Valide aqui
este documento

CNM: 044131.2.0016705-66

Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

MATRÍCULA 16705

CONTINUAÇÃO

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

16705 - 11/03/2014 - Protocolo: 41694 - 14/02/2014

IMÓVEL: *URBANO* – Lote de terreno 01, da quadra 26, medindo 360,00m² (trezentos e sessenta e seis metros quadrados), localizado na Rua João Botelho, do loteamento denominado Serra Verde, situado no Município de Paraopeba, Estado de Minas Gerais, com as seguintes confrontações: pela frente, numa extensão de 12,00 metros, com a referida Rua João Botelho; lado direito, numa extensão de 30,00 metros, com o lote nº15 da quadra 13 – Bairro Padre Augusto Horta; lado esquerdo, numa extensão de 30,00 metros, com o lote 02; e pelo fundo, numa extensão de 12,00 metros, com o lote 12. **PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA MORRO VERDE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob nº 03.620.413/0001-78, sediada na Rua Mário Mascarenhas, 229, Paraopeba, Minas Gerais. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL**: 01.03.118.0204.001. **REGISTRO ANTERIOR:** Registro R-5, da matrícula 10.422, datado de 21.02.2002 - Livro nº. 02 de Registro Geral deste Serviço Registral Imobiliário. Emolumentos: R$14,92 - Taxa de Fiscalização: R$4,97 - Recompe: R$0,89 - Total: R$20,78. Dou fé. A Oficiala:

AV-1-16705 - 11/03/2014 - Protocolo: 41694 - 14/02/2014

TÍTULO: Edificação. Procede-se esta averbação a requerimento da proprietária Imobiliária Morro Verde Ltda., representada por Gildacy do Valle Alonso, nos termos do alvará de licença para construção nº. 095/2013, de 02.08.2013, processo nº. 1578/13; habite-se nº. 107/13, de 16.12.2013; e certidão de especificação da construção de 16.12.2013, expedidos pela Prefeitura Municipal de Paraopeba/MG, bem como nos termos do projeto arquitetônico elaborado pelo responsável técnico Antônio Carlos Maciel da Costa, CREA/MG 16.683/D-MG, aprovado sob o nº 1578/13, em 31.07.2013, com anotação de responsabilidade técnica – ART nº. 14201300000001293099, aqui arquivados, para constar que no imóvel objeto desta matrícula, lote 01, da quadra 26, medindo 360,00m² (trezentos e sessenta e seis metros quadrados), localizado na Rua João Botelho, Bairro Serra Verde, Paraopeba, Minas Gerais, foi edificada uma construção residencial sob o nº. **369,** medindo **51,00m²**, composta de 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro e 03 quartos. Valor tributável da construção de R$11.625,14 para a Fazenda Pública Municipal. Valor declarado pelo proprietário de R$51.554,81. Emolumentos: R$ 298,66; Recompe: 17,92; Taxa de Fiscalização: R$ 121,98; Total: R$ 438,56. Dou fé. A Oficiala:

AV-2-16705 - 11/03/2014 - Protocolo: 41694 - 14/02/2014

TÍTULO: Quitação previdenciária. Procede-se esta averbação nos termos do mencionado requerimento para constar que a proprietária apresentou a documentação necessária para averbar a construção residencial, numa área de **51,00m²**, com certidão de quitação previdenciária - CND/INSS nº. 034312014-88888370, emitida em 11.02.2014 e válida até 10.08.2014. Emolumentos: R$ 12,57; Taxa de Fiscalização: R$ 3,95; Total: R$ 16,52. Dou fé. Dou fé. A Oficiala

AV-3-16705 - 21/03/2014

TÍTULO: Retificação de erro material. Procede-se esta averbação de ofício, nos termos do art. 213, I, letra "a", da Lei 6.015/73, **para correção de erro material, retificando, como retificado fica,** nesta matrícula, o número de Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica – CNPJ da proprietária **IMOBILIÁRIA MORRO VERDE LTDA,** constando que o correto é ***03.620.411/0001-78***. Dou fé. Sem cobrança de emolumentos. A Oficiala:

AV-4-16705 - 25/04/2014

TÍTULO: Retificação de erro material. Procede-se esta averbação de ofício, nos termos do art.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPFCQ-ZJW3D-448YB-PHJ2E

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

Cartório de Registro Imóveis, Títulos e Documentos e Cível das Pessoas Jurídicas de Paraopeba
Oficiala Rogéria Cristina Nogueira Santos
Rua Brasília, nº 472, Barão Antônio Cândido, CEP 35774-000, Paraopeba MG, 31 998514632, criparaopeba@hotmail.com

Valide aqui
este documento

CNM: 044131.2.0016705-66

MATRÍCULA
16705

213, I, letra "a", da Lei 6.015/73, **para correção de erro material, retificando, como retificado fica,** nesta matrícula a indicação por extenso da metragem do imóvel descrito, constando que o correto é **360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados)**. Dou fé. Sem cobrança de emolumentos. A Oficiala:

R-5-16705 - 30/06/2014 - Protocolo: 42431 - 13/06/2014

TÍTULO: Compra e Venda. **TRANSMITENTE(S):** **IMOBILIÁRIA MORRO VERDE LTDA.,** inscrita no CNPJ sob nº 03.620.411/0001-78, sediada na Rua Avelino Foscolo, 47, Centro, Paraopeba, Minas Gerais, representada pelo sócio *Gildacy do Valle Alonso*, brasileiro, nascido em 04.09.1967, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, proprietário de microempresa, inscrito no CPF sob o nº. 612.767.586-34, portador da carteira de identidade nº. M-4.127.412 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Fernando Pinto, nº 66, Bairro Centro, Sete Lagoas, Minas Gerais. **INTERVENIENTE ANUENTE:** Miguel Nogueira. **ADQUIRENTE(S):** **1) FLAVIA DA SILVA GOULART,** brasileira, nascida em 28.02.1988, solteira, empregado domestico, inscrita no CPF sob o nº. 103.216.576-67, portadora da carteira de identidade nº. MG-16.412.704 PC/MG, residente e domiciliada na Rua Geraldina Moreira Barbosa, nº 358, cs, Bairro Padre Augusto Horta, Paraopeba, Minas Gerais; **2) JORGE DOS SANTOS MARTINS,** brasileiro, nascido em 14.11.1981, solteiro, trabalhador de fabricação de produtos têxteis exceto roupas, inscrito no CPF sob o nº. 057.738.776-60, portador da carteira de identidade nº. MG-12.408.246 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Geraldina Moreira Barbosa, nº 358, cs, Bairro Padre Augusto Horta, Paraopeba, Minas Gerais. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Minha Casa Minha Vida - nº. 8.4444.0609819-1, *passado em 23.05.2014, perante a Caixa Econômica Federal, Agência em Sete Lagoas - MG*, firmado em 03 vias, tendo valor de escritura pública, nos termos da Lei no. 4.380, art. 61 e seus parágrafos, de 21/08/64, alterada pela Lei 5.049, de 29/06/66, no âmbito do Programa Minha Casa Minha Vida, na forma da Lei 11.977/2009. **IMÓVEL:** Objeto desta matrícula e sua averbação Av.1. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R$90.000,00. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** Fazenda Pública Municipal - R$12.910,71. **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** O valor da compra e venda será integralizado da seguinte forma: R$2.274,00 - mediante recursos próprios; R$6.726,00 - recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; R$81.000,00 mediante financiamento concedido pela CAIXA, concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CAIXA, conforme registro abaixo. **PAGAMENTO E PRAZO:** Nos termos do Instrumento, observadas as demais condições do contrato. **ITBI:** Recolhido em 30.05.2014, através da guia de arrecadação municipal nº. 00396073, no valor total de R$626,10, perante a Caixa Econômica Federal – lotérica 11.14777-4, em Paraopeba, agência vinculada 0154. Apresentou certidão negativa de tributos Municipais referente ao imóvel, aqui arquivada. **CERTIDÕES:** Foram apresentadas as certidões negativas de feitos ajuizados em nome da vendedora. Certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 012812014-88888411, emitida em 21.01.2014 e válida até 20.07.2014. Certidão conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, nº de controle F693.0FF1.4C78.E3D3, emitida em 23.05.2014 e válida até 19.11.2014. **OBS:** Fazem parte integrante deste registro as demais cláusulas e obrigações constantes do contrato firmado entre as partes, apresentado em três vias, de igual teor, com uma aqui arquivada. Emolumentos: R$454,30 - Recompe: R$27,25 - Taxa de Fiscalização: R$185,55 - Total: R$667,10 - No âmbito do Programa MCMV. Dou fé. A Oficiala:

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPFCQ-ZJW3D-448YB-PHJ2E

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

Cartório de Registro Imóveis, Títulos e Documentos e Cívil das Pessoas Jurídicas de Paraopeba
Oficiala Rogéria Cristina Nogueira Santos
Rua Brasília, nº 472, Barão Antônio Cândido, CEP 35774-000, Paraopeba MG, 31 998514632, criparaopeba@hotmail.com

Valide aqui
este documento

CNM: 044131.2.0016705-66

Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

MATRÍCULA 16705 — LIVRO Nº 2 — ficha nº 02 REGISTRO GERAL

R-6-16705 - 30/06/2014 - Protocolo: 42431 - 13/06/2014

TÍTULO: Alienação fiduciária. **DEVEDOR(ES) FIDUCIANTE(S):** **FLAVIA DA SILVA GOULART** e **JORGE DOS SANTOS MARTINS**, *acima qualificados*. **CREDORA FIDUCIÁRIA**: **Caixa Econômica Federal - CAIXA,** 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. 1.259, de 19/02/1973, 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, representada no ato por CARLOS TEIXEIRA FRANÇA FILHO, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF sob o nº. 372.469.506-30, portador da carteira de identidade nº. M-2.975.309 SSP/MG, conforme procuração lavrada nas ff. 167/168, do livro 3036, em 17.09.2013, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado nas ff.111/124, do livro 958P, em 25.11.2013, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG. **FORMA DO TÍTULO:** A mesma do registro retro. **VALOR DO FINANCIAMENTO (Dívida):** R$81.000,00. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** SAC. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$90.000,00. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **ENCARGO INICIAL:** *Prestação: R$528,74 – Taxa de administração: R$0,00 - FGHAB: R$11,04 - TOTAL:* R$539,78. **TAXA DE JUROS:** (% ao ano) - nominal: 4,5000 – efetiva: 4,5939. **COMPOSIÇÃO DA RENDA:** PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA – Devedores Fiduciantes: Flavia da Silva Goulart – 50,16% e Jorge dos Santos Martins – 49,84%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 23.06.2014. **CONFISSÃO DA DÍVIDA:** Os devedores fiduciantes confessam dever à CAIXA a importância referida no campo "5-C" e autoriza o pagamento conforme cláusula quarta. **OBJETO DA GARANTIA:** O imóvel objeto desta matrícula, bem como todas suas benfeitorias, acessões, melhoramentos, construções e demais instalações que lhe forem acrescidas foi alienado em caráter fiduciário, no estado de conservação em que se encontra, sendo constituída a **propriedade fiduciária**, na forma prevista no artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97 e transferida sua **propriedade resolúvel** ao credor fiduciário-CAIXA. Por força da citada Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores diretos e a credora-CAIXA possuidora indireta do bem dado em garantia fiduciária. **AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA:** É assegurada aos devedores fiduciantes, em dia com suas obrigações, a realização de amortizações extraordinárias para redução do prazo do financiamento ou do valor dos prestações. **TRANSFERENCIA DA DÍVIDA:** É facultado aos devedores fiduciantes a transferência da dívida a terceiros, nos termos da cláusula décima oitava. **CERTIDÕES:** Certidões conjuntas negativas de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, números de controle 9227.8CB5.90CC.7035 e 3416.840A.AD0C.1B7E, emitidas em 03.06.2014 e válida até 30.11.2014 - aqui arquivadas. **CONDIÇÕES:** As demais cláusulas e obrigações constantes do contrato firmado entre as partes, apresentado em três vias, de igual teor, com uma aqui arquivada. Emolumentos: R$454,30 - Recompe: R$27,25 - Taxa de Fiscalização: R$185,55 - Total: R$667,10 - No âmbito do Programa MCMV. Dou fé. A Oficiala:

AV-7-16.705 - 22/09/2026 - Protocolo 66.116 - 25/08/2026

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Procede-se esta averbação a requerimento da credora fiduciária **Caixa Econômica Federal,** inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, datado de 24.08.2026, recebido de forma eletrônica, desmaterializado e assinado eletronicamente em 24.08.2026, por seu procurador Milton Fontana, conforme procuração lavrada perante o 2º Tabelionato de Notas e Protesto de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPFCQ-ZJW3D-448YB-PHJ2E

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

Cartório de Registro Imóveis, Títulos e Documentos e Cívil das Pessoas Jurídicas de Paraopeba
Oficiala Rogéria Cristina Nogueira Santos
Rua Brasília, nº 472, Barão Antônio Cândido, CEP 35774-000, Paraopeba MG, 31 998514632, criparaopeba@hotmail.com

Valide aqui
este documento

Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

MATRÍCULA 16.705

CNM nº 044131.2.0016705-66

LIVRO Nº 2 — REGISTRO GERAL

Brasília – Distrito Federal, livro 3643-P, fls. 128, em 16.03.2026 e substabelecimento lavrado no citado ofício, em 25.03.2026, livro 3644-P, fl. 008, tendo sido conferidas a data e autenticidade da assinatura em 04.09.2026, não tendo sido verificadas alterações no documento após a assinatura do signatário e também conforme certidão expedida por esta Serventia em 30.06.2026, certificando que **JORGE DOS SANTOS MARTINS,** inscrito no CPF sob o nº. 057.738.776-60, foi intimado pessoalmente em 18.05.2026 e **FLÁVIA DA SILVA GOULART,** inscrita no CPF sob o nº. 103.216.576-67, foi intimada via Edital de notificação, na forma da Lei, para efetuar, no prazo de 15 dias, o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o registro **R.6** supra, tendo o decurso do prazo sem purgação da mora e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão "inter-vivos", **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula e sua averbação nº AV.1, em nome da **Caixa Econômica Federal,** instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sobre o valor de R$101.266,34, em 19.08.2026, através da guia de arrecadação nº. 2157975, no valor total de R$2.105,08. *(Emolumentos: R$ 1.965,69 Recompe: R$ 147,95 TFJ: R$ 814,42 ISS: R$ 98,28 Total: R$ 3.026,34. Cod. Ato(s): 4239 (1). Selo Usado: KKI33606 Cód. Segurança: 1350406808826910.* "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. A Escrevente Substituta Leila Batista Gomes Corrêa:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPFCQ-ZJW3D-448YB-PHJ2E

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

Cartório de Registro Imóveis, Títulos e Documentos e Cível das Pessoas Jurídicas de Paraopeba
Oficiala Rogéria Cristina Nogueira Santos
Rua Brasília, nº 472, Barão Antônio Cândido, CEP 35774-000, Paraopeba MG, 31 998514632, criparaopeba@hotmail.com

Ressalva: 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 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. 5ºA da Lei Estadual 15.424/2004.

Certifico, nos termos do artigo 19 §1° da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula n° **044131.2.0016705-66** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Paraopeba, às 15h06min, do dia 22, mês de setembro de 2026.

Prazo de validade: 30 dias.

Assinado digitalmente por: Sheuly Silveira Santos – Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Paraopeba/MG

SELO DE CONSULTA: KKI33614
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9268098099464523

Protocolo Nº 66.116 - de 25/08/2026
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 22/09/2026
Ato(s) praticados por: Sheuly Silveira Santos – Escrevente

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LPFCQ-ZJW3D-448YB-PHJ2E

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

Cartório de Registro Imóveis, Títulos e Documentos e Cível das Pessoas Jurídicas de Paraopeba
Oficiala Rogéria Cristina Nogueira Santos
Rua Brasília, nº 472, Barão Antônio Cândido, CEP 35774-000, Paraopeba MG, 31 998514632, criparaopeba@hotmail.com