



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

1/4

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG

92626

REGISTRO GERAL

06/02/2023

Rubrica

[Handwritten signature]

Matrícula Nº

Ficha Nº

Livro Nº 2

Data

IMÓVEL: Área J-3: Um terreno com área de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados), sito na Rua Afonso Santana, no lugar denominado Três Praias, São João del Rei/MG, dividindo e confrontando: pela frente do ponto 03 ao 04 numa extensão de 6,00m com a referida rua; pela direita do ponto 03 ao 12 numa extensão de 25,00m com área J-2; pela esquerda do ponto 04 ao 11 numa extensão de 25,00m com área J-4 e pelo fundo do ponto 12 ao 11 numa extensão de 6,00m com área remanescente. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 010204900402186. **PROPRIETÁRIA: P C BRONZE E EMPREENDIMENTOS LTDA**, c/ sede na Avenida Trinta e um de Março, nº 1551, Bairro Colônia do Marçal em São João del Rei/MG, CNPJ sob o nº 23.980.535/0001-71. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, matrícula 57398 deste Serviço. Protocolo nº 310.758 de 27/01/2023. **Selo Eletrônico:** GJG 09136 - **Cód. Segurança:** 7073-6986-4812-7476. **Cód.:** 1 x 4401-6. **ISSQN:** R\$0,00 - **EMOL:** R\$56,97 - **TFJ:** R\$18,99 - **RECOMPE:** R\$3,42 - **TOTAL:** R\$79,38. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 06 de fevereiro de 2023. **O Oficial Interino:** Escrevente Substituto *Tomara Existira Nicolau -*

R-1-92.626. Protocolo nº 318.550. 13 de dezembro de 2023. **COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: PC BRONZE E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, CNPJ nº 23.980.535/0001-71, com sede na Avenida Domingos Pinto Camarano, nº 375, bairro Colônia do Marem, São João Del Rei-MG, representada pelo sócio PAULO CESAR DAVIN, brasileiro, corretor de imóveis seguros títulos e valores, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, Carteira Funcional nº MGF0012073, CPF nº 530.240.796-53, residente e domiciliado na Rua Fidelis Guimarães, nº 450-A, bairro Fábricas, São João del Rei/MG, e JOANA D'ARC TEIXEIRA DAVIN, brasileira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, proprietário de estabelecimento comercial, CI nº MG3406082 SSP/MG, CPF nº 870.060.226-49, residente e domiciliada na Rua Fidelis Guimarães, nº 450-A, bairro Fábricas, São João del Rei/MG. **ADQUIRENTE: KAYLAINE SILVA COSTA**, brasileira, solteira, auxiliar de laboratório, CI nº 39.507.791-6 SECC/MG, CPF nº 145.382.736-60, residente e domiciliada na Praça Antônio Lopes, nº 13, LJ A, São Sebastião da Vitória, São João Del Rei-MG. **COMPRA E VENDA:** 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, firmado em 30/05/2023. **VALOR:** R\$66.096,00 (sessenta e seis mil e noventa e seis reais). Foi apresentada a guia de ITBI expedida pela Prefeitura Municipal de São João del Rei/MG, no valor de R\$528,76 (quinhentos e vinte e oito reais e setenta e seis centavos), devidamente quitada em 19/12/2023. **IMÓVEL VENDIDO:** O constante da presente matrícula. **Número do contrato:** 8.4444.2967989-1. Do mesmo título consta a Alienação Fiduciária abaixo registrada. **Código Hash (NEGATIVO):** e2ae.c695.6d66.cf11.256d.6be3.0779.32b0.3ff2.8a5e. **Foi apresentada neste Serviço:** Certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união em nome da vendedora, e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do artigo 11 da Lei 8.212, de 24 de julho de 1991, código de controle da certidão: E76E.AC91.9D32.F79A; emitida em 22/08/2023; válida até 18/02/2024. **Selo Eletrônico:** HEP53135 - **Cód. Segurança:** 3386746140819768. - Desconto concedido nos termos do art. 43 da Lei n.º 11.977/09 e art. 27 da

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XQ6M-L2EPF-4BGBT-LXXSE>

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

onr



Valide aqui
este documento de Imóveis
de São João del Rei

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

2/4

CNM: 047308.2.0092626-71

MP 1.162/23 - PMCMV Ato: 1 - Cód.: 4516. EMOL: R\$ 689,15 - TFJ: R\$ 281,48 - Recome: R\$ 41,35 - TOTAL: R\$ 1.011,98. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 28 de dezembro de 2023. Oficial Interino: Escrevente Substituta *Barbara Fuz Silva Thuyt*

R-2-92.626. Protocolo nº 318.550. 13 de dezembro de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Por instrumento particular na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, datado de 30/05/2023, a proprietária **KAYLAINE SILVA COSTA**, já qualificada, constituíram a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, à Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília, filial neste Estado, Agência nesta cidade, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representado por JOSÉ ROGÉRIO FIGUEIREDO FÉLIX, brasileiro, casado, economiário, CI nº M-4.279.277 SSP/MG, CPF nº 609.924.686-04, residente e domiciliado em Paraguaçu/MG, conforme procuração lavrada às folhas 017, livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 143, do livro 3560-P, em 24/04/2023, no 2º Ofício de notas de Brasília-DF, substabelecimento do substabelecimento lavrado às folhas 062 do livro 392-P, em 02/05/2023, no 3º Ofício de Notas de Juiz de Fora/MG, substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 188, do Livro 172-P, em 10/05/2023, no 1º Ofício de Alfenas/MG, doravante denominada simplesmente **CAIXA**, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ela fiduciante, possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor de R\$168.996,00 (cento e sessenta e oito mil e novecentos e noventa e seis reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: 1) Recursos próprios/a aplicar na obra: R\$56.684,00 (cinquenta e seis mil, seiscentos e oitenta e quatro reais); 2) Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$17.512,00 (dezessete mil e quinhentos e doze reais); 3) Financiamento concedido pela Credora: R\$94.800,00 (noventa e quatro mil e oitocentos reais). Pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$521,50 (quinhentos e vinte e um reais e cinquenta centavos), a taxa de juros nominal de 4.5000% e efetiva de 4.5939% ao ano, devidamente atualizados conforme contrato. Vencimento do primeiro encargo mensal: 07/07/2023. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 6. Sistema de Amortização: PRICE. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$175.386,92 (cento e setenta e cinco mil, trezentos e oitenta e seis reais e noventa e dois centavos). Obrigam-se pelas demais condições do Contrato. **Selo Eletrônico:** HEP53135 - **Cód. Segurança:** 3386746140819768. **Ato:** 1 - Cód.: 4517. **EMOL:** R\$ 867,34 - **TFJ:** R\$ 354,25 - **Recome:** R\$ 52,04 - **TOTAL:** R\$ 1.273,63. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 28 de dezembro de 2023. Oficial Interino: Escrevente Substituta *Barbara Fuz Silva Thuyt*

AV-3/92.626. Protocolo nº 346.381. 14 de julho de 2026. **AVERBAÇÃO DE CEP.** Procede-se esta averbação a fim de fazer constar que o imóvel constante da presente matrícula possui CEP cadastrado sob o número: **36300-452.** (Ato isento de emolumentos - Código T_73). Qtd: 1 - Cod. 4135. Selo: KCN01877. Cód. Segurança: 6803131761674684). **EMOL:** R\$ 0,00 - **TFJ:** R\$ 0,00 - **FIC/SREI:** R\$ 0,00 0,00 - **FUNDOS:** R\$ 0,00 - **Recome:** R\$ 0,00 - **TOTAL:** R\$ 0,00. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 27 de julho de 2026. **Escrevente Substituto (a):** *Jeffery C. da S. Oliveira*

AV-4/92.626. Protocolo nº 346.381. 14 de julho de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 14 de julho de 2026, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XQ6M-L2EPF-4BGBT-LXXSE>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui este documento de Imóveis de São João del Rei



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

3/4



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG REGISTRO GERAL

CNM: 047308.2.0092626-71

Rubrica

Matrícula Nº **92.626** Ficha Nº **02** Livro Nº **2** Data **27/07/2026**

00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$182.924,52 (cento e oitenta e dois mil, novecentos e vinte e quatro reais e cinquenta e dois centavos). O ITBI foi pago em 01/07/2026, no valor de R\$3.658,49 (três mil, seiscentos e cinquenta e oito reais e quarenta e nove centavos). **Selo Eletrônico:** KCN01877 - **Cód. Segurança:** 6803131761674684. **Ato:** 1 - **Cód.:** 4242. **EMOL:** R\$ 2.691,10 - **TFJ:** R\$ 1.344,66 - **FIC/SREI:** R\$ 0,00 - **FUNDOS:** R\$ 0,00 - **Recompe:** R\$ 202,56 - **TOTAL:** R\$ 4.238,32. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 27 de julho de 2026. **Escrevente Substituto (a):** *Jefferson C. da S. Oliveira*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XQ6M-L2EPF-4BGBT-LXXSE>

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 de Imóveis de São João del Rei



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

4/4

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

A presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **92.626 (até Av/R. 4)** do livro 2, tendo validade como certidão atualizada nos termos § 1º do art. 19 da Lei 6015/73.

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

São João Del-Rei/MG, 27 de julho de 2026

Najela Matias de Oliveira - Escrevente Substituta

Justas: Emol: R\$ 28,23 - Recome: R\$ 2,13 - TFJ: R\$ 10,72 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - FUNDOS: R\$ 0,00 - ISSQN: R\$ 0,00 - Total: R\$ 41,08 (Código do Ato: 8401).

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

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DEL REI

Selo de Consulta Nº KEZ34841
Código de Segurança: 8983180279026511

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticados por:

Emol.: R\$ 28,23 + TFJ: R\$ 10,72

Valor Final: 41,08

Consulte a validade deste Selo no site: <http://selos.tjmg.jus.br>



São João Del Rei, 30 de julho de 2026
Eduarda Ludmila Moreira
Oficial Substituta

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo seu acesso realizado através do site **<https://registradores.onr.org.br>**. Prazo de validade: 30 dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9XQ6M-L2EPF-4BGBT-LXXSE>

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