REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE TRÊS CORAÇÕES/MG

Denise Maria Soares - Oficiala de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que revendo, neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, sob a matrícula **047324.2.0038663-59** de **09/03/2020,** constatou:

38663 - 09/03/2020 - Protocolo: 104506 - 09/03/2020
Urbano: Rua Capitão Musa, n° 166, Loteamento Jardim Rio Verde, Bairro Jardim Santa Tereza, São Sebastião, Jardim Esperança e Residencial Dharma, nesta cidade.

Fração ideal de **0,00258884** do terreno, que corresponderá a **Unidade residencial** constituída pelo **Apartamento n° 402, Bloco 03,** localizado no **quarto pavimento**, denominado **"Condomínio Residencial Mirante do Rio Verde"**, com a área privativa principal/total de **44,960m2**; área de uso comum com **54,385m2** (incluída guarda de veículos de passeio de uso indeterminado) e área real total com **99,345m2**, terreno este com a área de **23.035,60m2 (vinte e três mil, trinta e cinco metros e sessenta decímetros quadrados)**, com as medidas e confrontações seguintes: "Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 36=PP, de coordenadas E:473198,8728m e N:7599214,1486m; localizado por divisa livre, deste, segue por divisa livre confrontando com terrenos de Vicol do Brasil Empreendimentos Imobiliários SA, com os seguintes azimutes e distâncias: 159°13'19" e 50,198m até o vértice 35, de coordenadas E:473216,6804m e N:7599167,2156m; 161053'1" e 16,045m até o vértice 34, de coordenadas E:473221,6694m e N:7599151,9664m; 162°0'23" e 28,393m até o vértice 33, de coordenadas E:473230,4404m e N:7599124,9619m; 161°22'53" e 20,887m até o vértice 32, de coordenadas E:473237,1088m e N:7599105,1684m; 161°21'8" e 16,856m até o vértice 31, de coordenadas E:473242,4986m e N:7599089,1969m; 161°5'24" e 30,401m até o vértice 30, de coordenadas E:473252,3511m e N:7599060,4367m; 134°34'8" e 23,554m até o vértice 9, de coordenadas E:473269,131m e N:7599043,9074m; deste, segue por divisa livre confrontando com terrenos de PROPRIEDADE PARTICULAR, com os seguintes azimutes e distâncias: 228°41'8" e 26,471m até o vértice 10, de coordenadas E:473249,2485m e N:7599026,4313m; 241°43'56" e 27,686m até o vértice 37, de coordenadas E:473224,8643m e N:7599013,3194m; deste, segue por divisa livre confrontando com terrenos de Vicol do Brasil Empreendimentos Imobiliários SA, com os seguintes azimutes e distâncias: 314°10'49" e 17,88m até o vértice 38, de coordenadas E:473212,0416m e N:7599025,7803m; 323°45'35" e 20,407m até o vértice 39, de coordenadas E:473199,9777m e N:7599042,2393m; 318°15'24" e 13,472m até o vértice 40, de coordenadas E:473191,0083m e N:7599052,291m; 311°48'23" e 18,916m até o vértice 41 de coordenadas E:473176,9082m e N:7599064,9008m; 292°8'51" e 14,396m até o vértice 42, de coordenadas

E:473163,5748m e N:7599070,3278m; 222°12'22" e 14,423m até o vértice 43, de coordenadas E:473153,8853m e N:7599059,6441m; 179°13'35" e 39,937m até o vértice 44, de coordenadas E:473154,4245m e N:7599019,711m; 245°2'0" e 30,501m até o vértice 45, de coordenadas E:473126,7741m e N:7599006,837m; 237°39'18" e 21,482m até o vértice 46, de coordenadas E:473108,6254m e N:7598995,3439m; 356°50'36" e 47,483m até o vértice 47, de coordenadas E:473106,0106m e N:7599042,7553m; 356°50'36" e 103,24m até o vértice 48, de coordenadas E:473100,3256m e N:7599145,8389m; 337°38'40" e 36,166m até o vértice 49, de coordenadas E:473086,5698m e N:7599179,2867m; 67°43'7" e 81,465m até o vértice 50, de coordenadas E:473161,9523m e N:7599210,1748m; 83°51'25" e 37,134m até o vértice 36=PP, ponto inicial da descrição deste perímetro".

PROPRIETÁRIA: MIRANTE DO RIO VERDE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, com sede em Belo Horizonte-MG, à Avenida Álvares Cabral, nº 1.777, 6º andar, Bairro Lourdes, inscrita no CNPJ sob o nº 34.758.716/0001-74.

REGISTROS ANTERIORES: R.1; e, R.4 - 36.920 (Instituição de Condomínio); ambos do Livro 2; e, Registro nº 16.021, Livro 3 (Convenção de Condomínio); todos datados de 09 de março de 2.020, deste Ofício. **Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 41,98. Recompe: R$ 2,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 14,00.ISS: R$ 0,00. Total: R$ 58,50. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: DNU60144, código de segurança : 9556744895536939. Valor Total dos Emolumentos: R$ 20.763,66. Valor Total do Recompe: R$ 1.244,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8.696,79. Valor Total Total do ISS: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 30.704,94. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".** Dig. por Rayane Couto Neves.

AV-1-38663 - 09/03/2020

TRASLADO - Trasladado para esta matrícula o Alvará de Licença para construção, nº 278, processo nº 1.562/19, datado de 09 de setembro de 2.019, conforme Av.2 da Matrícula nº 36.920, Livro 2, deste Ofício. Dou fé. Dig. por Rayane Couto Neves.

AV-2-38663 - 09/03/2020

TRASLADO - Trasladado para esta matrícula a alteração de numeração conforme certidão de numeração, datada de 19 de setembro de 2.019, expedida pela Prefeitura Municipal local, para constar que o imóvel desta matrícula está localizado na atual **Rua Capitão Musa, nº 166,** antiga Rua Projetada Sete, conforme Av.3 da Matrícula nº 34.714, Livro 2, deste Ofício. Dou fé. Dig. por Rayane Couto Neves.

AV-3-38663 - 09/03/2020

TRASLADO - Trasladado para esta matrícula o registro da incorporação imobiliária promovida pela Mirante do Rio Verde

Incorporação Imobiliária SPE Ltda, já anteriormente qualificada, conforme R.6 da Matrícula nº 36.920, Livro 2, deste Ofício. Dou fé. Dig. por Rayane Couto Neves.

AV-4-38663 - 09/03/2020
TRASLADO - Trasladado para esta matrícula, a constituição do regime de patrimônio de afetação conforme AV.7 da Matrícula nº 36.920. Dou fé. Dig. por Rayane Couto Neves.

AV-5-38663 - 08/11/2021
TRASLADO/HIPOTECA - Trasladada para esta matrícula a **PRIMEIRA HIPOTECA** a favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, conforme R.8 - 36.920, Livro 2, deste Ofício. Dou fé. Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

AV-6-38663 - 14/03/2023

TRASLADO/CANCELAMENTO DE HIPOTECA - Trasladado para esta matrícula a averbação do **cancelamento da hipoteca** incidente sobre o imóvel desta matrícula, mencionada na AV.5, acima, conforme AV.78 - 36.920, Livro 2, deste Ofício. Ato de Ofício - não incidência de emolumentos nos termos do artigo 10, §2º. da Lei 15.424/2004. Dig. por Natielle Andrade Ferreira.

R-7-38663 - 14/03/2023 - Protocolo: 117032 - 13/02/2023

COMPRA E VENDA - Conforme contrato particular com caráter de escritura pública nº 8.7877.1451003-7 (Lei 4.380/64 e suas alterações), datado de 22 de julho de 2.022, celebrado nesta cidade, a proprietária MIRANTE DO RIO VERDE INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA SPE LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula pelo valor de R$ 6.408,65, à **RENATO TADEU DE LIMA**, brasileiro, divorciado, eletricista e assemelhados, CNH 05831849278-DETRAN/MG, CPF 335.434.788-00, residente e domiciliado na Rua Projetada Vinte e Seis, nº 130, Bairro Nova Três Corações, nesta cidade. Demais condições nos termos do contrato. Dou fé. **Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 3,51. Recompe: R$ 0,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,16.ISS: R$ 0,00. Total: R$ 4,88. Ato: 4511, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 213,80. Recompe: R$ 12,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 87,32.ISS: R$ 0,00. Total: R$ 313,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 19. Emolumentos: R$ 79,61. Recompe: R$ 4,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 26,60. ISS: R$ 0,00. Total: R$ 110,96. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: GND27559, código de segurança : 4554607862692510. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.280,10. Valor Total do Recompe: R$ 76,76. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 508,65. Valor Total Total do ISS:**

R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.865,51. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dig. por Natielle Andrade Ferreira.

R-8-38663 - 14/03/2023 - Protocolo: 117032 - 13/02/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato referido no R.7, retro, o atual proprietário **deu** o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R$ 94.885,25, a saber: **valor dos recursos próprios:** R$ 15.888,75; **valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União:** R$ 29.226,00; **pagamento:** por meio de prestações mensais e sucessivas no prazo de 360 meses; **construção/legalização:** 30 meses; **taxa anual de juros:** 4,5000% nominal e efetiva de 4,5939%; **valor do encargo inicial:** R$ 516,05; **vencimento do primeiro encargo mensal:** 25/08/2022; **Sistema de Amortização:** PRICE; **Reajuste dos encargos:** de acordo com item 6.3; **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FSTS/União (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012):** tarifa de administração: R$ 4.169,79 e diferencial na taxa de juros: R$ 13.325,20; **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R$ 140.000,00. Demais condições nos termos do contrato. Dou fé. **Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 867,34. Recompe: R$ 52,04. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 354,25.ISS: R$ 0,00. Total: R$ 1.273,63. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: GND27559, código de segurança : 4554607862692510. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.280,10. Valor Total do Recompe: R$ 76,76. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 508,65. Valor Total Total do ISS: R$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.865,51. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".** Dig. por Natielle Andrade Ferreira.

AV-9-38663 - 29/10/2025 - Protocolo: 125853 - 16/04/2025

TRASLADO/CONSTRUÇÃO - Trasladada para esta matrícula a **averbação da construção** da unidade residencial que correspondente ao **Apartamento nº 402, Bloco 03,** localizado no **quarto pavimento,** do "Condomínio **Residencial Mirante do Rio Verde**", objeto desta matrícula, conforme **Alvará de Habite-se Parcial nº 216/2024** de 14 de outubro de 2024 e Discriminação de Áreas de Projeto Aprovado datado de 12 de março de 2025; ambos expedidos pela Prefeitura Municipal local; **Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - aferição 90.005.46953/78-001,** datada de 31 de outubro de 2024; nos termos das AV.102 e AV.103, da Matrícula nº 36.920, Livro 2, datadas de 29 de outubro de 2025, deste Ofício,

respectivamente. Dou fé. **Ato: 4222, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R$ 0,00. Recompe: . TFJ: R$ 0,00. ISS: R$ 0,00. FIC: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. . N° selo de consulta: JLV26394, Código de segurança: 9678814311541973.** Tributação: Código 38 - Averbação/registro relativo ao mesmo ato/negócio jurídico, realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas - ato único para fins de cobrança de emolumentos e TFJ (Art. 237-A, caput e § 1°, da Lei Federal n° 6.015/1973). Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

AV-10-38663 - 28/09/2026 - Protocolo: 131820 - 18/09/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Ofício n° 691568/2026 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 17 de setembro de 2026, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, neste ato representada por MILTON FONTANA, CPF n° 575.672.049-91, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do devedor/fiduciante RENATO TADEU DE LIMA, já qualificado, e com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora datada de 31 de julho de 2026 (protocolo n°. 130.104), bem como do comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R$149.533,19 (cento e quarenta e nove mil, quinhentos e trinta e três reais e dezenove centavos), procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, §7°. da Lei n°. 9.514/97, para constar a **consolidação da propriedade plena do imóvel** objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição Financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei n° 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei n° 1.259 de 19/02/1973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, em virtude do não cumprimento da obrigação. Em conformidade com o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei n° 9.514/97, a adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. O Referido é Verdade e Dou Fé. **Ato: 4241, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R$ 2.717,08. Recompe: . TFJ: R$ 1.262,61. ISS: R$ 126,34. FIC: R$ 0,00. Total: R$ 4.106,03. Ato: 8101, quantidade de Atos: 5. Emolumentos: R$ 51,10. Recompe: . TFJ: R$ 16,05. ISS: R$ 2,40. FIC: R$ 0,00. Total: R$ 69,55. . N° selo de consulta: KKL88275, Código de segurança: 1065524531565980.** Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

AV-11-38663 - 28/09/2026 - Protocolo: 131820 - 18/09/2026

CANCELAMENTO - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária em favor da credora, conforme AV.10, supra, procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** contrato n° 878771451003-7, registrada sob o R.8, retro. O Referido é Verdade e Dou Fé. **Ato: 4140, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R$ 110,78. Recompe: . TFJ: R$ 34,47. ISS: R$ 5,15. FIC: R$ 0,00. Total: R$**

150,40. . N° selo de consulta: KKL88275, Código de segurança: 1065524531565980.
Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

O referido é verdade. Dou fé. Três Corações-MG, 28 de setembro de 2026.

Certifico que constitui condição necessária para 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 Recompe, 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 $1° da Lei 15.424/04.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Três Corações - MG

SELO DE CONSULTA: KKL88275
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1065524531565980

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Jennifer Petronilha das Dores Braz - Auxiliar

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

Assinado de forma digital por DAMARIS DE ARAUJO NASCIMENTO SANTIAGO:11899029664

Denise Maria Soares - Oficiala de Registro

Cópia expedida por: Jennifer Petronilha das Dores Braz.