



Valide aqui este documento

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 043448.2.0055262-21

#### REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

32

LIVRO N.º 2 G/L

MATRÍCULA N.º 55262 DATA 25 de Julho de 2008

**IMÓVEL:** Uma casa de morada, dividida em 08 peças (04 quartos, 02 banheiros, 01 sala, 01 cozinha), com a área edificada de 69,80 mts<sup>2</sup> e terreno respectivo com a área de 136,05 mts<sup>2</sup>, constituído pelo lote cadastrado no setor 01 da quadra 033 sob nº 0102, situado na cidade de Lagoa Formosa, na rua Vico Gregorio, medindo 7,00 metros de frente e de fundo, 19,46 metros pela direita e 19,41 metros pela esquerda, confrontando com Ismael de Deus Godinho, com o proprietário ou sucessores. **PROPRIETÁRIO(S): GIVANILDO RODRIGUES DE SANTANA**, lavrador, portador da cart. id. nº MG-12.697.473, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 053.861.556-79, e sua mulher **DENISE RODRIGUES DA SILVA**, do lar, portadora da cart. id. nº MG-12.379.523, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 050.526.896-59, casados pelo regime de comunhão universal de bens, ambos brasileiros, residentes nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** havido por compra feita a Ismael de Deus Godinho CPF 365.841.696-34 conforme escritura lavrada pela Tabeliã da cidade de Lagoa Formosa, em 26 de janeiro de 2007, devidamente registrada sob nº 1-54.311, com desmembramento averbado sob nº 2-54.311 e construção **AV 3-54.311** Emolumentos: R\$10,96. Taxa de Fiscalização: R\$ 3,41. Valor Total: R\$ 14,27. **Protocolo 137.297. PATOS DE MINAS, 25 de Julho de 2008. O Oficial**

R.-1-55262.-Por **CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA**, com força de escritura pública, datado de 23 de Julho de 2008, **GIVANILDO RODRIGUES DE SANTANA**, lavrador, portador da cart. id. nº MG-12.697.473, SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 053.861.556-79, e sua mulher **DENISE RODRIGUES DA SILVA**, do lar, portadora da cart. id. nº MG-12.379.523, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 050.526.896-59, casados pelo regime de comunhão universal de bens, ambos brasileiros, residente na rua João Gomes da Cruz 87, nesta cidade, vendeu a **CLEIDE MARTINS RIBEIRO DE DEUS**, brasileira, comerciante, portadora da cart. id. nº MG-3.761.290, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 062.923.446-90, separada judicialmente, residente na rua Randolfo Borges 214, em Lagoa Formosa, o imóvel matriculado, com todas as suas benfeitorias, pertences e instalações por R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais), pagos do seguinte modo: R\$6.400,00 (seis mil e quatrocentos reais) com recursos próprios, e R\$25.600,00 (vinte e cinco mil e seiscentos reais) financiados pela **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**. Emolumentos: R\$230,56. Taxa de Fiscalização R\$84,92. Valor total R\$315,48. **Protocolo 137.297. Dou fé. PATOS DE MINAS, 25 de Julho de 2008. O Oficial**

R.-2-55.262: Por contrato particular de alienação fiduciária em garantia, celebrado nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei 5.049 de 29 de junho de 1966, datado de 23 de julho de 2008, a devedora fiduciante **CLEIDE MARTINS RIBEIRO DE DEUS** acima qualificada, residente na cidade de Lagoa Formosa, na rua Randolfo Borges 214, alienou o imóvel ora adquirido e registrado sob nº 1-55.262, com todas as suas benfeitorias, pertences e instalações, em propriedade fiduciária a credora e fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL** mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$25.600,00 (vinte e cinco mil e seiscentos reais) a juros de 9,0178%aa taxa nominal e 9,4000%aa taxa efetiva, quantia essa a ser restituída em 240 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$339,21 (trezentos e trinta e nove reais e vinte e um centavos) vencendo-se a primeira em 23 de agosto de 2008. 2ª) a fiduciante enquanto adimplente por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel. 3ª) cabe a fudiciária a escolha da companhia securitizadora e a fiduciante o pagamento do prêmio do seguro. 4ª) imóvel avaliado para venda em público leilão em R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais). Sistema de Amortização SAC. **COM AS DEMAIS CONDIÇÕES DO CONTRATO DO PLENO CONHECIMENTO DAS PARTES**. Emolumentos R\$140,47. Taxa de fiscalização R\$54,13. Valor total R\$194,60. **Protocolo 137.297. Dou fé. PATOS DE MINAS, 25 de julho de 2008. O Oficial**

R.-3-55.262. Nos termos de documentos apresentados e arquivados em cartório, datado de 222 de março de 2010, de acordo com o artigo 26 parágrafo 7º da Lei 9.514/97, registro a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**, do imóvel registrado sob nº 1/55.262, de propriedade de **CLEIDE MARTINS RIBEIRO DE DEUS**, acima qualificados, em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, firmado em 23 de julho de 2008, e registrado sob nº R-2-55.262. Imóvel avaliado em R\$32.560,37 (trinta e dois mil quinhentos e sessenta reais e trinta e sete centavos) conforme ITBI apresentado e devidamente quitado. Emolumentos R\$407,47. Taxa de fiscalização R\$155,76. Valor total R\$563,23. **Protocolo 153.750. Dou fé. Patos de Minas, 12 de abril de 2010. O Oficial**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEZRL-2K9D9-QR89J-6H9TW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CNM: 043448.2.0055262-21

**REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**REGISTRO GERAL**

LIVRO N.º 2

Continuação

R-4-55262.-Por CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA, com força de escritura pública, datado de 03 de novembro de 2011, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul Quadra 4 Lote 3/4 em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, devidamente representada, vendeu a **MAX XAVIER MARTINS**, brasileiro, policial militar, portador da cart. id. nº 1.390.392,PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 078.928.326-37, solteiro, residente na rua Raimundo Inocencio 44 em Santa Luzia/MG, o imóvel matriculado, com todas as suas benfeitorias, pertences e instalações por R\$19.000,00 (dezenove mil reais), pagos do seguinte modo: R\$1.000,00 (um mil reais) com recursos próprios e R\$18.000,00 financiados pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL. Emolumentos: R\$214,65. Taxa de Fiscalização R\$79,47. Valor total R\$294,12. PROTOCOLO 170.345. Dou fé. PATOS DE MINAS, 23 de novembro de 2011. O Oficial

R-5-55.262. Por contrato particular de alienação fiduciária em garantia, celebrado nos termos do artigo 61 e seus parágrafos da lei 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei 5.049 de 29 de junho de 1966, datado de 03 de novembro de 2011, o devedore fiduciante **MAX XAVIER MARTINS** acima qualificado, residente na rua Raimundo Inocencio 44 em Santa Luzia/MG, alienou o imóvel ora adquirido e registrado sob nº **4-55.262**, com todas as suas benfeitorias, pertence e instalações, em propriedade fiduciária a credora e fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o valor da dívida é de R\$18.000,00 (dezoito mil reais) a juros de 5,0000 % ao ano taxa nominal e 5,1163 % ao ano taxa efetiva, quantia essa a ser restituída em 240 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$155,15 (cento e cinquenta e cinco reais e quinze centavos) vencendo-se a primeira em 03 de dezembro de 2011. 2ª) o fiduciante enquanto adimplente por sua conta e risco, poderá utilizar livremente do imóvel. 3ª) cabe a fiduciária a escolha da companhia securitizadora e ao fiduciante o pagamento do prêmio do seguro. 4ª) imóvel avaliado para venda em público leilão em R\$30.000,00 (trinta mil reais). **COM AS DEMAIS CONDIÇÕES DO CONTRATO DO PLANO CONHECIMENTO DAS PARTES.** Sistema de Amortização SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Emolumentos R\$169,08. Taxa de fiscalização R\$65,15. Valor total R\$234,23. Protocolo 170.345. Dou fé. PATOS DE MINAS, 23 de novembro de 2011. O Oficial

AV/6/55262-Processa-se a esta averbação para constar que o imóvel constante da presente matrícula foi objeto de Regularização Fundiária Urbana, promovida pelo **MUNICÍPIO DE LAGOA FORMOSA/MG**, em conformidade com o projeto de regularização fundiária referente ao núcleo localizado no **bairro BELA VISTA**, instaurado com a numeração 001/2022 pela modalidade de Interesse Social - Reurb-S, por força de Decreto Municipal nº 641/2022 que criou o programa de Regularização Fundiária Urbana no município, juntamente com a Portaria nº 035/2022 que instaurou a Comissão de Reurb no município e ainda o Decreto nº 673/2022 que declarou o núcleo como sendo de interesse social e ainda conforme a Lei Federal nº 13.465 de 11 de julho de 2017 e seu Decreto regulamentador nº 9.310 de 15 de março de 2018; Lei Municipal nº 1.312 de 03 de setembro de 2021; além das Portarias nº 035 de 17 de janeiro de 2022 que nomeou os membros da Comissão de Regularização Fundiária no município e nº 158 de 11 de maio de 2022 que determinou a abertura do procedimento administrativo. Certidão de regularização fundiária emitida pela Prefeitura Municipal de Lagoa Formosa, datada em 12 de setembro de 2022; onde consta o processo administrativo nº 002/2022; anexado planta da área em regularização, assinada pelo Prefeito Municipal de Lagoa Formosa/MG Edson Machado de Andrade e pela profissional Engenheira Civil Amanda Ramalho Costa CREA/MG 219.398/D; acompanhada da ART nº MG20221459552 devidamente quitada em 13/09/2022, contendo o perímetro da área regularizada e as subdivisões das quadras, lotes e áreas públicas, com as dimensões e numeração dos lotes, logradouros, espaços para constar que o imóvel matriculado passa a ter as seguintes características: **QUADRA S01 - Q33 \* LOTE 12 - 152.85m² - O ponto de partida 01 tem início nas coordenadas Norte:7.922.389,940m, Leste:351.727,776m e seguindo no azimute 146°55'13" numa distância de 7.06 metros com RUA VICO GREGORIO vamos ao ponto 02; deflexionando à direita no azimute 238°26'32" e seguindo divisa com LOTE 13 numa distância de 20.36 metros vamos ao ponto 03; deflexionando à direita no azimute 325°25'15" e seguindo divisa com ESTRUTURAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS LTDA numa**

Continua às Fls.128 do Livro 2 - BBBH

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEZRL-2K9D9-QR89J-6H9TW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento



1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas - MG

Joamar Gomes Vieira Nunes – Oficial Responsável

Pollana Coeli Reis Rocha Brito – Oficial Substituta

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

## REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

CNM: 043448.2.0055262-21 <sup>128</sup>

*Urrutia*

LIVRO N.º 2 ..... BBBH .....

MATRÍCULA N.º ..... continuação da M-55262; às fls 32; livro 2 - G / L ..... DATA .....

**IMÓVEL:**

**distância de 7,89 metros vamos ao ponto 04; deflexionando à direita no azimute 60° 44'02" e seguindo divisa com LOTE 11 numa distância de 20,61 metros vamos ao ponto 01, fechando o perímetro e completando a descrição. Ato isento, conforme Art. 13; § 1º da Lei 13.465/17. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4135-0. Selo de consulta: GLH/06279. Código de Segurança do Selo: 1678-9688-5014-9490. Protocolo: 326658 em 15 de fevereiro de 2023. Dou fé. Patos de Minas, 23 de fevereiro de 2023. A Oficial Interina, *Aline***  
*Olivia Jardim*

**AV-7/55262-Certifico que a vista de CERTIDÃO DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA 002/2022-CRF RETIFICADORA nº 001/2024, referente ao núcleo denominado "BAIRRO BELA VISTA", emitida pelo Município de Lagoa Formosa/MG em 08 de agosto de 2024, que tem por objetivo corrigir erros materiais encontrados no procedimento administrativo supracitado, e de acordo com as situações apontadas pelo Município e conforme atestado pela engenheira civil Amanda Ramalho Costa, CREA-MG: 219.398/D, fica para fins de direito RETIFICADA, a averbação sob nº 6/55.262 para constar que o imóvel passa a ter as seguintes características: QUADRA S01 - Q33 \* LOTE 13 - 161,37m² - O ponto de partida 01 tem início nas coordenadas Norte:7.922.384,024m, Leste:351.731,630m e seguindo no azimute 146°55'13" numa distância de 7,43 metros com RUA VICO GREGORIO vamos ao ponto 02; deflexionando à direita no azimute 238°41'22" e seguindo divisa com LOTE 14 numa distância de 20,64 metros vamos ao ponto 03; deflexionando à direita no azimute 329°03'23" e seguindo divisa com ESTRUTURAL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E SERVIÇOS LTDA numa distância de 7,34 metros vamos ao ponto 04; deflexionando à direita no azimute 58°26'32" e seguindo divisa com LOTE 12 numa distância de 20,36 metros vamos ao ponto 01, fechando o perímetro e completando a descrição. Ato isento, conforme Art. 13; § 1º da Lei 13.465/17. Atos Praticados: 01. Código do ato: 1 x 4135-0. Selo de consulta: FM/02469. Código de Segurança do Selo: 4361-3394-0332-8089. Protocolo: 334175 em 01 de outubro de 2024. Dou fé. Patos de Minas, 07 de outubro de 2024. A Oficial Substª, Aline Maria Ferreira Rocha *Aline***

**CONTINUA NA PÁGINA 01 DA FICHA, DO LIVRO 02**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEZRL-2K9D9-QR89J-6H9TW>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas - MG

Joamar Gomes Vieira Nunes – Oficial Responsável

Poliana Coeli Reis Rocha Brito – Oficial Substituta



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

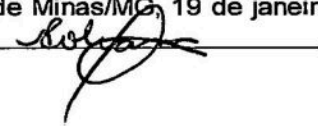
CNM: 043448.2.0055262-21

### LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

**MATRÍCULA Nº 55262**

**DATA: 25 de julho de 2008**

continuação da M-55262; da página 3 do LIVRO 2-BBBH as fls. 128

**AV-8/55262**-Certifico e dou fé, nos termos de requerimento emitido em Florianópolis, datado de 29/10/2025, de acordo com o artigo 26, §7º, da Lei 9.514/97, fica para fins de direito registrada a **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula de propriedade de Max Xavier Martins, inscrito no CPF sob nº 078.928.326-37 em favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00360305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul 04 lote 34 bloco A, bairro Asa Sul, Brasília/DF, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa à Alienação Fiduciária de Imóvel, registrado conforme R-5/55262, no Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis de Patos de Minas/MG, imóvel avaliado pela Prefeitura Municipal de Lagoa Formosa/MG por R\$100.000,00 (cem mil reais). Emolumentos: R\$2.051,19. Taxa de fiscalização: R\$843,31. Recomepe: R\$154,43. Valor total: R\$3.048,93. Atos Praticados: 010. Código do ato: 1 x 4239-0, 9 x 8101-8. Selo de consulta: JRW/81877. Código de Segurança do Selo: 1311-3261-8748-8409. Protocolo: 340951 em 15/01/2026. Ato praticado em decorrência de documento eletrônico originado pelo Operador Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis-ONR. Patos de Minas/MG, 19 de janeiro de 2026. A Oficial Substituta, Poliana Coeli Reis Rocha Brito, 

Continua na próxima página.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEZRL-2K9D9-QR89J-6H9TW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas - MG

Joamar Gomes Vieira Nunes – Oficial Responsável

Polianna Coeli Reis Rocha Brito – Oficial Substituta

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

**CERTIFICO**, a pedido da parte interessada, conforme Nota de Entrega/Pedido de Certidão n.º: **26/001462**, que a presente cópia é a reprodução autêntica da **MATRÍCULA** n.º: **55262**, extraída nos termos do art. 19 §1º, da Lei nº 6.015/73, à qual me reporto, com páginas numeradas, e que não podem ser usadas separadamente. **CERTIFICO MAIS**, que conforme disposto na Resolução do Órgão Especial nº 975/2021 de 04/09/2021 TJMG, alterada pela 984/2022 TJMG de 24/02/2022, houve o desdobro da Serventia Única, **pertencendo a este Serviço** os imóveis localizados nos bairros: Brasil, Brasília, Centro, Cônego Getúlio, Copacabana, Cristo Redentor, Distrito Industrial 3, Guanabara, Jardim América, Lagoa Grande, Nossa Senhora Aparecida, Santa Luzia, Santa Terezinha, Santo Antônio, São José Operário, Sobradinho, Várzea, Vila Rosa ou no Município de Lagoa Formosa-MG; a **Serventia do 2º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca**, os imóveis localizados nos bairros: regiões Norte: Abner Afonso, Alto dos Caiçaras, Aurélio Caixeta, Caiçaras, Jardim Itamarati, Queiroz de Melo e Rosário, Nordeste: Alto da Boa Vista, Alto da Colina, Alto da Serra, Alto Limoeiro, Bela Vista, Jardim Aquarius, Jardim Califórnia, Jardim Centro, Jardim Esperança, Jardim Floresta, Jardim Paraíso, Morada do Sol, Nova Floresta, Novo Horizonte, Residencial Monjolo, São Francisco, Valparaíso, Vila Garcia e Noroeste: Alvorada, Caramuru, Cerrado, Coração Eucarístico, Jardim Quebec, Lagoinha, Laranjeiras, Nossa Senhora das Graças, Nossa Senhora de Fátima, Padre Eustáquio, Residencial Barreiro e Residencial Sorriso e Distritos de Alagoas, Boassara, Plar e Santana de Patos; e a **Serventia do 3º Ofício de Registro de Imóveis desta Comarca**, os imóveis localizados nos bairros: regiões Sul: Cidade Nova, Ipanema, Jardim Paulistano e Planalto, Sudeste: Campos Elíseos, Distrito Industrial 1, Distrito Industrial 2, Jardim Céu Azul, Jardim dos Andrades, Jardim Peluzzo e Residencial Gramado, Leste: Afonso Queiroz, Antônio Caixeta, Belvedere, Boa Vista, Cidade Jardim, Eldorado, Jardim Panorâmico, Jardim Recanto, Morada da Serra e Sebastião Amorim e Distritos de Areado, Bom Sucesso, Major Porto e Pindaibas. **CERTIFICO MAIS**, 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 do Estado de Minas Gerais (TJMG), ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais (FDMP), à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais (FEGAJ) e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais (FEAGE), 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 nº 15.424/04. **Patos de Minas, 20 de Janeiro de 2026.**

**Polianna Coeli Reis Rocha Brito - Oficial Substituta**

*A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da Lei nº 6.015/73 (art. 19, §1º, 5º e 7º), da Medida Provisória n.º 2.200-2/01, da Lei n.º 11.977/09 e Lei n.º 14.063/20.*

*DHR - Prazo de validade: 30 dias.*

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b>
<b>1º Ofício de Registro de Imóveis de Patos de Minas - MG</b>
<b>SELO DE CONSULTA: JRW82291</b>
<b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8757.5505.3625.7376</b>
Quantidade de atos praticados: 001
Ato(s) praticado(s) por: Polianna Coeli Reis Rocha Brito
- Oficial Substituta
<b>Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -</b>
<b>Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,00</b>
Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UEZRL-2K9D9-QR89J-6H9TW>