

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA TRÊS CORAÇÕES**

Denise Maria Soares - Oficiala de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que revendo, neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, sob a matrícula **047324.2.0028312-72** de **01/03/2012**, constatei:

CNM: 047324.2.0028312-72

**LIVRO Nº 2 -
REGISTRO GERAL**

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
TRÊS CORAÇÕES - MINAS GERAIS**

MATRÍCULA
28.312

FOLHA
01

IMÓVEL Urbano. Avenida Nhá Chica, Loteamento Jardim Alvorada, nesta cidade.

Lote de terreno de nº 06 (seis) da quadra única, com a área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), medindo e confrontando: 10,00m, pela frente, com a Avenida Nhá Chica; 10,00m, nos fundos, com a área remanescente; 25,00m, pelo lado direito, com o lote nº 05; e, 25,00m, pelo lado esquerdo, com o lote nº 07.

Proprietária: Circuito Empreendimentos Imobiliários Ltda - ME, com sede em São Lourenço-MG, na Avenida Dom Pedro II, nº 771, centro, inscrita no CNPJ sob o nº 10.479.349/0001-01.

Reg. ant.: R.1 - 28.048, fls. 01, Livro 2, de 08 de novembro de 2.011, deste Ofício.

Três Corações, 01 de março de 2.012.

O Oficial subst.:

Marcelo Antônio Fonseca e Lemos
Marcelo Antônio Fonseca e Lemos.

(Cdd. 4401-6 - RECONPE - 0,79 - T.F.J - 4,39 - EMOLUMENTOS - 13,17 - VALOR FINAL - 18,35 - Dig. por Luciano Naves Alves)

R.1 - 28.312. Em 01 de março de 2.012.

Conforme instrumento particular de Compromisso de Compra e Venda datado de 31 de janeiro de 2.012, celebrado nesta cidade, devidamente quitado (Lei Federal nº 9.785/99), a proprietária vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 10.000,00, a **PATRICIA MARQUES DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, professora, CI RG MG-12.838.027-SSPMG, CPF 056.261.726/45, residente e domiciliada nesta cidade. Demais condições nos termos do Compromisso. Dou fé. (Cdd. 4512-0 - RECONPE - 15,82 - T.F.J - 107,69 - EMOLUMENTOS - 263,67 - VALOR FINAL - 387,18 - Dig. por Luciano Naves Alves)

O Oficial subst.:

Marcelo Antônio Fonseca e Lemos
Marcelo Antônio Fonseca e Lemos.

R-2-28312 - 04/03/2012 - Protocolo: 70895 - 27/08/2012

COMPRA E VENDA. Conforme contrato particular com caráter de escritura pública. (Lei 4.380/64 e suas alterações), datado de 22 de agosto de 2012, celebrado nesta cidade, a proprietária **PATRICIA MARQUES DE OLIVEIRA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 30.000,00, mediante a financiamento concedido pela CEF, a **MARCÍLIO ALMEIDA DA**

(Continua no verso)

MATRÍCULA

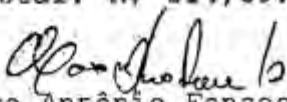
28312

FOLHA

1

SILVA, serralheiro, CI RG MG-6.158.814-SSPMG, CPF 847.958.836-53, e sua mulher **KARLAISA TAVARES BARBOSA DA SILVA**, do lar, CI RG MG-11.789.970-SSPMG, CPF 045.933.846-30; brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. Demais condições nos termos do contrato. Emolumentos: R\$ 214,23. Recome: R\$ 12,86. Taxa de Fiscalização: R\$ 87,50. Total: R\$ 314,59. Dou fé. Dig. por Rayane Couto Neves.

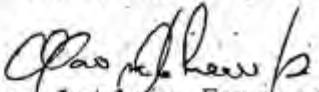
O Oficial substituto:


 Marco Antônio Fonseca e Lemos.

R-3-28312 - 04/09/2012 - Protocolo: 73895 - 27/08/2012

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato referido no R.2, retro, os atuais proprietários deram o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 97.958,46, sendo de R\$ 2.956,00, o valor do desconto, R\$ 90.924,46, o valor da operação, e, R\$ 7.075,54 de recursos próprios já pagos, pagáveis por meio de prestações mensais e sucessivas, no prazo de 300 meses, à taxa anual de juros de 5,0000%-nominal, a efetiva de 5,1161%, sendo o valor do encargo inicial R\$. 675,05, vencível em 22/09/2012. Sistema de Amortização-SAC-Sistema de Amortização Constante. Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. Prazo para construção 03 meses. Valor da garantia fiduciária: R\$ 98.000,00. Demais condições nos termos do contrato. Emolumentos: R\$ 401,07. Recome: R\$ 24,06. Taxa de Fiscalização: R\$ 163,81. Total: R\$ 588,94. Dou fé. Dig. por Rayane Couto Neves.

O Oficial substituto:


 Marco Antônio Fonseca e Lemos.

AV-4-28312 - 16/11/2012 - Protocolo: 71997 - 13/11/2012

CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação para constar a construção, sob o regime de matrícula, de uma casa residencial com a área edificada de **69,84m2**, a qual recebeu o nº **437** da Avenida Nhá Chica, Bairro Jardim Alvorada, cujo valor cadastrado é de R\$ 42.043,68. Foi apresentado o Alvará de Habite-se nº 711 de 12 de novembro de 2012. Emolumentos: R\$ 263,72. Recome: R\$ 15,82. Taxa de Fiscalização: R\$ 107,71. Total: R\$

(Continua na folha 02)

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
TRÊS CORAÇÕES/MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

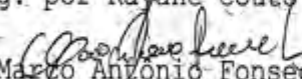
CNM: 047324.2.0028312-72

MATRÍCULA
28312

FOLHA
2

387,25. Dou fé. Dig. por Rayane Couto Neves.

O Oficial Substº:


Marco Antônio Fonseca e Lemos.

AV-5-28312 - 07/05/2025 - Protocolo: 125806 - 11/04/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Ofício nº. 53/149-2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 11 de abril de 2025, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, neste ato representada por DANIELE FYDRYSZEWSKI VILASFAM, CPF nº 986.180.590-72, instruído com a prova da intimação por inadimplemento dos devedores/fiduciários MARCÍLIO ALMIRO DA SILVA e sua mulher MARAÍSA TAVARES BARBOSA DA SILVA, já qualificados, e com as certidões do decurso do prazo sem purgação da mora datadas de 25/02/2025, (protocolo nº. 123.906), bem como do comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$108.201,83 (cento e oito mil, duzentos e um reais e oitenta e três centavos), procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, §7º. da Lei nº. 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 nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 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 nº 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 nº 9.514/97, a adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. O Referido é Verdade e Dou Fé. Ato: 4240, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2.257,34. Recome: R\$ 169,91. TFPJ: R\$ 1.127,85. ISS: R\$ 112,87. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.667,97. Ato: 8101, quantidade de Atos: 5.

Continua no verso

CNM: 047324.2.0028312-72

MATRÍCULA
28312FICHA Nº
2

Emolumentos: R\$ 45,40. Recome: R\$ 3,40. TFPJ: R\$ 15,30. ISS: R\$ 2,25. FIC: R\$ 0,00.
Total: R\$ 66,35. N° selo de consulta: IVP33339, Código de segurança:
2514467702813163. Dig. por Natielle Andrade Ferreira.

A Oficiala de Registro: *Denise Maria Soares* *Nayla Gabrielle Neves A. Pompeu*
Denise Maria Soares. Escrevente Autorizada

AV-6-28312 - 07/05/2025 - Protocolo: 125806 - 11/04/2025

CANCELAMENTO - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária em favor da credora, conforme AV.5, supra, procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** contrato nº 844440117665, registrada sob o R.3, retro. O Referido é Verdade e Dou Fé. Ato: 4140, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 98,41. Recome: R\$ 7,41. TFPJ: R\$ 32,93. ISS: R\$ 4,92. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 143,67. N° selo de consulta: IVP33339, Código de segurança: 2514467702813163. Dig. por Natielle Andrade Ferreira.

A Oficiala de Registro: *Denise Maria Soares* *Nayla Gabrielle Neves A. Pompeu*
Denise Maria Soares. Escrevente Autorizada

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 Recome, 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 §1º da Lei 15.424/04.

Ato: 8401, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recome: R\$ 2,03. Tfu: R\$ 10,25. ISS: R\$ 1,35. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 40,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: IVP33339, código de segurança : 2514467702813163. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor Total do Recome: R\$ 2,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total do ISS: R\$ 1,35. Valor Total FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,60. "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: Damaris de Araújo Nascimento Santiago