Valide aqui
este documento

.REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.

Registro de Imóveis

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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

CNM: 059410.2.0039228-81

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

Fls. 1

CÍNTIA M. RODRIGUES DE OLIVEIRA
Escrevente Autorizada

MATRÍCULA - 39.228

01 de outubro de 2015

Imóvel: Um lote de terreno de número **36**, da quadra nº **20**, com a área de **200,00m²**, sendo 10,00m de frente por 20,24m dos lados e 10,00m no fundo, situado na **rua Lambda, no bairro Geraldo Cesário**, nesta cidade; limitando pela frente, com a referida rua; pela direita, com o lote nº 37; pela esquerda, com o lote nº 33; e pelo fundo, com o lote nº 35.-
Proprietária: **JOÃO BATISTA FERREIRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na rua Passos, nº 11, bairro São Vicente, nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 17.211.341/0001-09.-
Emolumentos: R$14,63.- Recompe: R$0,92.- Taxa de fiscalização judiciária: R$5,13.- ISS: R$0,77.-
Regº antº: nº R-6-33.581, livro nº 2-RG.-

AV-1-39.228 - Protocolo nº 111387, de 27 de agosto de 2020.- O imóvel descrito na matrícula está gravado com hipoteca de 1º grau, a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, estando a referida hipoteca registrada sob nºs R-9-33.581 e R-12-33.581.- Emolumentos: R$16,69.- Recompe: R$1,00.- Taxa de fiscalização judiciária: R$5,56.- ISS: R$0,83.- **Averbado em 14.09.2020.-** Dou fé.-

R-2-39.228 - Protocolo nº 113333, de 22 de fevereiro de 2021.- Transmitente: João Batista Ferreira Empreendimentos Imobiliários Ltda, já qualificada, representada por seus sócios Agueda Valadares do Amaral, CPF nº 741.730.656-04 e João Batista Ferreira, CPF nº 230.755.626-53.- Adquirente: **MARISETE GONÇALVES CELESTINO**, brasileira, solteira, nascida em 26.12.1990, trabalhadora agrícola, CPF nº 122.590.236-30, C.I. nº MG-18862683-PC/MG, domiciliada e residente na rua Pedra Azul, nº 236, bairro Novo Horizonte, nesta cidade.-

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWZKV-CR25S-NNWQ9-KDHRV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

-MATRÍCULA Nº 39.228-

Continuação do registro nº R-2-39.228:

Empreendedora/Construtora/Fiadora: **MEVRA CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ sob nº 00.089.448/0001-23, situada na avenida Raja Gabaglia, 1001, Luxemburgo, Belo Horizonte/MG, representada por Agueda Valadares do Amaral, já qualificada, CNH nº 00834105100.- **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 Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS nº 8.7877.1027017-1, datado de 28.12.2020, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, forma da MP 996/2020, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da compra e venda: R$7.000,00.**- O imóvel está quite com o Fisco e o imposto de transmissão "inter-vivos" e respectivas taxas, no valor total de R$170,63, foi recolhido, conforme documentos arquivados neste Serviço Registral.- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome da transmitente, cuja cópia fica arquivada neste Serviço Registral.- As cláusulas e demais condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R$167,40.- Recompe: R$10,04.- Taxa de fiscalização judiciária: R$68,38.- ISS: R$8,37.- **Registrado em 09.03.2021.-** Dou fé.-

AV-3-39.228 - Protocolo nº 113333, de 22 de fevereiro de 2021.- O imóvel descrito na matrícula fica liberado da garantia hipotecária registrada sob nº R-9-33.581, consoante autorização da credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, constante do 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 nº 8.7877.1027017-1, arquivado nesta Serventia.- Em conseqüência, fica cancelada a averbação nº AV-1-39.228.- Emolumentos: R$8,87.- Recompe: R$0,53.- Taxa de fiscalização judiciária: R$2,96.- ISS: R$0,45.- **Averbado em 09.03.2021.-** Dou fé.-

-continua às fls. 2-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWZKV-CR25S-NNWQ9-KDHRV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

VICENTE DE PAULO CARVALHO
Oficial

-Continuação da Matrícula nº 39.228-

R-4-39.228 - Protocolo nº 113333, de 22 de fevereiro de 2021.- Devedora fiduciante: **MARISETE GONÇALVES CELESTINO**, já qualificada.- Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Contrato por instrumento particular, nº 8.7877.1027017-1, datado de 28.12.2020, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da dívida: R$63.172,00**, a ser pago em **360** prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de **R$356,64**.- **Valor da garantia fiduciária: R$80.000,00.- Juros:** Taxa nominal: 5.00% ao ano, Taxa efetiva: 5.1161% ao ano.- **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$80.000,00.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**: De acordo com a cláusula número "15" do contrato ora registrado e seus parágrafos.- As demais cláusulas e condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R$539,62.- Recompe: R$32,37.- Taxa de fiscalização judiciária: R$220,40.- ISS: R$26,98.- **Registrado em 09.03.2021.-** Dou fé.-

AV-5-39.228 - Protocolo nº 115158, de 22 de julho de 2021.- A rua Lambda, onde está situado o imóvel descrito na matrícula, passou a denominar-se **rua Elvia de Oliveira**, conforme certidão expedida em 07.06.2021, pela Prefeitura Municipal desta cidade, arquivada neste Serviço Registral.- Emolumentos: R$17,74.- Recompe: R$1,06.- Taxa de fiscalização judiciária: R$5,91.- ISS: R$0,89.- **Averbado em 23.08.2021.-** Dou fé.-

AV-6-39.228 - Protocolo nº 115158, de 22 de julho de 2021.- Foi construída no imóvel, **uma casa residencial, com 40,83m² de área construída**, situada na **rua Elvia de Oliveira, nº 176**, no **bairro Geraldo Cesário**, nesta cidade, lançada pela Prefeitura Municipal desta cidade, pelo valor de R$38.000,00, tendo a dita Prefeitura expedido o respectivo alvará de "Habite-se", em 07.06.2021, sob nº KPMX-GIJJ, conforme

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWZKV-CR25S-NNWQ9-KDHRV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Continuação da averbação nº AV-6-39.228:

documentos apresentados e arquivados neste Serviço Registral.- Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 51.244.89286/74-001, emitida em 23.06.2021, arquivada nesta Serventia.- Redução de 50% das custas de emolumentos devidos na referida averbação, nos termos do artigo 42, inciso II, § 2º, da Lei nº 12.424/2011, considerando que o imóvel encontra-se nas normas do PMCMV.- Emolumentos: R$181,39.- Recompe: R$10,88.- Taxa de fiscalização judiciária: R$74,09.- ISS: R$9,07.- **Averbado em 23.08.2021.**- Dou fé.-

AV-7-39.228 - Protocolo nº 135688, de 15 de setembro de 2026.- Conforme o requerimento datado de 03.09.2026; a certidão expedida por esta Serventia em 16.06.2026, certificando que **MARISETE GONÇALVES CELESTINO**, já qualificada, foi intimada pessoalmente em 19.02.2026, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-4**; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997.- Valor da consolidação: R$85.782,60, ITBI recolhido sob o valor de R$1.715,65; valor do imóvel para recolhimento de ITBI: R$85.782,60.- Inscrição imobiliária nº 01.24.020.0420.001.01-CA.- *Selo Digital: KNK30572 - Código de Segurança: 2139342651155348.- Cod. Ato(s): 4517 (1).- Emolumentos: R$ 1.965,69.- Recompe: R$ 147,95.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 814,42.- ISS: R$ 98,28.-* **Averbado em 29.09.2026.**- Dou fé.- Oficial Substituto Domingos Sávio de Carvalho.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AWZKV-CR25S-NNWQ9-KDHRV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Bom Despacho/MG, 29 de setembro de 2026
Assinado digitalmente por VICENTE DE PAULO CARVALHO - OFICIAL REGISTRADOR - CPF 397.540.146-04

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Bom Despacho/MG

SELO DE CONSULTA: KNK30593
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 61505199985049 91

Protocolo Nº 135.688 - de 15/09/2026
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 29/09/2026
Ato(s) praticados por: Vicente de Paulo Carvalho - Oficial

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/AWZKV-CR25S-NNWQ9-KDHRV

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar