Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - Comarca de Itanhandu - MG
CNPJ/MF nº 21.391487/0001-50
Titular: Zélia Monteiro de Oliveira
Substituta: Silvana Pinto Monteiro de Oliveira
Substituto: Daniel Pinto Monteiro de Oliveira
Escrevente Autorizado: José Felipe Ribeiro
Rua Pedro Augusto Guedes, nº 15, Centro. Itanhandu - MG. CEP 37.464-000. Telefone: (35) 98810-1061.
Email: cri.itanhandu@yahoo.com.br

CNM: 038992.2.0014638-58

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

ZÉLIA MONTEIRO DE OLIVEIRA, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Itanhandu, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições, CERTIFICA, a pedido de pessoa interessada, que, revendo em seu poder e em Cartório os livros de registros, encontrou no Livro 02 – Registro Geral, **sob nº 14.638**, a matrícula aberta em 19 de janeiro de 2015, da **Casa 02 sob nº 88**, com a área construída de 68,62m², situada nesta cidade, na Rua Osires Raimundo de Paiva, feita de alvenaria, cobertas de telhas coloniais, forro de laje, piso de cerâmica, janelas de alumínio envidraçadas e portas de madeira, com dois pavimentos: no térreo, sala de estar/TV, um lavabo, uma copa/cozinha, uma lavanderia e uma caixa de escada que dá acesso ao pavimento superior; no superior, dois dormitórios, um banheiro e um corredor; outras áreas privativas – 12,50m², área privativa total – 81,12m², área de uso comum – 16,70m², área real total – 97,82m², fração ideal do terreno: 0,33 e 01 (uma) vaga de garagem; implantada no terreno urbano, de nº 18 da Quadra "B", situado nesta cidade, no Loteamento "Jardim Panorama", Bairro Ponte Alta, com a área de 200,00m², confrontando pela frente com a Alameda C, por 10,00 metros; fundos, com a Servidão, por 10,00 metros; lado direito, com o lote 17, por 20,00 metros e lado esquerdo, com o lote 19, por 20,00 metros. PROPRIETÁRIA: **Solange Nunes**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da Carteira de Identidade nº 9.928.332-SSP/SP e do CPF nº 043.051.878-17, residente e domiciliada na Alameda Grajaú, 615 – Aptº 201, CEP: 06.454-050, Alphaville, Barueri, Estado de São Paulo. Título aquisitivo anterior registrado sob nº 13.092, fls.188 do Livro 2-AAE, neste Cartório. Protocolo nº 34.839. Itanhandu, 19 de janeiro de 2014. Dou fé (a) Silvana Pinto Monteiro de Oliveira. Emol:16,32; TFJ:5,13; Total:R$21,45. Código:4401-6.

R.1-14.638. Protocolo nº 35.047. Itanhandu, 07 de abril de 2015. TRANSMITENTE: Solange Nunes, brasileira, nascida em 26/08/1961, empresária, portadora da CNH nº 02039067566, expedida por Órgão de Trânsito/SP, em 23/09/2011 e do CPF 043.051.878-17, divorciada, residente e domiciliado na Alameda Grajaú, Ap 201, Alphaville Industrial, em Barueri, SP, neste ato representada por Maria de Fátima Carneiro Carvalho, brasileira, nascida em

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U88WS-4U76D-KHSTP-AGJRD

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

26/08/1956, professora, portadora da Carteira de Identidade nº 043198746, expedida por Secretaria de Segurança Pública/RJ, em 26/10/2012 e do CPF nº 193.156.786-72, solteira, residente e domiciliada na Rua Lepanto Pelegrini, 21, Copacabana, em Passa Quatro, MG, conforme Procuração lavrada em Barueri, SP, em 28/01/2015, às fls.185/186, do Livro 791. ADQUIRENTE: **José Valter dos Santos**, brasileiro, nascido em 05/03/1956, aposentado, portador da Identidade Militar nº 0602318, expedida por Ministério do Exército/MG em 12/11/2004 e do CPF 005.273.648-27, separado judicialmente, residente e domiciliado na Rodovia dos Bandeirantes, 8, Ap 101 Bla, Estiva, nesta cidade de Itanhandu, MG. Título: **Venda e Compra**. Forma do título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0831672-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, lavrado na cidade de Passa Quatro, MG, em 31 de março de 2015, perante as testemunhas: Gilson Kleber Pelegrini, CPF 973.721.706-30 e Ezequiel Elias Guedes da Silva, CPF 054.380.056-30, constituído de 30 (trinta) cláusulas, no valor de R$120.000,00, sendo da seguinte forma: financiamento concedido pela CAIXA - R$97.400,00, recursos próprios - R$22.600,00. Consta do Contrato a totalidade ou 100% do imóvel desta matrícula - Casa 02, sob nº 88, com a área construída de 68,62m², situada nesta cidade de Itanhandu, MG, na Rua Osires Raimundo de Paiva, antiga Alameda C, Bairro Ponte Alta. Foi recolhido o ITBI, incluídas taxas, no valor total de R $964,04, conforme guia datada de 06/04/2015. Dou fé (a) Silvana Pinto Monteiro de Oliveira. Emol.:597,47; TFJ:277,62; Total:R $875,09. Código:4518-7 c/ redução de 50%.

R.2-14.638. Protocolo nº 35.047. Itanhandu, 07 de abril de 2015. DEVEDOR/FIDUCIANTE: **José Valter dos Santos**, já qualificado acima. CREDORA/FIDUCIÁRIA: **Caixa Econômica Federal**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04,neste ato representada por **José Mauro Macedo**, brasileiro, casado, nascido em 16/03/1963, economiário, portador da Carteira de Identidade M-2.327.979, expedida por SSP/MG em 27/05/2008 e do CPF nº 449.783.166-34, conforme procuração lavrada às fls.107 e 108, do Livro 2889, em 21/07/2011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília, DF, e substabelecimento lavrado às fls.028 do Livro P-08, em 31/10/2012, no Serviço Notarial e Registral das Pessoas Naturais, Distrito de São Pedro de Caldas, Caldas, MG, doravante denominada CAIXA. Título: **Alienação Fiduciária**. Forma do Título: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.0831672-4, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, lavrado na cidade de Passa Quatro, MG, em 31 de março de 2015, perante as testemunhas: Gilson Kleber Pelegrini, CPF 973.721.706-30 e Ezequiel Elias Guedes da Silca, CPF 054.380.056-30, constituído de 30 (trinta) cláusulas; condições do financiamento: modalidade - aquisição de imóvel usado residencial quitado; origem dos recursos - SBPE; sistema de amortização - SAC; enquadramento - SFH; valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias - R$97.400,00; valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão - R$109.000,00; prazo total (meses): de amortização - 257;

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U88WS-4U76D-KHSTP-AGJRD

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

taxa de juros % (a.a.) – nominal: 8,7873; efetiva: 9,1500; encargo mensal inicial – prestação (a+j): R$1.092,22; prêmios de seguros: R$165,99; Taxa de Administração – TA:R$25,00, total:R $1.283,21; vencimento do primeiro encargo mensal: 30/04/2015; reajuste dos encargos: o encargo mensal é composto pela Amortização, Juros, Taxa de Administração (se SFH) e Prêmios de Seguro, cujo pagamento deve ser realizado até a data do vencimento independentemente de qualquer aviso ou notificação sendo que se não existir o dia do vencimento nos meses subsequentes, a obrigação vencerá no último dia daqueles meses e, se o vencimento for em dia não útil o pagamento deverá ser realizado no primeiro dia útil subsequente, sem acréscimo; forma de pagamento na data da contratação – boleto de cobrança; o devedor aliena à Caixa o imóvel desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações deste Contrato, conforme a Lei 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, contruções e instalações; a propriedade fiduciária é constituída com o registro do contrato, tornando o devedor possuidor direito e a Caixa possuidora indireta do imóvel desta matrícula; ao devedor adimplente é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco do imóvel objeto desta matrícula; o devedor obriga-se a manter o imóvel em condições de uso e executar obras de preservação, inclusive as solicitadas pela Caixa, no prazo notificado; a realização de outras obras deve ser precedida de expresso consentimento da Caixa. Com as demais condições constantes do referido contrato arquivado neste Cartório. Dou fé (a) Silvana Pinto Monteiro de Oliveira. Emol.:497,01; TFJ:191,51; Total:R$688,52. Código:4517-9 c/ redução de 50%.

Av.3-14.638. Protocolo nº 35.047. Itanhandu, 07 de abril de 2015. **Cédula de Crédito Imobiliário**. Nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei nº 10.931 de 02 de agosto 2004, **procede-se** à presente averbação para constar que a Credora – Caixa Econômica Federal – CEF, na qualidade de única titular do Crédito Imobiliário acima constante do R.2, em 31 de março de 2015, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.08316-72, Série: 0315, devida por **José Valter dos Santos**, acima qualificado. Valor do crédito em 31/03/2015: R$97.400,00; Prazo inicial: 257 meses; prazo remanescente: 257 meses; prazo de amortização: 257 meses; data do vencimento do 1º encargo: 30/04/2015; valor total da dívida: R $97.400,00; valor da garantia: R$109.000,00; valor total da parcela: R$1.283,21; valor do seguro de morte e invalidez permanente: R$152,04; seguro de danos físicos ao imóvel: R$13,95; Taxa de juros nominal: 8,7873% a.a. e efetiva: 9,1500% a.a.; Forma de Reajuste: Anual; taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso; taxa de juros remuneratórios: 8,7873% a.a.; Atualização monetária: mensal no dia correspondente ao da contratação com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais; Local de Pagamento: Passa Quatro, MG. Averbação isenta de emolumentos na forma do art. 18 § 6º da Lei Federal 10.931/2004. Dou fé (a) Silvana Pinto Monteiro de Oliveira.

AV.4-14.638. Protocolo nº 47.274, em 07 de agosto de 2026. Conforme o requerimento datado de 06/08/2026; a certidão expedida por esta Serventia em 22/05/2026, certificando que a inventariante, LILIA AUXILIADORA DE CARVALHO VILELA, CPF nº 073.389.976-59, representante conforme Termo de Compromisso de Inventariante – Processo 0002324-44.2016.8.13.0331 do devedor Fiduciante JOSÉ VALTER DOS SANTOS, CPF sob nº 005.273.648-27, foi intimada pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos e

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/U88WS-4U76D-KHSTP-AGJRD

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

Civil das Pessoas Jurídicas desta Comarca de Itanhandu/MG, nos termos do parágrafo 7º, art. 26 da Lei 9.514/97, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R.2 acima, e que o pagamento da dívida não foi realizado, **ficando CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, já qualificada acima, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R$120.000,00. Valor da consolidação – R $120.000,00. Data da averbação: 02 de setembro de 2026. Dou fé (a) Daniel Pinto Monteiro de Oliveira. Emol: R$2.363,01. Rec: R $177,86. TFJ: R$1.180,65. ISSQN: R$70,89. Total: R$3.792,41. Qtd/Cód.: 1/4540-1. Selo Digital: KLC72112 Cód Segurança: 7435.1321.4106.1818 Data: 02/09/2026.

AV.5-14.638. Protocolo nº 47.274, em 07 de agosto de 2026. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV.4 acima, **fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R.2**. Data da averbação: 02 de setembro de 2026. Dou fé (a) Daniel Pinto Monteiro de Oliveira. Emol: R$103,03. Rec: R$7,75. TFJ: R$34,47. ISSQN: R$3,09. Total: R$148,34. Qtd/Cód.: 1/4140-0. Selo Digital: KLC72110 Cód Segurança: 4718.8383.9039.0296 Data: 02/09/2026.

AV.6-14.638. Protocolo nº 47.274, em 07 de agosto de 2026. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV.4 acima, **fica cancelada a cédula de crédito imobiliário a que se refere o AV.3**. Data da averbação: 02 de setembro de 2026. Dou fé (a) Daniel Pinto Monteiro de Oliveira. Emol: R$25,67. Rec: R $1,93. TFJ: R$8,67. ISSQN: R$0,77. Total: R$37,04. Qtd/Cód.: 1/4141-8. Selo Digital: KLC72111 Cód Segurança: 8126.5250.7829.6845 Data: 02/09/2026.

CERTIFICA, que o texto da presente matrícula, acima descrito em INTEIRO TEOR, é a reprodução da mesma arquivada nesta Serventia, tendo validade como Certidão Atualizada, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Itanhandu, 02 de setembro de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://registradores.onr.org.br/, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHANDU

SELO DE CONSULTA: KLC72119
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9753.7073.2452.5275

Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Zélia Monteiro de Oliveira - Oficial

Emol.: R$ 30,36 - TFJ: R$ 10,72 - Valor final: R$ 41,08 - ISS: R$ 0,85

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/U88WS-4U76D-KHSTP-AGJRD

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