



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.



Registro de Imóveis

Vicente de Paulo Carvalho, Oficial do
Registro de Imóveis da Comarca de Bom
Despacho,
Estado de Minas Gerais

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento verbal das partes interessadas, que revendo o livro nº 2 - REGISTRO GERAL, verifiquei que nele foram lavrados os assentos a seguir reprografados:

CRM: 059410.2.0041651-87

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
BOM DESPACHO - MINAS GERAIS

Fls. 01


MARINA GABRIELA ELIAS SOUSA
Escrevente Autorizada

MATRÍCULA - 41.651

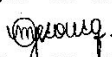
09 de julho de 2018

Imóvel: Uma casa residencial de nº 01, com área privativa coberta de 64,50m² e área privativa descoberta de 60,00m², sendo a área privativa principal e total de 124,50m², situada na rua Chico Marques, nº 401, bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade e respectiva fração ideal de 0,06 do lote de terreno de nº 02, da quadra nº 108, com a área total de 1.805,25m², sendo 20,75m de frente por 87,00m dos lados e 20,75m no fundo; limitando o lote pela frente, com a rua Maria da Conceição Sousa; pela direita, com os lotes nºs 09, 10, 11, 12, 13, 14 e 15; pela esquerda, com a rua Chico Marques; e pelo fundo, com o lote nº 01.-

Proprietários: JOSÉ MARIA APARECIDO DE AZEVEDO, armador, CPF nº 071.796.906-19, CI nº MG-14.549.163-SSP/MG e seu cônjuge ANA PAULA ALVES, do lar, CPF nº 099.945.456-04, CI nº MG-16.143.824-SSP/MG, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Francisco de Assis Santos do Amaral, nº 129, bairro Jardim dos Anjos, nesta cidade.-

Emolumentos: R\$36,77.- Recome: R\$2,21.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$12,26.- ISS: R\$1,84.-

Regº antº nº R-2-41.306 e averbação nº AV-3-41.306, no livro nº 2-RG.-

AV-1-41.651 - 09.07.2018.- Foi registrado, nesta data, sob nº R-7-41.306, no livro nº 2-RG, o instrumento particular de Instituição de Condomínio do imóvel descrito na matrícula.- Dou fé.- 

R-2-41.651 - 27.11.2018.- Protocolo nº 105141.- Transmitedores: José Maria Aparecido de Azevedo e seu cônjuge Ana Paula Alves, já qualificados.- Adquirentes: EUNICE GONÇALVES DE SOUSA VIEIRA, nascida em 13.04.1981, empregada doméstica, CPF nº 021.139.631-16, C.I. nº MG-22918177-PC/MG, e seu cônjuge JÚLIO CÉSAR VIEIRA LIMA, nascido em 09.09.1980, trabalhador de fabricação de artefatos de madeira, CPF nº 952.381.901-15, C.I.

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJ3A4-YZFHF-R7686-PATU8>



Valide aqui
este documento

CNM: 059410.2.0041651-87

-MATRÍCULA Nº 41.651-

Continuação do registro nº R-2-41.651:

nº 1851765-SSP/DF, brasileiros, casados sob o regime de separação total de bens, residentes e domiciliados na rua Cândido José, nº 216, bairro Nossa Senhora de Fátima, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA.**- Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de crédito individual - FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS dos adquirentes nº 8.4444.1947960-1, datado de 16.11.2018, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64 e na forma da Lei nº 11.977/09, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da compra e venda: R\$125.000,00.**- O imóvel está quite com o Fisco e o imposto de transmissão "inter-vivos" e respectivas taxas, no valor total de R\$2.527,24, foi recolhido, conforme documentos arquivados neste Serviço Registral.- As cláusulas e demais condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R\$673,06.- Recome: R\$40,38.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$331,50.- ISS: R\$33,66.- Dou fé.-

R-3-41.651 - 27.11.2018.- Protocolo nº 105141.- Devedores fiduciários: **EUNICE GONÇALVES DE SOUSA VIEIRA** e seu cônjuge **JÚLIO CÉSAR VIEIRA LIMA**, já qualificados.- Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**- Contrato por instrumento particular, nº 8.4444.1947960-1, datado de 16.11.2018, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da dívida: R\$100.000,00**, a ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de **R\$592,90.**- **Valor da garantia fiduciária: R\$125.000,00.**- Juros: Taxa nominal: 5.5000% ao ano, Taxa efetiva: 5.6407% ao ano.- **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$125.000,00.**- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** De acordo com a cláusula número "13" do contrato ora registrado e seus parágrafos.- As demais cláusulas e condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R\$559,89.- Recome: R\$33,59.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$228,68.- ISS: R\$28,00.- Dou fé.-

-continua às fls. 02-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJ3A4-YZHFH-R7686-PATU8>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

CNM: 059410.2.0041651-87

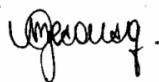
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
BOM DESPACHO - MINAS GERAIS

Fls. 02


MARINA GABRIELA ELIAS SOUSA
Escrevente Autorizada

-Continuação da matrícula nº 41.651-

AV-4-41.651 - Protocolo nº 105760, de 25 de janeiro de 2019.- Foi averbado, nesta data, sob nº **AV-10-41.306**, no livro nº 2-RG, o instrumento particular de 1ª alteração da Instituição de Condomínio do imóvel descrito na matrícula, registrada sob o nº R-7 da matrícula 41.306, no livro nº 2-RG, **alterando-se as áreas das casas 11 e 12, conforme consta nas matrículas nºs 41.661 e 41.662, todas do livro nº 2-RG.-** Emolumentos: R\$16,16.- Recompe: R\$0,97.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$5,38.- ISS: R\$0,81.- **Averbado em 20.02.2019.-** Dou fé.-



AV-5-41.651 - Protocolo nº 134644, de 01 de julho de 2026. - Conforme o requerimento datado de 29.05.2026; a certidão expedida por esta Serventia em 23.03.2026, certificando que **EUNICE GONCALVES DE SOUSA VIEIRA e JULIO CESAR VIEIRA LIMA**, já qualificados, foram intimados pessoalmente em 01/10/2025, para efetuarem o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-3**; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome de **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificado, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997.- Valor da consolidação: R\$133.353,97, ITBI recolhido sob o valor de R\$2.667,08; valor do imóvel para recolhimento de ITBI: R\$133.353,97.- Inscrição imobiliária nº 01.03.101.0012.001.- Selo Digital: KAM92024 - Código de Segurança: 4250956316482677.- Cod. Ato(s): 4540 (1).- Emolumentos: R\$ 2.363,01.- Recompe: R\$ 177,86.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.180,65.- ISS: R\$ 118,15.- **Averbado em 20.07.2026.-** Dou fé.- Oficial Substituto Domingos Sávio de Carvalho



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UJ3A4-YZFH-F7686-PATU8>



Valide aqui
este documento

Bom Despacho/MG, 20 de julho de 2026
Assinado digitalmente por DOMINGOS SÁVIO DE CARVALHO - OFICIAL
SUBSTITUTO - CPF 277.315.456-87

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e
Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Bom Despacho/MG	
SELO DE CONSULTA: KAM92060	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0251618890324049	
Protocolo Nº 134.644 - de 01/07/2026	
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 20/07/2026	
Ato(s) praticados por: Domingos Sávio de Carvalho - Oficial Substituto	
Emol.: R\$ 30,36 - TFI: 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/UJ3A4-YZFHF-R7686-PATU8>