OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAPORA

Oficial Antônio Jefferson Gitirana - CNPJ: 21.356.605/0001-90
Rua Teófilo Barbosa, n° 107 - Sala 1 - Centro - CEP: 39270-102
Pirapora - Minas Gerais - Telefone (38) 3741-1038

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da **matrícula nº 33844** a que se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. segunda-feira, 31 de agosto de 2026.**

Matrícula - 33.844 - 13/11/2020 - Protocolo: 85380 - 13/11/2020

AVENIDA CECY VALE MOREIRA, S/N, bairro Nova Pirapora, Pirapora/MG, inscrição imobiliária 01.02.0240.0139.001., Um trerreno constituído pelo urbano residencial de nº12(doze), da quadra "J", com a área de 300,00m2(trezentos metros quadrados), frente para a Avenida Cecy Vale Moreira, bairro Nova Pirapora, nesta cidade de Pirapora-MG; com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 metros de frente para a avenida Cecy Vale Moreira; 30,00 metros da frente aos fundos, lateral direita, dividindo com o lote nº11; 10,00 metros nos fundos, dividindo com o lote nº28; 30,00 metros dos fundos a frente, lateral esquerda, dividindo com o lote nº13.

PROPRIETÁRIOS: EDSON DAVID DA COSTA ALKMIM, advogado, CPF/MF nº004.192.657-91, OAB/RJ nº18.273 e sua mulher THEREZINHA DE JESUS BASTOS ALKMIM, funcionária pública, CPF/MF nº039.028.547-15, OAB/RJ nº42.898, brasileiros, casados, residentes e domiciliados na cidade do Rio de Janeiro-RJ.

REGISTRO ANTERIOR: R8, fls. 17v do livro nº8 Auxiliar, do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141 , atribuição: Imóveis,localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: EEB87673, código de segurança : 0948124986626521Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 41,98. Recompe: R$ 2,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 14,00. Total: R$ 58,50. . Valor Total dos Emolumentos: R$ 743,14. Valor Total do Recompe:R$ 44,58. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 299,76. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.087,48. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". DOU FÉ. O OFICIAL._____.

R-1-33844 - 13/11/2020 - Protocolo: 85380 - 13/11/2020

TRANSMITENTE: EDSON DAVID DA COSTA ALKMIM, brasileiro, advogado, CPF: 004.192.657-91, OAB/RJ nº18.273 e sua mulher THEREZINHA DE JESUS BASTOS ALKMIM, brasileira, funcionária pública, CPF nº039.028.547-15 - OAB/RJ nº42.898 residentes e domiciliados em Rio de Janeiro/RJ. **ADQUIRENTE:** RAIMUNDO NONATO DE OLIVEIRA., brasileiro, industriário, RG: M-5.290.931., Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 749.033.066-15, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Alves da Mota, nº569., bairro Cinquentenário, Pirapora/MG. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIA: Escritura pública lavrada no Cartório de Paz e Notas de Buritizeiro-MG, da tabeliã Neide Ester Soriano Carneiro de Abreu, no livro nº36/N, fls. 108/108v, em 21-10-2020. VALOR DO CONTRATO: R$30.000,00. CONDIÇÕES: As do título.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141 , atribuição: Imóveis,localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: EEB87673, código de segurança : 0948124986626521Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 682,80. Recompe: R$ 40,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 278,89. Total: R$ 1.002,65. . Valor Total dos Emolumentos: R$ 743,14. Valor Total do Recompe:R$ 44,58. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 299,76. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.087,48. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". DOU FÉ. O OFICIAL._____.

R-2-33844 - 30/03/2023 - Protocolo: 91708 - 22/03/2023

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: RAIMUNDO NONATO DE OLIVEIRA, brasileiro, industriário, RG: M-5.290.931 - SSP/MG, CPF: 749.033.066-15, solteiro, residente e domiciliado na Rua José Alves da Mota, nº 569, bairro Cinquentenário, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** STHEFAN DE OLIVEIRA CARNEIRO, brasileiro, maior, microempreendedor, RG: MG-19.034.872 - PC/MG, CPF: 111.097.316-04, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua José Cintra Mourão, nº 900, bairro Cícero Passos, nesta cidade. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIO: Escritura Pública lavrada no Serviço Notarial do 1º Ofício desta cidade, tabelião Milton Fábio Gitirana, livro nº 135-E - fls. 94, em 05 de abril de 2022. VALOR DO CONTRATO: R$ 40.000,00. CONDIÇÕES: As do título. N° selo de consulta: GNK45080 código de segurança: 0605.3921.0528.0230 Ato: Emol: 926,60. Rec: 55,59. TFJ: 378,47. ISSQN: 32,43. Total: 1.393,09. Qtd/Cod.: 1/4514-6 . "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Pirapora/MG, 30/03/2023. Dou fé. O Oficial:_____

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6K7J3-VPA5Z-JHWRM-CDTVH.

AV-3-33844 - 16/05/2023 - Protocolo: 92141 - 11/05/2023

Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel descrito na presente matricula, encontra-se situado à rua Cecy Vale Moreira, bairro Nova Pirapora, nesta cidade de Pirapora-MG, com a numeração 207, conforme certidão datada de 08 de maio de 2023, expedida pela Prefeitura Municipal de Pirapora-MG, assinada por Jean Marcell Gomes Albino - Diretor de Tributação e Fiscalização - Matricula 13.254.N° selo de consulta: GNK49573 código de segurança: 9157.1802.0525.3938 Ato: Emol: 22,65. Rec: 1,36. TFJ: 7,54. ISSQN: 0,79. Total: 32,34. Qtd/Cod.: 1/4141-8 . "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Pirapora/MG, 16/05/2023. Dou fé. O Oficial: _____

R-4-33844 - 12/10/2023 - Protocolo: 93231 - 20/09/2023

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.DEVEDORA: STHEFAN DE OLIVEIRA CARNEIRO, brasileira, analista de sistema, solteira, residente e domiciliado à Rua José Cintra Mourão, 900, Cícero Passos, Pirapora/MG. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA - Instituição Financeira sob forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto lei 759/1969, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 03 e 04, CNPJ 00.360.305/0001-04, Agência responsável pelo contrato: 0609 - Pirapora - MG. O imóvel objeto desta matrícula, foi constituído em Propriedade Fiduciária, na forma do artigo 23 da lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à Fiduciária com escopo de garantia do financiamento por esta concedido aos devedores fiduciantes destinado a construção em terreno próprio, no valor de R$ 103.200,00 (cento e três mil e duzentos reais), a ser reposto da seguinte forma: Mútuo/Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores/ Condições: B1- ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS - MODALIDADE: Aquisição de terreno e construção; B2 - SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: PRICE; B2.1- Índice de Atualização do Saldo devedor: TR; B3 - ENQUADRAMENTO: SFH; B4 - VALOR DA OPERAÇÃO E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: R$ 129.000,00; FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R$ 103.200,00; DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO: R$ 4.263,00; RECURSOS PRÓPRIOS: R$ 21.537,00; RECURSOS DA CV DO FGTS: R$ 0,00; B6 - VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R$ 103.200,00; B7 - VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA PARA FIM DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R$ 180.000,00; B8- Prazo Total (meses): 365, B8.1 - Amortização (meses): 360; B8.2- Construção (meses) 5; B9.1-sem desconto -nominal 8,1600% (a.a)/0,6778% (a.m); -efetiva 8.4722% (a.a)/0,6800% (a.m); B9.2 - com desconto: nominal: 5,000% (a.a)/0,4159% (a.m); -efetiva 5.1161% (a.a)/0,4167%; (a.m) - B9.3 - REDUTOR 0,5% NSA% (a.a)/NSA% (a.m); -efetiva NSA% (a.a)/NSA%; (a.m) ; B9.4 - TAXA DE JUROS CONTRATADO: nominal: 5,000% (a.a)/0,4159% (a.m); -efetiva 5.1161% (a.a)/0,4167%; (a.m); B10.1 - ENCARGO MENSAL INICIAL: prestação (a+j): R$ 553,99 - taxa de administração: 0,00 - Seguro: R$ 24,43 - TOTAL: R$ 578,42; B11 - VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 14/10/2.023; B12 - REAJUSTE DOS ENCARGOS: de acordo com o item 6. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, VI da citada lei 9.514/97 foi indicado o valor de R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Tudo nos termos do Contrato, Mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de crédito Individual FGTS/Programa, MINHA, CASA MINHA VIDA. Contrato nº 8.4444.3076631-0, datado de 13/09/2.023. N° selo de consulta: HCK56977 código de segurança: 1740.8211.1035.1557 Ato: Emol: 867,34. Rec: 52,04. TFJ: 354,25. ISSQN: 30,36. Total: 1.303,99. Qtd/Cod.: 1/4517-9 . "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. O Oficial:_____

Av-5-33844 - 31/08/2026 - Protocolo: 106150 - 10/08/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ: 00.360.305/0001-04, tendo em vista que, a seu requerimento, intimei os fiduciantes, para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Este registro é feito à vista do pagamento, pela fiduciária do imposto de transmissão "inter-vivos", por intermédio da guia do ITBI, datado de 28/07/2026, no valor de R$ 4.118,61, taxado sobre o valor de R$ 205.930,36, pago na CEF, agência Internet banking, através do DAM CEF: cc10000/1741497, em 28/07/2026, cuja via que fica arquivada neste cartório. Inscrição Imobiliária: 01.02.0240.0139.001. N° selo de consulta: KMB44393 código de segurança: 9238.4038.2747.5467 Ato: Emol: 2.691,10. Rec: 202,56. TFJ: 1.344,66. ISSQN: 94,19. Total: 4.332,51. Qtd/Cod.: 1/4242-4 . "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. Pirapora/MG, 31/08/2026._____

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6K7J3-VPA5Z-JHWRM-CDTVH.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de PiraporaMG

SELO DE CONSULTA: KMB44399
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0241.0423.2039.3233

Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Sergio Luiz Acypreste de Souza - Escrevente

Emol.: R$ 30,36 - TFJ: R$ 10,72 - Valor final: R$ 41,08 - ISS: R$ 0,99

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

_____

Sérgio Luiz Acypreste de Souza
Escrevente

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6K7J3-VPA5Z-JHWRM-CDTVH.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 6K7J3-VPA5Z-JHWRM-CDTVH

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Antonio Jefferson Gitirana (CPF 035.591.736-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6K7J3-VPA5Z-JHWRM-CDTVH

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/6K7J3-VPA5Z-JHWRM-CDTVH.