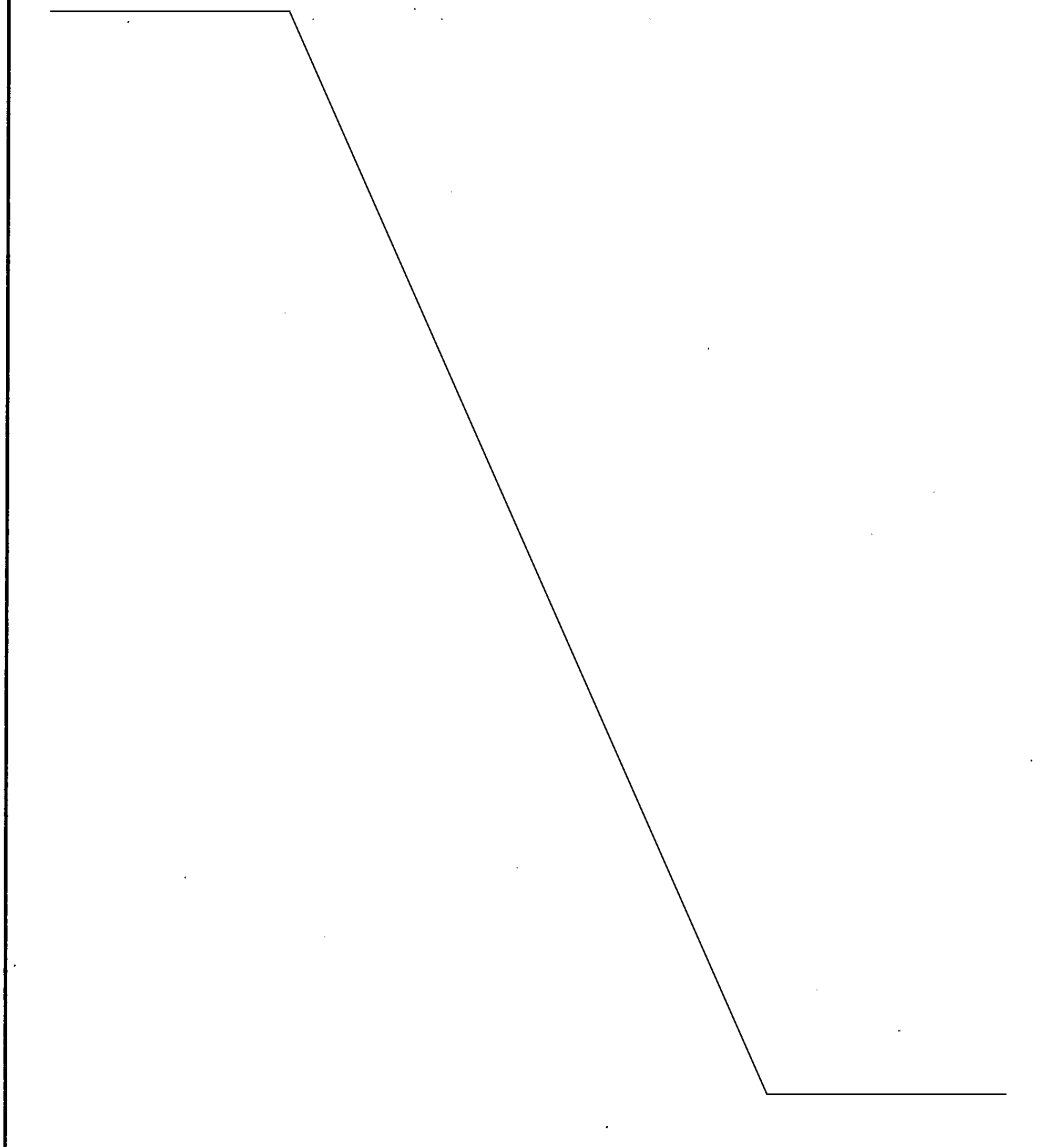


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KXX5W-7P3Y4-CLBBK-B8YQ7>

CNM:033282.2.0039952-12

Ascef Cazarini - Escrevente Substituta





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS
Oficial, Bel. Josélia Leite Maia Rios
Rua Licério Neves, nº 52
CAMPO BELO - MG
TELEFAX: (35) 3852 5708
Horário de Atendimento: Segunda à Sexta-Feira,
das 09h às 17h

A presente Certidão extraída por fotocópia foi expedida de acordo com o § 1º do Art. 19 da Lei 6015 de 31-12-1973 estando de conformidade com a original. O que dou fé. Campo Belo, 24 de abril de 2026. Roberta Ascef Cazarini - Escrevente Substituta

Informação importante;: - 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 Recome, 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, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Cartório de Registro de Imóveis de Campo Belo/MG

SELO DE CONSULTA: KAY76781
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2564310424245155

Protocolo Nº 190.119 - de 15/04/2026
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 24/04/2026
Ato(s) praticados por: Roberta Ascef Cazarini - Escrevente Substituta

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/KXX5W-7P3Y4-CLBBK-B8YQ7>