Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Perdizes – Estado de Minas Gerais
Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 387, Térreo, Centro, Perdizes/MG
CEP 38.170-000 Tel.(34) 3663-1377 e-mail: criperdizes@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

Kelsem Ricardo Rios Lima, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Perdizes, Estado de Minas Gerais, no pleno exercício de sua delegação, na forma da lei, e especialmente com fundamento no art. 19, § 5º da Lei Federal 6.015/1973 (redação dada pela Lei Federal 14.382/2022), **CERTIFICA** que revendo o acervo registral a seu cargo, no **Livro 2 - Registro Geral**, sob o **Código Nacional de Matrícula 039164.2.0015281-80**, consta(m) o(s) seguinte(s) ato(s), que está(ão) devidamente conferido(s) e assinado(s) nos originais sob minha guarda, a saber:

15281 - 10/03/2015 - Protocolo: 50906 - 05/02/2015

Imóvel - Um terreno urbano situado na **Rua 04**, Loteamento denominado **Zezinho Coelho,** nesta cidade e Comarca de Perdizes/MG, constituído pelo **Lote 13 da Quadra 02,** confrontando pela frente, com a referida via pública, numa extensão de 10,00 metros; pela direita, com o Lote 12, numa extensão de 25,00 metros; pela esquerda, com o Lote 14, numa extensão de 25,00 metros e pelos fundos, com o Lote 07, numa extensão de 10,00 metros, totalizando a área de **250,00m².** Proprietário: **MUNICÍPIO DE PERDIZES,** pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 18.140.772/0001-94, sediado na Avenida Gercino Coutinho nº 20, Centro, nesta cidade de Perdizes/MG. Registro Anterior: Matrícula 14847, aberta em 25.06.2014. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor dos Emolumentos: R$ 15,40. Valor do Recompe: R$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,13. Valor Final ao Usuário: R$ 21,45. - RNRLO. – O Oficial: _____.

R-1-15281 - 08/09/2016 - Protocolo: 55029 - 02/09/2016

COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Minha Casa Minha Vida –PMCMV - Recursos do FGTS nº 855553708250, de 05.08.2016, expedido pela Credora/Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei n.º 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília DF, representada por *Claudionor Cunha Alves*, economiário, RG: M-3.527.419-SSP/MG, CPF 534.319.106-10, conforme procuração lavrada nas folhas 133/134 do Livro 2632, em 03.03.2008, no 2º Oficio de Notas e Protesto de Brasília (DF) e substabelecimento lavrado nas folhas 016/017 do Livro 01702, em 25.03.2008, no 1º Serviço Notarial de Uberlândia (MG), o **proprietário**, MUNICÍPIO DE PERDIZES, representado por seu Prefeito Municipal, Fernando Marangoni, brasileiro, casado, engenheiro, CIP: 140601952-6-CREA/MG, CPF: 688.322.146-87, expressamente autorizado pela Lei Municipal 1.931 de 17 de abril de 2015, dispensada a licitação conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal, indicando como fundamento para tanto o art. 17, I, "f" da Lei Federal 8.666/93 com a redação dada pela Lei Federal 11.481/2007, **vendeu,** o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R$ 2.000,00 (dois mil reais), para **FERNANDA ABREU LIMA**, brasileira, solteira, vendedora, RG: MG-19.143.036-PC/MG, CPF: 123.200.526-66, residente na Rua Jorge Magalhães nº 164 FD, bairro Centro, Perdizes/MG, , nesta cidade, pelo preço de R$ 2.000,00 (dois mil reais). Compareceu como Interveniente Construtora e Fiadora, a empresa LATERZA CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF 04.225.356/0001-84, com sede na Rua Delta nº 428, Parque das América, na cidade de Uberaba/MG, representada por Nicolau Laterza Filho, brasileiro, casado, engenheiro, CNH: 01234491839-DETRAN/MG, CPF 721.374.366-04. Foi apresentada Certidão Positiva com efeito Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Federais e à Divida Ativa da União em nome do Município de Perdizes, código nº 02AA.8703.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZE9TB-YW27K-JJPSL-784CT

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

Valide aqui
este documento

B691.41C9 com validade até 08.01.2017. A Prefeitura Municipal certificou que a operação de compra e venda é isenta do ITBI conforme autorizado pelo art. 2º, I da Lei Municipal 1.930 de 17.04.2015. Emolumentos cotados conforme anexa certidão de 25.08.2016 da PMP. Todas as cláusulas e condições são as constantes da via do referido Contrato e anexos, que integram este registro para todos os efeitos legais e arquivados sob o nº 55.029/2016. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 4,20. Recompe: R$ 0,24. TFJ: R$ 1,38. Total: R$ 5,82. Ato: 4513, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 220,17. Recompe: R$ 13,21. TFJ: R$ 89,94. Total: R$ 323,32. Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R$ 37,65. Recompe: R$ 2,25. TFJ: R$ 12,60. Total: R$ 52,50. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

R-2-15281 - 08/09/2016 - Protocolo: 55029 - 02/09/2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Minha Casa Minha Vida –PMCMV - Recursos do FGTS nº 855553708250, de 05.08.2016, **FERNANDA ABREU LIMA, alienou à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, todos já qualificados, **em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514/97**, para garantir uma dívida no valor de R$ 58.267,49 (cinquenta e oito mil, duzentos e sessenta e sete reais e quarenta e nove centavos), concedido pela Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, e que será amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros de 5,5000% Nominal e Efetiva de 5,6409%, cujas amortizações serão feitas por meio de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mês subseqüente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura do referido Contrato, o valor da prestação (a+j) de R$ 428,91, mais seguros R$ 11,09, totalizam R$ 440,00, sendo o valor da garantia deste imóvel, para efeitos de leilão público, de R$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais). O prazo para o término da construção não poderá ultrapassar ao previsto nos atos normativos do Conselho Curador do FGTS, do SFH e da CEF. Todas as cláusulas e condições são as constantes da via do referido Contrato e anexos, que integra este registro para todos os efeitos legais, arquivados sob o nº 55.029/2016. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 4,20. Recompe: R$ 0,24. TFJ: R$ 1,38. Total: R$ 5,82. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 411,94. Recompe: R$ 24,72. TFJ: R$ 168,26. Total: R$ 604,92. Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R$ 37,65. Recompe: R$ 2,25. TFJ: R$ 12,60. Total: R$ 52,50. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

AV-3-15281 - 17/10/2018 - Protocolo: 59880 - 11/10/2018

CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação, a requerimento de Laterza Construções Ltda, representado por Nicolau Laterza Filho, já qualificados, datado de 08.10.2018, instruído com Certidão de 25.09.2018, Alvará de Construção nº 06/2016 e Alvará de Habite-se nº 22/2018, todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Perdizes, para constar que foi construída no imóvel objeto desta Matrícula, uma **casa residencial**, composta por 05 (cinco) cômodos, telha de barro, com laje, paredes de tijolos, piso cerâmica, **com área total construída de 47,00 m²**, no valor de R$ 40.937,00 (quarenta mil, novecentos e trinta e sete reais) e que recebeu o **n.º 382**. Toda documentação encontra-se arquivada nesta Serventia sob o nº 59.880/2018. Ato: 4149, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 149,53. Recompe: R$ 8,97. TFJ: R$ 61,08. Total: R$ 219,58. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R$ 21,68. Recompe: R$ 1,28. TFJ: R$ 7,20. Total: R$ 30,16. Nº selo de consulta: CHV06086, código de segurança: 5150699225111307. - Dou Fé. - KRRL. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

AV-4-15281 - 17/10/2018 - Protocolo: 59880 - 11/10/2018

AVERBAÇÃO DE CND DO INSS – Procede-se a esta averbação, a requerimento de de Laterza Construções Ltda, representado por Nicolau Laterza Filho, já qualificados, datado de 08.10.2018, e com fundamento no artigo 622 II "o" do Provimento 260/CGJ/2013 e em conformidade com a **Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, nº 002012018-88888926**, CEI 51.234.38926/79, emitida eletronicamente em 14/08/2018 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil para constar que **a construção referida na averbação**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZE9TB-YW27K-JJPSL-784CT

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

Valide aqui
este documento

acima está quite para com as obrigações Previdenciárias incidentes sobre a mesma. Documentos arquivados nesta serventia sob o n° 59.880/2018. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. TFJ: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 5,42. Recompe: R$ 0,32. TFJ: R$ 1,80. Total: R$ 7,54. Nº selo de consulta: CHV06086, código de segurança: 5150699225111307. - Dou Fé. - KRRL. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima:_____.

R-5-15281 - 25/08/2025 - Protocolo: 74755 - 25/08/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento de 12.08.2025, passado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA, já qualificada, representada por Milton Fontana - Gerente de Centralizadora-CESAV – CN Suporte à Adimplência/FL, devidamente instruído com Documento de Arrecadação Municipal da Prefeitura Municipal de Perdizes/MG e respectivo comprovante de pagamento no valor de R$ 1.519,81 referente ao I.T.B.I, procedo a este registro para ficar constando que **a propriedade do imóvel desta matrícula**, avaliado em R$ 75.990,68 (setenta e cinco mil novecentos e noventa reais e sessenta e oito centavos) **foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CAIXA,** já qualificada, considerando que a devedora fiduciante Fernanda Abreu Lima, acima qualificada, e regularmente intimada nos termos da Certidão deste Oficial, para os efeitos do **art. 26 da Lei Federal 9.514/97**, e visando ao cumprimento das obrigações contratuais assumidas e não pagas referente ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº. **855553708250**, ***não purgou a mora*** no referido prazo legal, tudo de conformidade com a documentação comprobatória que se arquiva nesta Serventia sob o nº 74.755/2025. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.877,79. Recompe: R$ 141,34. TFJ: R$ 778,00. ISS: R$ 93,89.FDMP:R$ 0,00. FEGAJ: R$ 0,00. FEAGE: R$ 0,00. FIC: R$ 0,00. Total: R$ 2.891,02. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R$ 127,12. Recompe: R$ 9,52. TFJ: R$ 42,84. ISS: R$ 6,30.FDMP:R$ 0,00. FEGAJ: R$ 0,00. FEAGE: R$ 0,00. FIC: R$ 0,00. Total: R$ 185,78. Nº selo de consulta: JBL38355, código de segurança: 0219997093421964. - Dou fé. - RNRLO - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

Esta certidão é plenamente válida tanto em ambiente virtual, com circulação digital, quanto em ambiente físico, se impressa, conforme expressamente disciplinado pelo art. 19, § 5º da Lei Federal 6.015/1973. Negar fé a documento público constitui-se em ato ilícito, sujeito o infrator às penalidades legais. Sua autenticidade poderá ser conferida pelo QR CODE constante da mesma, conforme regulamentação do CNJ – Conselho Nacional de Justiça. O selo eletrônico desta certidão, sob fiscalização do TJMG, poderá ser consultado no endereço eletrônico https://selos.tjmg.jus.br. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 1, atribuição: Imóveis, localidade: Perdizes. Nº selo de consulta: JBL38355, código de segurança : 0219997093421964. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 26,97. Recompe: R$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,25. ISS: R$ 1,35. Taxa FIC:R$ 0,00. Total: R$ 40,60. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" **Esta certidão tem validade de 30 dias**, nos termos do inciso IV, art. 1º do Decreto nº 93.240/86. Em razão da publicação dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/22, CERTIFICO que: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições. Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985**.** Conforme Art. 5º-A da Lei Estadual 15.424/2004: "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZE9TB-YW27K-JJPSL-784CT

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

Valide aqui
este documento

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" **Certidão assinada eletronicamente pelo Oficial Titular Kelsem Ricardo Rios Lima, CPF 027.489.976-03 e/ou pela Oficiala Substituta Raquel Natália Rios Lima Oliveira, CPF 047.435.546-24. Perdizes, 26 de agosto de 2025.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZE9TB-YW27K-JJPSL-784CT

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