



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIARIO DE SANTA VITÓRIA



Avenida, Reinaldo Franco de Moraes, 1175, Centro, 38320-000, Santa
Vitória, MG
CNPJ: 08.984.788/0001-20 | CNS: 05.977-4
Fone: (34) 3251-1421, (34) 3251-1424
Email: srjsantavitoria@gmail.com
Oficial: Átila Silva e Souza
Oficial Substituto: Pedro Santos Oficial Substituto: Edilson Luiz dos Santos



	CNM: 059774.2.0002886-91
LIVRO N.: 2 - REGISTRO GERAL	CERTIDÃO
matrícula: 2.886 data: 29/10/1996	

Imóvel urbano localizado nesta cidade, à avenida 17, distante 30,00m. da rua 10 (Bairro Brasil), constituído do lote de terreno definitivo, de nº.09, da quadra nº.177, com a área de 300,00m²., cadastrado sob o nº.NO.01.00.177.09.00, com o seguinte perímetro, medidas e confrontações: 10,00m. de frente para a avenida 17; 10,00m. aos fundos, confrontando com o lote nº.21; 30,00m. do lado direito, confrontando com o lote nº.10; e, finalmente 30,00m. do lado esquerdo, confrontando com o lote nº.08; sem benfeitorias Proprietário: **JOSÉ MORAIS COELHO, brasileiro, viúvo, comerciante e produtor rural, portador da CI. com RG. nº.M-2.425.517/SSP-MG., inscrito no CPF.MF. sob o nº.004.621.446-15, residente e domiciliado nesta cidade. Registro anterior: R.01, da matrícula nº.1.643, de 26/08/1.996, do livro "2" de Registro Geral, deste CRI. Aberta a presente matrícula, nos termos do requerimento firmado em 05/08/1.996, por José Moraes Coelho, instruído com documentação hábil protocolado neste Cartório, nesta data, no livro 01, às fls.053, sob o nº.5.930.**

O Oficial, *Átila Silva e Souza*:

AV.01 – 2.886 – ÓBITO – Santa Vitória, 03 de novembro de 2023. Protocolado no Livro 1-L, sob o nº.73.912. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 03/11/2023, firmado por Jeová Jose de Moraes, para constar o falecimento de Jose Moraes Coelho, ocorrido aos 04/1/1998, conforme certidão expedida pelo Cartório do Registro Civil local em 07/12/1998. Selo Eletrônico: HAM55599 Código de Segurança: 0421.4205.0278.2010. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$22,65; Recompe: R\$1,36; TJF: R\$7,54, ISSQN: R\$0,68; Total: R\$32,23.

Dou fé. O Oficial, *Átila Silva e Souza* em 06/11/2023.

R.02 – 2.886 – ADJUDICAÇÃO – Santa Vitória, 03 de novembro de 2023. Protocolado no Livro 1-L, sob o nº.73.912. **TRANSMITENTE: ESPOLIO DE JOSE MORAIS COELHO**, que era inscrito no CPF.MF. sob o nº.004.621.446-15. **ADQUIRENTE: JEOVA JOSE DE MORAIS**, brasileiro, separado judicialmente, produtor rural, portador da Carteria de Identidade n.º M-5.579.727/SSP/MG, inscrito no CPF/MF n.º170.327.096-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Nenen Martins, nº.77, Centro. **TÍTULO:** Carta de Adjudicação extraída dos autos processados sob o nº.0598 04 001275-2, através da Secretaria do Juízo da única vara cível desta comarca de Santa Vitória, homologada por sentença proferida em



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE SANTA VITÓRIA



Avenida, Reinaldo Franco de Moraes, 1175, Centro, 38320-000, Santa
Vitória, MG
CNPJ: 08.984.788/0001-20 | CNS: 05.977-4
Fone: (34) 3251-1421, (34) 3251-1424
Email: srjsantavitoria@gmail.com
Oficial: Átila Silva e Souza
Oficial Substituto: Pedro Santos Oficial Substituto: Edilson Luiz dos Santos



26/02/2016, pelo MM Juiz de Direito em Substituição, Dr. Marcos Jose Vedovotto, em decorrência do processamento do Inventário e Partilha dos bens deixados pelo falecimento de JOSE MORAIS COELHO. **OBJETO:** A totalidade do imóvel desta Matrícula. **VALOR FISCAL:** R\$1.130,25 (um mil cento e trinta reais e vinte e cinco centavos). **VALOR DECLARADO PARA FINS DE COBRANÇA DE EMOLUMENTOS:** R\$30.000,00. Selo Eletrônico: HAM55261 Código de Segurança: 8365.7247.9227.7288. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4514-6, Emolumentos: R\$926,60; Recome: R\$55,59; TJF: R\$378,47, ISSQN: R\$27,80; Total: R\$1.388,46.

Dou fé. O Oficial, *Átila Silva e Souza* em 06/11/2023.

AV.03 - 2886 - ALTERAÇÃO NOMES DE LOGRADOUROS - Santa Vitória, protocolado no livro 1-L, sob o nº.74.052, em 24 de novembro de 2023. Certifico que, por força da Lei Municipal nº.1.745 de 30/08/2002, a antiga Avenida 17 no Bairro Brasil, passou a denominar-se **Avenida Sebastião Ribeiro Franco**, e por força da Lei Municipal nº.2.081 de 21/12/2007, a antiga Rua 10 no Bairro Brasil, passou a denominar-se **Rua Antônio Moreira Gonçalves**. Selo Eletrônico: HHC23974. Código de Segurança: 8755.6427.7604.3099. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0. Emolumentos: isento.

Dou fé. O Oficial, *Átila Silva e Souza* em 27/11/2023.

R.04 - 2886 - COMPRA E VENDA - Santa Vitória, 28 de fevereiro de 2024. Protocolado no Livro 1-L, sob o nº.74.522. **VENDEDOR:** Jeova Jose de Moraes, qualificado no R.02 acima. **COMPRADORES: PAULO HENRIQUE SANTANA SANTOS e seu cônjuge KESIA ROMUALDO AZEVEDO**, brasileiros, nascidos em 24/02/1999 e 04/10/2001, ele auxiliar de escritório e assemelhados, ela auxiliar geral, ele portador da CNH nº.07305265500, expedida por Órgão de Trânsito/MG, ela portadora da CI com RG nº.MG-22.353.317/PC-MG, inscritos no CPF.MF. sob os nºs.183.177.577-81 e 142.484.476-22, respectivamente, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Lavino Tiago de Freitas nº.50, Morumbi. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo Para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Minha Casa Minha Vida com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) nº.8.4444.3203552-5, firmado em 16/02/2024. **OBJETODA VENDA:** A totalidade do imóvel desta matrícula. **VALOR: R\$52.000,00 (cinquenta e dois mil reais).** **FORMA DE PAGAMENTO:** valor total da operação: R\$190.000,00 (R\$52.000,00 para aquisição do terreno e R\$138.000,00 para edificação), que foram obtidos da seguinte forma: R\$152.000,00 mediante financiamento da Caixa Econômica Federal - CEF, R\$32.154,85 recursos próprios aplicados/a aplicar na obra, R\$4.372,15 recursos da conta vinculada do FGTS e, R\$1.473,00 desconto/subsidio concedido pelo FGTS/União. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE COBRANÇA DE ITBI:** R\$52.000,00. Foi pago o ITBI sobre a presente transação, cujas vias ficam arquivadas neste cartório. A consulta à Central de Indisponibilidade exigida pelo Provimento nº.39/2014 do CNJ resultou negativa para as partes envolvidas na transação. Selo Eletrônico: HHC32055. Código de Segurança:



Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE SANTA VITÓRIA



Avenida, Reinaldo Franco de Moraes, 1175, Centro, 38320-000, Santa
Vitória, MG
CNPJ: 08.984.788/0001-20 | CNS: 05.977-4
Fone: (34) 3251-1421, (34) 3251-1424
Email: srjsantavitoria@gmail.com
Oficial: Átila Silva e Souza
Oficial Substituto: Pedro Santos Oficial Substituto: Edilson Luiz dos Santos



6054.8907.5582.3374. Quant.: 4, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4515-3, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 18, Cód. Tabela: 8101-8. Emolumentos: R\$714,57; Recomepe: R\$42,80; TJF: R\$280,17, ISSQN: R\$21,40; Total: R\$1.058,94.

Dou Fé. O Oficial, *Átila Silva e Souza* em 28/02/2024.

R.05 – 2886 – GARANTIA FIDUCIÁRIA – Santa Vitória, 28 de fevereiro de 2024. Protocolado no livro 1-L, sob o nº.74.522. **DEVEDORES FIDUCIANTES: PAULO HENRIQUE SANTANA SANTOS e seu cônjuge KESIA ROMUALDO AZEVEDO**, qualificados no R.04 acima. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº.00.360.305/0001-04, representada por Lara Gaspar Pedrosa Franco, inscrita no CPF.MF. sob o nº.018.749.171-24. **TÍTULO:** contrato descrito no R.04 acima. **OBJETO:** Nos termos do contrato acima descrito, os Devedores Fiduciários alienam, em caráter fiduciário, a Credora Fiduciária, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, com a efetivação do desdobramento da posse, de modo que os devedores serão possuidores diretos e a credora possuidora indireta do imóvel. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais). **VALOR DA DÍVIDA:** R\$152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE. PRAZOS, EM MESES: amortização: 420, de construção: 05. TAXA ANUAL DE JUROS CONTRATADA: nominal – 6.5000% – efetiva – 6.6971%. ENCARGO INICIAL TOTAL: R\$918,31. VENCIMENTO DO 1º ENCARGO MENSAL: 12/03/2024. REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com item 6 do presente contrato. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 15 (quinze) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. As partes obrigam-se pelas demais condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. A consulta à Central de Indisponibilidade exigida pelo Provimento nº.39/2014 do CNJ resultou negativa para as partes envolvidas na transação. Selo Eletrônico: HHC32055. Código de Segurança: 6054.8907.5582.3374. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4541-9. Emolumentos: R\$1.168,70; Recomepe: R\$70,12; TJF: R\$575,68, ISSQN: R\$35,06; Total: R\$1.849,56.

Dou Fé. O Oficial, *Átila Silva e Souza* em 28/02/2024.

AV.06 – 2886 – CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA – Santa Vitória, protocolado no livro 1-N, sob o nº.79.620, em 05/06/2026. Nos termos do requerimento de consolidação de propriedade, datado de 05/06/2026, instruído com certidão expedida por esta Serventia em 03/03/2026, certificando que Paulo Henrique Santana Santos e Kesia Romualdo Azevedo, foram intimados em 05/02/2026, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R.05 acima, e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. Foi pago o ITBI sobre a presente transação sob o valor de R\$195.725,73, cujas vias ficam arquivadas neste SRI. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4242, Emolumentos: R\$2.691,10, Recomepe: R\$202,56, TFJ: R\$1.344,66, ISSQN:



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE SANTA VITÓRIA

Avenida, Reinaldo Franco de Moraes, 1175, Centro, 38320-000, Santa
Vitória, MG
CNPJ: 08.984.788/0001-20 | CNS: 05.977-4
Fone: (34) 3251-1421, (34) 3251-1424
Email: srjsantavitoria@gmail.com
Oficial: Átila Silva e Souza
Oficial Substituto: Pedro Santos Oficial Substituto: Edilson Luiz dos Santos



R\$80,73. Total: R\$4.319,05. Selo Eletrônico: KAG19035 Código de Segurança: 1974.1488.2154.0552. Valor Final ao Usuário: R\$4.884,28.

Dou fé. O Oficial, *Átila Silva e Souza* em 02 de Julho de 2.026.

AV.07 – 2886 – CANCELAMENTO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA – Santa Vitória, protocolado no livro 1-N, sob onº.79.620, em 05/06/2026. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV.06 acima, fica cancelada a garantia fiduciária a que se refere o R.05 acima. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140, Emolumentos: R\$103,03, Recome: R\$7,75, TFJ: R\$34,47, ISSQN: R\$3,09. Total: R\$148,34. Selo Eletrônico: KAG19035 Código de Segurança: 1974.1488.2154.0552. Valor Final ao Usuário: R\$4.884,28.

Dou fé. O Oficial, *Átila Silva e Souza* em 02 de Julho de 2.026.

Certifico, na forma do Art.19, § 1º, da Lei 6.015, de 21/12/73, que o texto acima e retro, é o conteúdo da matrícula 2.886 e é suficiente para fins de comprovação de propriedade. Dou fé. Santa Vitória. 2 de julho de 2026.

Emolumentos: R\$30,36 - TFJ: R\$10,72 - ISSQN: R\$0,85 - Total: R\$41,93

Nos termos do Provimento nº 143/2023 do Conselho Nacional de Justiça, o imóvel objeto da presente certidão corresponde ao seguinte Código Nacional de Matrícula: **059774.2.0002886-91**

Nota:

- . A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº11.977/2009.
- . Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula.
- . Assinado digitalmente por: ATILA SILVA E SOUZA (Oficial)
- . **Prazo de validade: 30 dias.**

As escrituras lavradas a partir de 31/03/2025 referentes ao imóvel desta matrícula, devem constar, além do recolhimento das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas gerais e Recome, as parcelas destinadas aos fundos do Ministério Público, Defensoria Pública e Advocacia Geral do Estado de Minas gerais, quando devidas, inclusive aquelas lavradas em outras Unidades da Federação (**Artigo 5-A da Lei Estadual nº 15.424/2004**)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DE SANTA VITÓRIA	
SELO DE CONSULTA: KAG21755 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6315.9279.3832.9284	
Quantidade de atos praticados: 17 Ato(s) praticado(s) por: Gislaíne Menezes de Lima - Escrevente	
Emolumentos: 3.093,76 - TFJ: 1.464,83 - ISSQN: 92,81 - Valor Final: 4.884,28	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

Data Selo: 02/07/26 | Qtd de Atos: 01 | Nº Pedido: 47.439

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UBX37-S4ZW7-HT9QH-XMT4X>

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