

Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAETÉ – ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Mato Dentro, 304, Centro, Caeté/MG
CEP: 34.800-000 - Telefone/WhatsApp: (31) 3950 – 5703 -
atendimento@registrocaete.com.br
CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2, sob a matrícula **17.364** de **15/12/2017** verifiquei constar:

CNM: 058610.2.0017364-16

REGISTRO DE IMÓVEIS

Ramiro Franco Júnior
Oficial do Registro de Imóveis
Cidade / MG

Rob. Mauro Lucas de Sousa Franco
Oficial Substituto do Registro de Imóveis
Cidade / MG

Livro 2 - 2 BU Fls.: 82

REGISTRO GERAL

COMARCA CAETÉ - MG

Matrícula Nº.: 17364

Data: 15/12/2017

Matricula: nº 17.364, fls. 82, Lº 2-BU, Um imóvel urbano situado à Rua Ipê, nº 168, no Bairro Cidade Jardim, nesta Cidade, no RESIDENCIAL JARDIM DOS IPÊS, constituído pela unidade nº 04 (quatro), composta pela área terreno, nº 168 - D, e a casa nela a ser construída e averbada, com área privativa (principal) 00,00 m², área privativa (ocupação) 00,00 m², outras áreas privativas (accessórias) 76,76 m², área privativa (total) 76,76 m², área de uso comum 0,00 área real total 76,76 m², e fração ideal de 0,2346 décimos, da área total do terreno com 327,25 m², com os limites e confrontações constantes da planta respectiva devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal desta Cidade, Processo nº 099/17 e arquivada em cartório competente, elaborado pelo R.T. Jacqueline Luciana Muzzi, CREA/MG 75.227/D. **PROPRIETÁRIOS:** MARCELO DE SOUZA e sua esposa KELLY CRISTINA DA SILVA SOUZA, brasileiros, casados, ele empresário, CPF 034.433.076-12, CI M-9.145.629, ela operadora, CPF 055.965.286-09, CI MG-11.006.837, residentes nesta Cidade. Emol: R\$ 19,49, TFI: R\$ 6,13, Total: R\$ 25,62. Caeté, 15 de dezembro de 2017. O OFICIAL:

AV-01-17.364: Prot. 37.319, 15/12/2017. **ABERTURA DE MATRÍCULA:** Por destinação condominial do proprietário, o imóvel constante da presente matrícula tornou-se uma unidade autônoma e vendável, sujeita a Instituição de Condomínio, registrada sob o R-9-12.229, fls. 141, Lº 2 AO, deste Serviço Registral. Tendo o valor de R\$ 20.000,00 para efeitos fiscais. Emol: R\$ 15,50, TFI: R\$ 4,87, Total: R\$ 20,37. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Caeté, 15 de dezembro de 2017. O OFICIAL:

AV-02-17.364: Prot. 38.982, 26/08/2019. (Código 4701-9 - Prenotação) - Emol: R\$ 31,09, Recomepe: R\$ 1,86, TFI: R\$ 6,65, Total: R\$ 39,60 - Selo: CUT24009. **CONSTRUÇÃO:** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 23 de agosto de 2019, firmado por Marcelo de Souza, brasileiro, casado, empresário, CPF 034.433.076-12, residente nesta Cidade, o qual juntou as seguintes Certidões: de Cadastro, Habite-se e Baixa de Construção datadas de 28 de junho de 2019, expedidas pela Prefeitura Municipal desta Cidade, bem como a CND - Certidão Negativa de Débito, nº 002552017-88888980, expedida pela Receita Federal do Brasil, em 12 de dezembro de 2017, para constar que fica fazendo parte integrante da presente matrícula, a construção da casa nº 168 D, situada a Rua Ipê, no Bairro Cidade Jardim, nesta Cidade, assim descrita: construção de tipo residencial, cobertura de telha de barro, forro de tijolo, piso de cerâmica/mosaico, com a área construída de 66,00 m², em bom estado de conservação, no valor tributável de R\$ 44.945,68 e para no valor estimativo de R\$ 53.560,00. Cujos documentos ficam arquivados na pista 2 BA de averbações, deste Cartório, (Código 4150-9 - Averbação) - Emol: R\$ 406,85, Recomepe: R\$ 166,16, TFI: R\$ 24,41, Total: R\$ 597,42 - (Código 8101-8 - Arquivos) - Emol: R\$ 35,88, Recomepe: R\$ 2,16, TFI: R\$ 11,94, Total: R\$ 49,98 - Selo: CUT24009. **O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.** Caeté, 26 de agosto de 2019. O OFICIAL:



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAETÉ – ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Mato Dentro, 304, Centro, Caeté/MG
CEP: 34.800-000 - Telefone/WhatsApp: (31) 3950 – 5703 -
atendimento@registrocaete.com.br

CNM: 058610.2.0017364-16

AV-03-17.364: Prot. 38.982, 26/08/2019. Procede-se a esta averbação para constar que foi registrado o Pacto Antenupeial dos contraentes MARCELO DE SOUZA e KELLY CRISTINA DA SILVA, conforme R-1.102, fls.508, Lº 3 AUX, deste Cartório. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. Caeté, 26 de agosto de 2019. O OFICIAL:

R-04-17.364: Prot. 39.180, 07/11/2019. (Código 4701-9 - Prenotação) - Emol: R\$.31,09, Recompe: R\$.1,86, TFJ: R\$.6,65, Total: R\$.39,60 - Selo: CUT26267. COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 29 de outubro de 2019, nº 1.4444.1195063-3, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei 4380 de 21 de agosto de 1964, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pelos compradores e devedores fiduciários SILAS PEDROSA MACEDO, brasileiro, mecânico manutenção, união estável, CPF 065.096.096-30; e IRUSA DA ROCHA GONÇALVES, brasileira, do lar, união estável, CPF 068.354.456-02, CI MG-13.573.177, residentes na Rua José Mariano, 221, Cs, Pedra Branca nesta Cidade; por compra feita a MARCELO DE SOUZA e sua esposa KELLY CRISTINA DA SILVA SOUZA, brasileiros, casados, ele empresário, CPF 034.433.076-12, ela vendedora de comércio varejista e atacadista, CPF 055.965.286-09, CI MG-11.006.837, residentes na Rua Bonfim, 437, Cs, Centro nesta Cidade. E como interveniente credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada na forma mencionada ao final do Contrato. Pelo preço certo de R\$.185.000,00 (cento oitenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R\$.8.071,67 recursos próprios; R\$.41.533,58 recursos da conta vinculada do FGTS; R\$.135.394,75 financiamento concedido pela credora CEF. Impostos pagos. Não havendo condições. Cujos documentos acham-se arquivados na pasta própria deste Cartório. (Código 4542-7 - Registro - SFH - 01 Ato) - Emol: R\$.847,08, Recompe: R\$.50,82, TFJ: R\$.417,25, Total: R\$.1.315,15 - (Código 8101-8 - Arquivos - 09 Atos) - Emol: R\$.53,82, Recompe: R\$.3,24, TFJ: R\$.17,91, Total: R\$.74,97 - Selo: CUT26267. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÊ. Caeté, 07 de novembro de 2019. O OFICIAL:

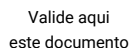
R-05-17.367: Prot. 39.180, 07/11/2019. (Código 4701-9 - Prenotação) - Emol: R\$.31,09, Recompe: R\$.1,86, TFJ: R\$.6,65, Total: R\$.39,60 - Selo: CUT26267. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, datado de 29 de outubro de 2019, nº 1.4444.1195063-3, com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º artigo 61 da Lei 4380 de 21 de agosto de 1964, o imóvel constante da presente matrícula foi alienado fiduciariamente pelo devedores fiduciários SILAS PEDROSA MACEDO e IRUSA DA ROCHA GONÇALVES, já qualificados no R-04-17.364 da presente matrícula, à outorgada credora fiduciária a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no R-04-17.364 da presente matrícula, sendo o valor total da dívida (financiamento + despesas acessórias): R\$.135.394,75, origem dos recursos: SBPE, sistema de amortização: PRICE, prazo total (meses): 360, taxa de juros: taxa de juros balcão: nominal: 9,1098 % a.a., efetiva: 9,5000% a.a.; taxa de juros reduzida: nominal: 7,9536% a.a., efetiva: 8,25% a.a., encargo mensal inicial total: taxa de juros balcão: R\$.1.171,24, taxa de juros reduzida: R\$.1.060,21, vencimento do primeiro encargo mensal: 01/12/2019, reajuste do encargos: de acordo com item 04, valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$.185.000,00. Obrigam-se as partes as demais

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S3DZ-64CNQ-BCSVJ-XCV8U>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



atendimento@registrocaete.com.br

058610.2.0017364-16



07/11/2019

REGISTRO DE IMÓVEIS

Ramiro Franco Júnior

Oficial de Registro de Imóveis

Caeté / MG

Bel. Mauro Lucas de Cássia Franco

Oficial Substituto de Registro de Imóveis

Caeté / MG

Livro 2

2 BU

Fls.: 82

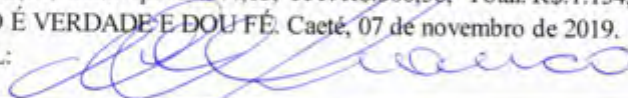
REGISTRO GERAL

COMARCA CAETÉ - MG

Matrícula Nº.: 17364

Data: 07/11/2019

cláusulas e condições constantes do Contrato. (Código 4540-1 - Registro - SFH - 01 Ato) - Emol: R\$.743,81, Recompe: R\$.44,63, TFJ: R\$.366,36, Total: R\$.1.154,80 - Selo: CUT26267. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 07 de novembro de 2019.

O OFICIAL: 

AV-06-17.364; Prot. 39.181, 07/11/2019. (Código 4701-9 - Prenotação) - Isento de Emolumento - Selo: CUT26278. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO: Nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei 10.931/2.004, procedo a presente averbação para constar que a credora fiduciária/entidade custodiante CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de única titular do crédito imobiliário constante do R-05-17.364 da presente matrícula, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1195063-3, devida por IRUSA DA ROCHA GONÇALVES e SILAS PEDROSA MACEDO, já qualificado no R-04-17.364 da presente matrícula. Valor do crédito: R\$.135.394,75, data base: 29/10/2019, condição da emissão: integral e cartular, prazo inicial: 360 meses, prazo remanescente: 360 meses, prazo de amortização: 360 meses, data de vencimento do primeiro encargo: 01/12/2019, valor total da dívida: R\$.135.394,75, valor da garantia: R\$.185.000,00, valor total da parcela: R\$.1.171,24, taxa de juros: nominal: 9,1098% a.a., efetiva: 9,5000% a.a., forma de reajuste: mensal, taxa de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso, taxa de juros remuneratórios: 9,1098% a.a. local de pagamento: Caeté. Averbação isenta de emolumentos na forma do artigo 18, § 6º da Lei Federal 10.931/2.004. (Código 4170-7 - Averbação - 01 Ato) - (Código 8101-8 - Arquivos - 03 Atos) - Isento de Emolumento - Selo: CUT26278. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 07 de novembro de 2019.

O OFICIAL: 

Continua na ficha nº 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S3DZ-64CNQ-BCSVJ-XCV8U>



Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAETÉ – ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Mato Dentro, 304, Centro, Caeté/MG
CEP: 34.800-000 - Telefone/WhatsApp: (31) 3950 – 5703 -
atendimento@registrocaete.com.br

CNM: 058610.2.0017364-16

Continua na ficha nº 3

Continua na ficha nº 3 me

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S3DZ-64CNQ-BCSVJ-XCV8U>

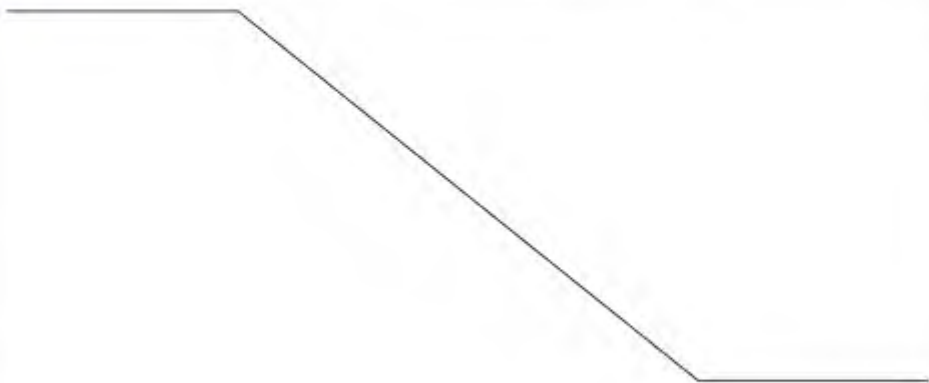


Valide aqui
este documento



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAETÉ – ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Mato Dentro, 304, Centro, Caeté/MG
CEP: 34.800-000 - Telefone/WhatsApp: (31) 3950 – 5703 -
atendimento@registrocaete.com.br

CNM: 058610.2.0017364-16

 REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL Ofício de Registro de Imóveis de Caeté – MG Rua Mato Dentro, 304 – Centro – Caeté/MG Giovanna Zago Miotto - Oficiala LIVRO 2 – REGISTRO GERAL		
MATRÍCULA: 17.364	DATA: 15/12/2017	FICHA: 03
AV.7-17.364 - Prot. 47.739 de 28/07/2026 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Conforme requerimento datado de 13/07/2026, ao qual juntou-se o Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido em 13/07/2026, procede-se a presente averbação para ficar consignado o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o R-5 da presente matrícula, em virtude da consolidação da propriedade em nome da credora. Valor fiscal para cobrança de emolumentos conforme valor da dívida, constante do R-5, R\$ 135.394,75. Nº selo de consulta: 8963031381111136. código de segurança: KFM05879. Ato: Cod. Ato(s): 4140 (1). Emol: R\$ 103,03 Rec: R\$ 7,75 TFJ: R\$ 34,47 ISSQN: R\$ 5,15 Total: R\$ 150,40. Dou fê.  Lucas Henrique Moreira - Oficial Substituto		
AV.8-17.364 - Prot. 47.739 de 28/07/2026 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO – Em face do requerimento datado de 13/07/2026, ao qual se juntou o Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI, expedido em 13/07/2026, procede-se à presente averbação para ficar consignado que o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário sob o AV-06 . Nº selo de consulta: 6731849015136953. código de segurança: KFM05881. Ato: Cod. Ato(s): 4141 (1). Emol: R\$ 25,67 Rec: R\$ 1,93 TFJ: R\$ 8,67 ISSQN: R\$ 1,28 Total: R\$ 37,55. Dou fê.  Lucas Henrique Moreira - Oficial Substituto		
R.9-17.364 - Prot. 47.739 de 28/07/2026 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 13/07/2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária , tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pels devedores fiduciários, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$ 185.000,00. ITBI pago em 15/06/2026, no valor de R\$ 3.700,00. Índ. cad. 1110020065001. Nº selo de consulta: 3947117368299312, código de segurança: KFM05880. Ato: Cod. Ato(s): 4542 (1). Emol: R\$ 2.691,10 Rec: R\$ 202,56 TFJ: R\$ 1.344,66 ISSQN: R\$ 134,56 Total: R\$ 4.372,88. Dou fê.  Lucas Henrique Moreira - Oficial Substituto		
		

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2S3DZ-64CNQ-BCSVJ-XCV8U>

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



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CAETÉ – ESTADO DE MINAS GERAIS

Rua Mato Dentro, 304, Centro, Caeté/MG

CEP: 34.800-000 - Telefone/WhatsApp: (31) 3950 – 5703 -

atendimento@registrocaete.com.br

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Caeté, 17 de agosto de 2026.
Assinado digitalmente por Camila Magalhães Martins Escrevente

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Caeté/MG CNS: 03.339-9	
SELO DE CONSULTA: KFM05887 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5783934169326440	
Quantidade de atos praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Camila Magalhães Martins Escrevente Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 Total 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/2S3DZ-64CNQ-BCSVJ-XCV8U>