



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMPANHA

Rua Vital Brazil, nº. 172 - sala 1 - tel (35) 3261-3584

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMPANHA			
Matrícula nº	Ficha	Data	CNM
12.290	01	03/09/2012	059360.2.0012290-22

Um LOTE DE TERRENO com área de 201,08m² (Lote 13 – Quadra G), situado na RUA UM, no LOTEAMENTO VILA REIS, em CAMPANHA/MG.

Medidas e confrontações:

Frente : Rua UM, na extensão de 9,54 metros;

Lado Direito : Rua CINCO, na extensão de 15,12 metros;

Lado Esquerdo : LOTE 14, na extensão de 16,72 metros;

Fundos : LOTE 12, na extensão de 10,11 metros.

PROPRIETÁRIA : CAIXETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA , inscrita no CNPJ sob nº. 05.988.682/0001-06, com sede na Praça Osvaldo Costa, 89, sala 01, centro, na cidade de Paraguaçu/MG.

REGISTRO ANTERIOR : Matrícula nº. 11.496, fls. 024, do Livro 2-S (Loteamento).

O Oficial Titular, Erivelton Bernardes

AV-1-12.290 - RERRATIFICAÇÃO - Procedo esta averbação, de ofício, para retificar as medidas e confrontações do imóvel objeto da presente matrícula, fazendo constar que conforme memorial descritivo arquivado nesta serventia, na confluência entre a Rua Um (frente) e Rua Cinco (lado direito), existe uma curva na extensão de 05,22 metros e raio de 03,00 metros, ratificando-se todos os demais termos da presente matrícula. Ato de ofício - não incidência de emolumentos nos termos do artigo 10, §2º. da Lei 15.424/2004. O referido é verdade e dou fé. Campanha, 13 de julho de 2023. **O Oficial Titular**, Erivelton Bernardes

R-2-12.290 - COMPRA E VENDA - (Protocolo nº. 45.594 - 04/08/2023) - **Transmitente**: CAIXETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, empresa inscrita no CNPJ sob nº. 05.988.682/0001-06, com sede na Rua Governador Valadares, nº 255, Centro, em Paraguaçu/MG.

Adquirente: CARLOS CESAR CESARINO , nacionalidade brasileira, empresário, divorciado, CPF nº. 693.995.816-91, RG nº. M-6.927.330 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua José Cesarino Filho, nº 96, bairro São Cristóvão, em Campanha/MG. **Título**: Compra e venda do imóvel constante da matrícula supra . **Forma do título**: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, em 02/08/2023 (Livro nº. 168, fls. 080/081). **Valor**: R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais). Valor para cálculo do ITBI: R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais). Consta da escritura que foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal (1B2C.1FBF.BC68.D9E5 - Emitida em 23/01/2023 às 15:46:23 - Válida até 22/07/2023). Emolumentos: R\$1.140,63 + Recomeço: R\$68,43 + TFJ: R\$465,86 + ISS: R\$34,22 = R\$1.709,14 (1 ato(s) - Código 4515-3). Selo Digital: GZP59765 - Código de Segurança: 9014.1838.7412.7260. O Referido é Verdade e Dou Fé. Campanha, 14 de agosto de 2023. **A Oficial Substituta** , Luciane Sales de Oliveira

R-3-12.290 - COMPRA E VENDA - (Protocolo nº. 45.992 - 10/11/2023) - **Transmitente**: CARLOS CESAR CESARINO, brasileiro, empresário, divorciado, CPF nº. 693.995.816-91, RG nº. MG-6.927.330-SSP/MG, residente e domiciliado na Rua José Cesarino Filho, nº 96, Centro, em Campanha/MG. **continua no verso...**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6KXG-BRUT6-VV63C-NEGYS>

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



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMPANHA

Rua Vital Brazil, nº. 172 - sala 1 - tel (35) 3261-3584



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Matrícula nº	Ficha	CNM
12.290	01v (continuação)	059360.2.0012290-22

Campanha/MG. **Adquirente: MAIRA APARECIDA SILVA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, vendedora, CPF nº. 111.534.386-66, RG nº MG-17.218.380-PC/MG, residente e domiciliada na Rua Geraldo Paiva, nº 31, Alto Guanabara, em Campanha/MG. **Título: Compra e Venda do imóvel constante da matrícula supra**. **Forma do 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 (contrato nº. 8.4444.3113037-0). Instrumento particular este elaborado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com caráter de escritura pública, datado de 16/10/2023, na forma do §5º. do artigo 61 da Lei nº. 4.380/1964. **Valor:** R\$58.000,00 (cinquenta e oito mil reais). O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel objeto do contrato, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$143.238,10; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$40.417,06; Recursos da conta vinculada ao FGTS: R\$4.344,84, totalizando R\$188.000,00. E o mais consta do referido instrumento particular, ficando um via arquivada neste Cartório. Foi pago ITBI no valor de R\$290,00(duzentos e noventa reais). Emolumentos: R\$689,15 + Recomepe: R\$41,35 + TFJ: R\$281,48 + ISS: R\$20,68 = R\$1032,66 (1 ato(s) - Código 4516-1) - Desconto - 50% Programa Minha Casa Minha Vida - arts. 42, II e 43, II, Lei 11.977/09 c/ redação Lei 12.424/2011). Selo Digital: GZP65975 - Código de Segurança: 8183.2783.0816.8672. O Referido é Verdade e Dou Fé. Campanha, 29 de novembro de 2023. **A Oficial Substituta**, Luciane Sales de Oliveira *Luciane Sales de Oliveira*

R-4-12.290 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - (Protocolo nº. 45.992- 10/11/2023) - **CREDORA/FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal**, Instituição financeira, sob a forma de Empresa Pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n.º759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º1.259 de 19/02/1973 e 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, doravante denominada CAIXA. **DEVEDORA/FIDUCIANTE: MAIRA APARECIDA SILVA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, vendedora, CPF nº. 111.534.386-66, RG nº MG-17.218.380-PC/MG, residente e domiciliada na Rua Geraldo Paiva, nº 31, bairro Alto Guanabara, em Campanha/MG. **TÍTULO E FORMA DO 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 (contrato nº. 8.4444.3113037-0). **VALOR DA OPERAÇÃO:** R\$143.238,10 (cento e quarenta e três mil duzentos e trinta e oito reais e dez centavos). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES** alienam à **CAIXA**, em caráter fiduciário, o imóvel constante da matrícula retro, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº. 9.514/97. As demais cláusulas e condições constam deste contrato, ficando uma via arquivada neste Cartório. Emolumentos: R\$1.114,97 + Recomepe: R\$66,89 + TFJ: R\$549,20 + ISS: R\$33,45 = R\$1764,51 (1 ato(s) - Código 4541-9) : Desconto - 50% Programa Minha Casa Minha Vida - arts. 42, II e 43, II, Lei 11.977/09 c/ redação Lei 12.424/2011). Selo Digital: GZP65975 - Código de Segurança: 8183.2783.0816.8672. O referido é verdade é dou fé. Campanha, 29 de novembro de 2023. **A Oficial Substituta**, Luciane Sales de Oliveira *Luciane Sales de Oliveira*

AV-5-12.290 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - (Protocolo nº. 50.465 -
continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6KXG-BRUT6-VV63C-NEGYS>



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMPANHA

Rua Vital Brazil, nº. 172 - sala 1 - tel (35) 3261-3584



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMPANHA

Matrícula nº	Ficha	Data	CNM
12.290	02	14/07/2026	059360.2.0012290-22

08/07/2026).

Nos termos do requerimento apresentado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, neste ato representada por Daniele Fydryszewski Vilasfam, Gerente de Centralizadora SE, CPF nº. 986.180.590-72, instruído com a prova da intimação por inadimplemento da devedora/fiduciante MAIRA APARECIDA SILVA DOS SANTOS, acima qualificada, e com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora (Protocolo nº. 49.953 - 13/03/2026), bem como do comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$143.238,10 (cento quarenta e três mil e duzentos e trinta e oito reais e dez centavos), procedo esta averbação nos termos do artigo 26, §7º. da Lei nº. 9.514/97) para constar a consolidação da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259, de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente nesta data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em virtude do não cumprimento da obrigação. Em conformidade com o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº. 9.514/97, a adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. ITBI recolhido no valor de R\$3.867,22. Emolumentos: R\$ 2.526,88 + Recome: R\$ 190,20 + TFJ: R\$ 1.262,61 + ISS: R\$ 75,81. = R\$ 4.055,50 (Cod. Ato(s): 4241 (1)) - Tipo de Tributação: NORMAL. Selo Digital: KAD06346 - Código de Segurança: 3955470841828432. O Referido é Verdade e Dou Fé. Campanha, 14 de julho de 2026. **A Oficiala Substituta**, Luciane Sales de Oliveira *Luciane Sales de Oliveira*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A6KXG-BRUT6-VV63C-NEGYS>

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



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMPANHA

Rua Vital Brazil, nº. 172 - sala 1 - tel (35) 3261-3584

CERTIFICA, a requerimento da pessoa interessada, que a presente certidão é cópia autêntica da **Matrícula nº 12.290, do Livro 2**, extraída do original arquivada em cartório.

CERTIFICA, por fim, que 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. 5-A, caput e § 1º da Lei nº 15.424/04.

O Referido é Verdade e Dou Fé.
Campanha, 14 de julho de 2026

Documento assinado digitalmente por ERIVELTON BERNARDES

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Serviço Registral de Imóveis de Campanha - MG

SELO DE CONSULTA: KAD06377

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0238579272158995

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por Erivelton Bernardes



Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 41,93 - ISS: R\$ 0,85 - FIC: R\$ 0,00

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/A6KXG-BRUT6-VV63C-NEGYS>

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