



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas

PARAOPEBA - MG

CNM: 044131.2.0017247-89

Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

MATRÍCULA

17247

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

17247 - 22/09/2014 - Protocolo: 41498 - 09/01/2014

IMÓVEL: URBANO - lote de terreno 15, da quadra 12, do loteamento denominado *Residencial Clara Nunes*, situado no Município de Caetanópolis, Estado de Minas Gerais, com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados) e as seguintes divisas e confrontações: pela frente, numa extensão de 12,00 metros, com a Rua G; pelo lado direito, numa extensão de 30,00 metros, com o lote 16; pelo lado esquerdo, numa extensão de 30,00 metros, com o lote 14; pelo fundo, numa extensão de 12,00 metros, com o lote 24. **PROPRIETÁRIA:** JRM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, sociedade empresarial limitada, registrada na JUCEMG sob o NIRE 3120940552-5, em 04.01.2012, inscrita no CNPJ sob o nº.14.836.450/0001-23, com sede na Rua Adeli das Neves, nº. 302, Bairro Nossa Senhora das Graças, Município de Caetanópolis, Minas Gerais, CEP: 35.770.000. **REGISTRO ANTERIOR:** R-6/15.348, da matrícula 15.348, datada de 01.11.2011- Livro 02 de Registro Geral deste Serviço Registral Imobiliário. Dou fé. Emolumentos: R\$14,92 - Taxa de Fiscalização: R\$4,97 - Recomepe: R\$0,89 - Total: R\$20,78. A Oficiala Rogéria Cristina Nogueira Santos:

AV-1-17247 - 22/09/2014 - Protocolo: 41498 - 09/01/2014

TÍTULO: Restrições. Procede-se esta averbação para consignar que nos termos do art. 3 da Lei Municipal 1495/2013, que dispõe sobre a área do loteamento, fica estabelecido que a comercialização dos lotes só ocorrerá após urbanização, constituída de redes de esgoto, água e energia elétrica com iluminação pública, pavimentação asfáltica com meio-fio e sistema de captação e canalização das águas pluviais. Emolumentos: R\$11,86; Recomepe: R\$0,71; Taxa de Fiscalização: R\$3,95; Total: R\$16,52. Dou fé. A Oficiala Rogéria Cristina Nogueira Santos:

AV-2-17247 - 08/06/2021 - Protocolo: 55212 - 17/05/2021

TÍTULO: CUMPRIMENTO DE OBRIGAÇÕES. Procede-se esta averbação conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Caetanópolis, Minas Gerais, 1ª via datada de 15.12.2014, para constar que a proprietária, JRM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA-ME, cumpriu com toda a urbanização do loteamento denominado *Residencial Clara Nunes*, executando com totalidade o cronograma de obras, com execução de redes de esgoto, água e energia elétrica com iluminação pública, pavimentação asfáltica com meio-fio e sistema de captação e canalização das águas pluviais, conforme determinado pela Lei Municipal 1.495/2013, tendo como exauridas pela proprietária as restrições impostas na averbação AV.1 desta matrícula. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,89. Total com ISS: R\$ 25,60. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 13,14. Recomepe: R\$ 0,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,36. ISS: R\$ 0,66. Total com ISS: R\$ 18,94. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: ELK69461, código de segurança: 3674505446235904. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.426,43. Valor Total do Recomepe: R\$ 85,56. Valor total do ISS: R\$ 71,34. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 578,25. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 2.161,58. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Leila Batista Gomes Corrêa:

AV-3-17247 - 08/06/2021 - Protocolo: 55212 - 17/05/2021

TÍTULO: INCLUSÃO DE NÚMERO DE INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Procede-se esta averbação nos termos do artigo 866, do Provimento Conjunto 93/2020, conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Caetanópolis-MG, datada de 06.05.2021, aqui arquivados, para

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9EJE-B93HH-2RHEF-9BWTZ>

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



CARTÓRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas

PARAOPEBA - MG

CNM: 044131.2.0017247-89

Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

MATRÍCULA

17247

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

consignar que imóvel objeto desta matrícula lote 15, da quadra 12, situado no Bairro Residencial Clara Nunes, Município de Caetanópolis, Minas Gerais, possui o seguinte número de inscrição imobiliária Municipal: **01.10.012.0015.001**. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,89. Total com ISS: R\$ 25,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: ELK69461, código de segurança: 3674505446235904. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.426,43. Valor Total do Recomepe: R\$ 85,56. Valor total do ISS: R\$ 71,34. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 578,25. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 2.161,58. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Leila Batista Gomes Corrêa:

R-4-17247 - 08/06/2021 - Protocolo: 55212 - 17/05/2021

TÍTULO: COMPRA E VENDA. **TRANSMITENTE(S):** JRM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - ME, sociedade empresarial limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 14.836.450/0001-23, registrada na JUCEMG sob o NIRE nº 3120940552-5, com sede na Rua Adeli das Neves, nº 302, Bairro Nossa Senhora das Graças, Caetanópolis, Minas Gerais, CEP: 35.770-000, endereço eletrônico marcial@construtoramcampos.com.br, empresa brasileira de sócios e capital brasileiro, no ato representada por seus administradores 1) **Romero José Ribeiro Bahia**, brasileiro, nascido em 03.06.1959, empresário, inscrito no CPF sob o nº. 438.466.106-15, portador da carteira de identidade nº. M-759.739 SSP/MG, filho de José Valadares Bahia Filho e Teresina Ribeiro Bahia, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 23.04.1988 com **Andreia Soares de Oliveira Bahia**, residentes e domiciliados na Rua Antônio Cândido Rocha Mascarenhas, nº 429, Bairro Barão Antônio Cândido, Paraopeba, Minas Gerais, CEP: 35.774-000, endereço eletrônico romerobahia@hotmail.com; e 2) **Marcial de Campos Campolina**, brasileiro, nascido em 29.04.1964, engenheiro civil, inscrito no CPF sob o nº 612.236.896-20, portador da carteira de identidade nº. M-2.730.223 SSP/MG, filho de Geraldo Campolina Reis e Marisa Reis Campos Campolina, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 11.07.1990 com **Claudia Wandih Arbex Campolina**, residentes e domiciliados na Avenida Vila Lobos, nº 1601, Bairro Jardim Cambuí, Sete Lagoas, Minas Gerais, CEP: 35.700-068, endereço eletrônico marcial@construtoramcampos.com.br. **ADQUIRENTE(S):** ROSÁRIA GOMES DOS SANTOS SARMENTO, brasileira, nascida em 03.09.1964, coordenadora de loja, inscrita no CPF nº 723.724.946-00, portadora da carteira de identidade nº. MG-9.077.615 PC/MG, filha de Joaquim dos Santos e Cleuza Gomes dos Santos, casada sob o regime da comunhão universal de bens, desde 20.11.1987 com **Clemente Cristovão Sarmento**, brasileiro, nascido em 25.07.1954, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 687.350.736-91, portador da carteira de identidade nº MG-3.589.738 PC/MG, filho de Irene Sarmento dos Santos, residentes e domiciliados na Rua Professor Edmo Gandra, nº 148, Bairro Conjunto Habitacional Santa Catarina, Paraopeba, Minas Gerais, CEP: 35.774-000, endereço eletrônico direcao.smartpba@gmail.com. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda de 11.05.2021, lavrada no Registro Civil com atribuição de Notas de Caetanópolis, Comarca de Paraopeba/MG, no livro nº 049, fls. 151/152 e escritura pública de aditamento lavrada no referido ofício, em 24.05.2021, livro nº 049, fls. 169. **IMÓVEL:** objeto desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$86.600,00. **ITBI:** recolhido nos termos da escritura em 06.05.2021, por meio da guia de arrecadação nº 01282640, no valor de R\$1.812,99, perante o Banco Sicoob (União Central), em Caetanópolis/MG, sobre o valor de R\$86.600,00. **CNDTCF/SRF:** certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº. de controle 17A3.4A08.0A51.8F7B, emitida em 11.03.2021 e válida

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9EJE-B93HH-2RHEF-9BWTZ>

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



CARTÓRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas

PARAOPEBA - MG

CNM: 044131.2.0017247-89

Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

MATRÍCULA
17247

Ficha nº 2

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

até 07.09.2021. **CONDIÇÕES:** não há. Valor de mercado declarado para fins exclusivamente do art. 135 do Provimento Conjunto 93/2020 de R\$86.600,00. Valor Fiscal de R\$4.734,00. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.358,30. Recomepe: R\$ 81,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 554,77. ISS: R\$ 67,92. Total com ISS: R\$ 2.062,48. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: ELK69461, código de segurança: 3674505446235904. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.426,43. Valor Total do Recomepe: R\$ 85,56. Valor total do ISS: R\$ 71,34. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 578,25. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 2.161,58. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Leila Batista Gomes Corrêa: *[assinatura]*

AV-5-17247 - 08/06/2021 - Protocolo: 55256 - 26/05/2021

TÍTULO: PACTO ANTENUPCIAL. Procede-se esta averbação nos termos do art. 866 do Provimento Conjunto 93/2020, conforme Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial de 03.08.1987, lavrada no Registro Civil e Atribuição de Notas de Caetanópolis, Comarca de Paraopeba, Minas Gerais, no livro nº 003, fls. 24, aqui registrada sob o nº. 4.485 do livro 03 - Registro Auxiliar, para constar que **Clemente Cristovão Sarmento e Rosaria Gomes dos Santos**, passando a assinar **Rosaria Gomes dos Santos Sarmento**, celebraram, antes de se casarem, **pacto antenupcial**, adotando para o casamento o regime da **comunhão universal de bens**. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,89. Total com ISS: R\$ 25,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: ELK69467, código de segurança: 8669576898457079. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 60,63. Valor Total do Recomepe: R\$ 3,63. Valor total do ISS: R\$ 3,04. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,99. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 88,29. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Leila Batista Gomes Corrêa: *[assinatura]*

AV-6-17247 - 03/09/2021 - Protocolo: 55681 - 12/08/2021

TÍTULO: DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO. Procede-se esta averbação a requerimento da interessada, **Rosália Gomes dos Santos Sarmento**, nos termos da certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Caetanópolis/MG, datada de 26.08.2021, para constar que em conformidade com a Lei Municipal nº.1652/2018, de 06.12.2018, ocorreu a denominação do logradouro que confronta pela frente com o imóvel desta matrícula, passando de Rua G, do Bairro Residencial Clara Nunes, para **Avenida Mariquita Gonçalves**. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,89. Total com ISS: R\$ 25,60. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 65,70. Recomepe: R\$ 3,90. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,80. ISS: R\$ 3,30. Total com ISS: R\$ 94,70. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: EYT75562, código de segurança: 4833707131964457. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.134,52. Valor Total do Recomepe: R\$ 68,02. Valor total do ISS: R\$ 56,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 636,38. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 1.895,67. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Leila Batista Gomes Corrêa: *[assinatura]*

AV-7-17247 - 03/09/2021 - Protocolo: 55681 - 12/08/2021

TÍTULO: HABITE-SE/EDIFICAÇÃO. Procede-se esta averbação a requerimento da interessada, **Rosália Gomes dos Santos Sarmento**, para constar o habite-se nº 038/2021 de 03.08.2021, de uma construção residencial sob o nº 170, medindo 194,38m², composta por 01 varanda, 03 quartos, 01 sala de estar, 01 sala de televisão, 01 circulação, 02 banheiros, 01 cozinha/espço gourmet, 01 área de churrasco, 01 rouparia, 01 lavabo, 01 lavanderia e 01 garagem, com alvará de licença para construção nº 081 de 02.08.2021 e certidão de especificação de construção, datada de 03.08.2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Caetanópolis/MG, nos termos do projeto

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9EJE-B93HH-2RHEF-9BWTZ>

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



CARTÓRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas

PARAOPEBA - MG

CNM: 044131.2.0017247-89

Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

MATRÍCULA

17247

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

arquitetônico elaborado pelo responsável técnico Junior César Ferreira, com Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº MG20210424154, aprovado em 02.08.2021, aqui arquivados, construção edificada no imóvel objeto desta matrícula, lote de terreno 15, da quadra 12, do loteamento denominado *Residencial Clara Nunes*, situado no Município de Caetanópolis, Estado de Minas Gerais, medindo 360,00m², situado na Avenida Mariquita Gonçalves, nº 170, conforme documentação apresentada. Valor fiscal de R\$25.139,16. Valor declarado pelo proprietário de R\$300.000,00. Ato: 4214, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.013,83. Recomepe: R\$ 60,83. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 595,46. ISS: R\$ 50,69. Total com ISS: R\$ 1.720,81. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: EYT75562, código de segurança: 4833707131964457. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.134,52. Valor Total do Recomepe: R\$ 68,02. Valor total do ISS: R\$ 56,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 636,38. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 1.895,67. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Leila Batista Gomes Corrêa:

AV-8-17247 - 03/09/2021 - Protocolo: 55681 - 12/08/2021

TÍTULO: Quitação previdenciária. Procede-se esta averbação nos termos do mencionado requerimento, para constar que a proprietária, Rosália Gomes dos Santos Sarmiento, apresentou a documentação necessária para averbar a construção residencial, numa área de 194,38m², com Certidão de Quitação Previdenciária: CND/INSS nº. de aferição 90.007.54016/61-001, código de controle nº CCF1.5F6C.3BD2.1B20, emitida em 10.08.2021, válida até 06.02.2022. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,89. Total com ISS: R\$ 25,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: EYT75562, código de segurança: 4833707131964457. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.134,52. Valor Total do Recomepe: R\$ 68,02. Valor total do ISS: R\$ 56,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 636,38. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 1.895,67. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Leila Batista Gomes Corrêa:

R-9-17247 - 05/11/2021 - Protocolo: 56054 - 15/10/2021

TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S): ROSÁRIA GOMES DOS SANTOS SARMENTO, brasileira, nascida em 03.09.1964, fiscal de loja, inscrita no CPF nº 723.724.946-00, portadora da carteira de identidade nº. MG-9.077.615 PC/MG, filha de Joaquim dos Santos e Cleuza Gomes dos Santos, casada sob o regime da comunhão universal de bens, desde 20.11.1987 e seu marido **CLEMENTE CRISTOVÃO SARMENTO**, brasileiro, nascido em 25.07.1954, aposentado, inscrito no CPF sob o nº 687.350.736-91, portador da carteira de identidade nº MG-3.589.738 PC/MG, filho de Irene Sarmiento dos Santos, residentes e domiciliados na Rua Professor Edno Gandra, nº 148, Bairro Conjunto Habitacional Santa Catarina, Paraopeba, Minas Gerais. **ADQUIRENTE(S): GRAZIELE APARECIDA DA SILVA MACÊDO**, brasileira, nascida em 13.12.1990, proprietária de estabelecimento comercial, inscrita no CPF sob o nº 099.319.176-28, portadora da carteira de identidade nº MG-15.848.174 PC/MG, filha de Valdeci Pereira da Silva e Roseli Maria dos Santos Silva, casada desde 27.06.2016, sob o regime da separação de bens **Jânio Tarcísio de Macedo**, brasileiro, nascido 10.11.1957, proprietário de estabelecimento comercial, inscrito no CPF sob o nº 273.108.416-20, portador da carteira de identidade nº M-1.545.168 SSP/MG, filho de Antônio Bernardes de Macedo e Luzia Carolina da Cunha, que comparece no título como interviente/anuente, residentes e domiciliados Rua H, 173, Residencial Clara Nunes, Caetanópolis, Minas Gerais, endereço eletrônico

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9EJE-B93HH-2RHEF-9BWTZ>

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



CARTÓRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas

PARAOPEBA - MG

CNM: 044131.2.0017247-89

Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

MATRÍCULA
17247

Ficha nº 3

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

direcao.smartpba@gmail.com. **FORMA DO TÍTULO:** contrato de venda e compra de imóvel, mútuo e alienação em garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1648425-8, passado em 08.10.2021, perante a Caixa Econômica Federal, Agência em Belo Horizonte - MG, agência 2432 Vila Rica/MG, firmado em 03 vias, tendo valor de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380, art. 61. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **MODALIDADE:** aquisição de imóvel novo. **IMÓVEL:** objeto desta matrícula e sua averbação AV.7. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$600.000,00. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** Fazenda Pública Municipal - R\$29.873,16. **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** o valor da compra e venda do imóvel no total de R\$600.000,00 será integralizado da seguinte forma: R\$120.000,00 – recursos próprios e R\$480.000,00 mediante financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CAIXA, conforme registro abaixo. **PAGAMENTO E PRAZO:** nos termos do Instrumento, observadas as demais condições do contrato. **ITBI:** recolhido em 14.10.2021, através da guia de arrecadação municipal nº 01286183, perante o Banco Sicoob, no valor total de R\$12.080,99. **CERTIDÃO:** certidões negativas de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº de controle 5914.77FF.AA50.98BB e 1C9F.2D6F.D3C3.115E, emitidas em 11.10.2021 e válidas até 09.04.2022, aqui arquivadas. **OBS:** fazem parte integrante deste registro as demais cláusulas e obrigações constantes do contrato firmado entre as partes, apresentado em três vias, de igual teor, com uma aqui arquivada. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,75. Recome: R\$ 0,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,90. ISS: R\$ 0,14. Total com ISS: R\$ 3,95. Ato: 4547, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.127,29. Recome: R\$ 67,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 789,62. ISS: R\$ 56,36. Total com ISS: R\$ 2.040,91. Ato: 8101, quantidade Ato: 20. Emolumentos: R\$ 65,60. Recome: R\$ 4,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,80. ISS: R\$ 3,20. Total com ISS: R\$ 94,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: EYT82912, código de segurança: 9704783804158103. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.294,50. Valor Total do Recome: R\$ 137,71. Valor total do ISS: R\$ 114,65. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.571,22. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 4.118,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" – SFH/SBPE. Dou fé. A Escrevente Substituta Leila Batista Gomes Corrêa:

R-10-17247 - 05/11/2021 - Protocolo: 56054 - 15/10/2021

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** GRAZIELE APARECIDA DA SILVA MACÊDO, acima qualificada. **CREDORES FIDUCIÁRIOS:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº. 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, representada no ato por *Micheline Teixeira Meichilb*, brasileira, solteira, economiária, inscrita no CPF sob o nº 060.458.016-95, portador da carteira de identidade nº. MG-11.463.765 SSP/MG, conforme procuração lavrada nas fls. 035/036, do livro 3474-P, em 19.04.2021, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF, substabelecimento lavrado nas fls. 113-116, do livro 1116-P, em 23.07.2021, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **FORMA DO TÍTULO:** a mesma do registro retro. **VALOR DO FINANCIAMENTO (Dívida):** R\$480.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **ORIGEM DOS RECURSOS:** SBPE. **MODALIDADE:** aquisição de imóvel novo. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$600.000,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **TAXA DE JUROS:** TAXA DE JUROS BALCÃO (% ao ano) - nominal: 7.7208 – efetiva: 8.0000 – TAXA DE JUROS REDUZIDA: nominal de 7.5343% - efetiva de 7.8000% ao ano. **ENCARGO MENSAL INICIAL:** TAXA DE JUROS BALCÃO - Prestação: R\$4.421,65 – Prêmios de Seguros: R\$84,19 – Taxa de administração: R\$25,00 – TOTAL: R\$4.530,84. TAXA DE JUROS REDUZIDA - Prestação: R\$4.347,05 – Prêmios de Seguros: R\$84,19 – Taxa de administração:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9EJE-B93HH-2RHEF-9BWTZ>

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



CARTÓRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas

PARAOPEBA - MG

CNM: 044131.2.0017247-89

Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

MATRÍCULA

17247

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

R\$25,00 - TOTAL: R\$4.456,24. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 09.11.2021.
COMPOSIÇÃO DA RENDA: PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA - Devedora Fiduciante: **Graziele Aparecida da Silva Macêdo** - 100%. **OBJETO DA GARANTIA:** o imóvel objeto desta matrícula e sua averbação AV.7, bem como todas suas benfeitorias, acessões, melhoramentos, construções e demais instalações que lhe forem acrescidas foi alienado em caráter fiduciário, no estado de conservação em que se encontra, sendo constituída a **propriedade fiduciária**, na forma prevista no artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97 e transferida sua **propriedade resolúvel** ao credor fiduciário-CAIXA. Por força da citada Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e a credora-CAIXA possuidora indireta do bem dado em garantia fiduciária. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:** 30 (trinta dias) contado a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA:** permitida, na fase de amortização, para devedor(es) adimplente(s) para redução do valor dos encargos ou prazo do financiamento, sendo o abatimento da amortização precedido da cobrança de juros remuneratórios na forma do item 5. **CERTIDÃO:** certidão positiva com efeito de negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº de controle 4A90.FD6F.4BCA.5080, emitida em 11.10.2021 e válida até 09.04.2022. **CONDIÇÕES:** as demais cláusulas e obrigações constantes do contrato firmado entre as partes, apresentado em três vias, de igual teor, com uma aqui arquivada. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,75. Recomepe: R\$ 0,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,90. ISS: R\$ 0,14. Total com ISS: R\$ 3,95. Ato: 4546, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.068,61. Recomepe: R\$ 64,11. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 748,44. ISS: R\$ 53,43. Total com ISS: R\$ 1.934,59. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: EYT82912, código de segurança: 9704783804158103. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.294,50. Valor Total do Recomepe: R\$ 137,71. Valor total do ISS: R\$ 114,65. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.571,22. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 4.118,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" - SFH/SBPE. Dou fé. A Escrevente Substituta Leila Batista Gomes Corrêa:

AV-11-17247 - 05/11/2021 - Protocolo: 56054 - 15/10/2021

TÍTULO: PACTO ANTENUPCIAL. Proceda-se esta averbação nos termos do art. 866 do Provimento Conjunto 93/2020, conforme Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial de 24.05.2016, lavrada no Registro Civil com atribuição de Notas de Caetanópolis, Comarca de Paraopeba, Minas Gerais, no livro nº 040, fls. 112 e escritura pública de aditamento lavrada no referido ofício em 26.09.2016, livro 41, fls. 15, aqui registrada sob o nº. **4.154** do livro 03 - Registro Auxiliar, para constar que **Jânio Tarcísio de Macêdo e Grazielle Aparecida da Silva Macêdo**, celebraram, antes de se casarem, **pacto antenupcial**, adotando para o casamento o regime da **separação de bens**. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,89. Total com ISS: R\$ 25,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: EYT82912, código de segurança: 9704783804158103. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.294,50. Valor Total do Recomepe: R\$ 137,71. Valor total do ISS: R\$ 114,65. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.571,22. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 4.118,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Leila Batista Gomes Corrêa:

AV-12-17247 - 05/11/2021 - Protocolo: 56056 - 15/10/2021

TÍTULO: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei n. 10.931/2004, procedo a presente averbação para constar que a credora fiduciária/entidade custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, na qualidade de única titular do crédito

Continua na ficha 4

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9EJE-B93HH-2RHEF-9BWTZ>

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



CARTÓRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas

PARAOPEBA - MG

CNM: 044131.2.0017247-89

Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

MATRÍCULA
17247

Ficha nº 4

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Imobiliário acima constante do registro R.10/17.247, em 05.11.2021, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1648425-8, série 1021, devida por **GRAZIELE APARECIDA DA SILVA MACÊDO**, acima qualificada. Valor do crédito em 08.10.2021: R\$480.000,00. Prazo: 360 meses. Forma de pagamento: 360 parcelas mensais e sucessivas. Total da parcela: R\$4.530,84 – Total da parcela com redutor: R\$4.456,24, com o 1º vencimento em 09.11.2021. Taxa de juros (balcão) - nominal: 7.7208% a.a. - Efetiva: 8.0000% a.a. Taxa de juros (reduzida contratada) - nominal: 7.5443% a.a. - Efetiva: 7.8000% a.a. Taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Local de pagamento: Belo Horizonte - MG. Averbação isenta de emolumentos na forma do art. 18 § 6º da Lei Federal 10.931/2004. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total com ISS: R\$ 0,00. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recome: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. ISS: R\$ 0,27. Total com ISS: R\$ 7,90. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 26,28. Recome: R\$ 1,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,72. ISS: R\$ 1,32. Total com ISS: R\$ 37,88. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: EYT82938, código de segurança: 8622071585427859. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 100,01. Valor Total do Recome: R\$ 5,99. Valor total do ISS: R\$ 5,01. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 25,13. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 136,14. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Leila Batista Gomes Corrêa:

AV-13-17.247 - 19/08/2026 - Protocolo 65.984 - 31/07/2026

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se esta averbação a requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, datado de 31.07.2026, recebido de forma eletrônica, desmaterializado e assinado eletronicamente em 31.07.2026, por seu procurador Milton Fontana, conforme procuração lavrada perante o 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília – Distrito Federal, livro 3643-P, fls. 128, em 16.03.2026 e substabelecimento lavrado no citado ofício, em 25.03.2026, livro 3644-P, fl. 008, tendo sido conferidas a data e autenticidade da assinatura em 11.08.2026, não tendo sido verificadas alterações no documento após a assinatura do signatário, conforme certidão expedida por esta Serventia em 22.05.2026, certificando que **GRAZIELE APARECIDA DA SILVA MACEDO**, inscrito no CPF sob o nº. 099.319.176-28, foi intimada por edital de notificação, de forma eletrônica, através da plataforma E-intimação do RIB-Registro de Imóveis de Brasil, nos dias 23.03.2026, 24.03.2026 e 27.03.2026, portanto, intimada na forma da Lei, para efetuar, no prazo de 15 dias, o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o registro R.10 supra, tendo o decurso do prazo sem purgação da mora e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão "inter-vivos", **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula e sua averbação nº AV.7, em nome da **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. Valor declarado para a consolidação: R\$641.894,19. **ITBI:** recolhido sobre o valor de R\$641.894,19, em 28.07.2026, através da guia de arrecadação nº. 02037623, no valor de R\$12.941,63. (Emolumentos: R\$ 3.262,77 Recome: R\$ 245,59 TFI: R\$ 2.318,34 ISS: R\$ 163,14 Total: R\$ 5.989,84. Cod. Ato(s): 4247 (1). Selo Usado: KKI29230 Cód. Segurança: 5784133934897511. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

Dou fé. A Escrevente Substituta Leila Batista Gomes Corrêa:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9EJE-B93HH-2RHEF-9BWTZ>

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



CARTÓRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas

PARAOPEBA - MG

Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

MATRÍCULA
17.247

CNM nº 044131.2.0017247-89

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

AV-14-17.247 - 19/08/2026 - Protocolo 65.984 - 31/07/2026

TÍTULO: CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Procede-se esta averbação a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, datado de 31.07.2026, recebido de forma eletrônica, desmaterializado e assinado eletronicamente em 31.07.2026, por seu procurador Milton Fontana, conforme procuração lavrada perante o 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília – Distrito Federal, livro 3643-P, fls. 128, em 16.03.2026 e subestabelecimento lavrado no citado ofício, em 25.03.2026, livro 3644-P, fl. 008, tendo sido conferidas a data e autenticidade da assinatura em 11.08.2026, não tendo sido verificadas alterações no documento após a assinatura do signatário, para cancelar, como cancelada fica, a Cédula de Crédito Imobiliário nº. 1.4444.1648425-8, objeto da averbação AV.12/17.247 desta matrícula, em razão da consolidação da propriedade.

(Emolumentos: R\$ 25,67 Recomepe: R\$ 1,93 TFJ: R\$ 8,67 ISS: R\$ 1,28 Total: R\$ 37,55. Cod. Ato(s): 4141 (1). Selo Usado: KK129231 Cód. Segurança: 4043223335767345. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Leila Batista Gomes Corrêa:

[Assinatura]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M9EJE-B93HH-2RHEF-9BWTZ>

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



CARTÓRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas
PARAOPEBA - MG

Ressalva: constitui condição necessária para a realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, 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. 5ºA da Lei Estadual 15.424/2004.

Certifico, nos termos do artigo 19 §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **044131.2.0017247-89** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Paraopeba, às 16h33min, do dia 19, mês de agosto de 2026.

Prazo de validade: 30 dias.

Assinado digitalmente por: Jovana De Oliveira Freire – Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Paraopeba/MG	
SELO DE CONSULTA: KKI29239	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3470865169761367	
Protocolo Nº 65.984 - de 31/07/2026	
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 19/08/2026	
Ato(s) praticados por: Jovana De Oliveira Freire – Escrevente	
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/M9EJE-B93HH-2RHEF-9BWTZ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

