



Valide aqui
este documento

CNM: 061523.2.0045563-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Roberto Dias de Andrade

OFICIAL



MATRÍCULA: 45.563

27 de Agosto de 2015

Imóvel: **Apartamento 202**, do Edifício Ferreira 2, situado à Avenida Vicentina Quintão de Barros, nº 165, Bairro Santa Clara, em Viçosa-MG, área privativa coberta de 61,48m²; total de área comum coberta de 13,52m²; área real total de 75,00m², área comum descoberta garagem de 1,10m²; total de área descoberta de 1,10m²; área do terreno em comum de 14,44m²; área de terreno total de 14,44m², fração ideal de 0,09198052, do terreno constituído pelo Lote nº 04, situado à Avenida Vicentina Quintão de Barros, em Viçosa-MG.

Registro Anterior: Matrícula 19.303, Lº 02, desta serventia.

Proprietária: **MARIA DAS GRAÇAS FERREIRA SIMÃO**, doméstica, CPF 964.432.516-87, CI M-8.731.328 SSP-MG, casada sob o Regime da Comunhão Parcial de Bens em 06.10.1984, com JOSÉ PAULO SIMAO, armador, CPF 479.071.006-82, CI MG-6.561.564 SSP-MG, brasileiros, residentes e domiciliados à Avenida Vicentina Quintão de Barros, nº 116, Bairro Santa Clara, em Viçosa-MG.

Inscrição Imobiliária: 01.04.022.0910.0004

Protocolo 116.385, em 03.08.2015. Dou fé. Emol: R\$16,32. TFIJ: R\$5,13. Total: R\$21,45. O Oficial.

HERBERT AUGUSTO DE FARIA
ESCREVENTE

AV-1-45.563 - Protocolo 116.386, em 03.08.2015. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Edifício Ferreira 02, está registrada sob o nº 10.027, Lº 03 - Auxiliar, desta Serventia e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Dou Fé. Emol: R\$12,98. TFIJ: R\$4,08. Total: R\$17,06. Viçosa-MG, 27 de Agosto de 2015. O Oficial.

HERBERT AUGUSTO DE FARIA
ESCREVENTE

Vide Verso ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DB7TR-PBVP7-LK79U-UA5SG>

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



Valide aqui
este documento

CNM: 061523.2.0045563-50

AV-2-45.563: Protocolo 116.387, em 03.08.2015. **BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE** - Conforme Certidão datada de 24.06.2015, que fica arquivada, extraída do Processo nº 074/15, em 24.06.2015, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula, conforme Alvará nº 136/15, de 24.06.2015 em nome de MARIA DAS GRAÇAS FERREIRA SIMÃO. Dou fé. Emol: R\$497,01. TFJ: R\$191,51. Total: R\$688,52. Viçosa-MG, 27 de Agosto de 2015. O Oficial.

HERBERT AUGUSTO DE FARIA
- ESCRIVENTE -

AV-3-45.563: Protocolo 116.388, em 03.08.2015. **CND/INSS** - Foi apresentada para ser arquivada a CND/INSS nº 002252015-88888202, referente a área residencial de obra nova de 75,00m². Dou fé. Emol: R\$12,98. TFJ: R\$4,08. Total: R\$17,06. Viçosa-MG, 27 de Agosto de 2015. O Oficial.

HERBERT AUGUSTO DE FARIA
- ESCRIVENTE -

AV-4-45.563: Protocolo 117.579, em 15.10.2015. **BLOQUEIO** - Conforme Ofício-Geral datado de 15.10.2015, expedida pela Secretária do Juízo da Vara Criminal desta Comarca de Viçosa-MG., extraído do Processo nº 0713 15 007731-9. Cautelar Inominada Crime. Requerente: PCMG Polícia Civil do Estado de Minas Gerais, que fica arquivado em Cartório, **fica ELOQUEADO o imóvel desta matrícula.** Dou fé. Nihil. Viçosa-MG, 16 de Outubro de 2015. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

AV-5-45.563: Protocolo 141.148, em 04.04.2022. **CANCELAMENTO DE BLOQUEIO** - Conforme Ofício datado de 29.03.2022, expedido pela Secretária da Vara Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Viçosa-MG, extraído dos Autos nº 0713.18.005699-4, que fica arquivado em Cartório, **fica cancelado o BLOQUEIO** que gravava na AV-4 desta matrícula. Dou fé. Emol: R\$22,74. TFJ: R\$7,15. Total: R\$29,89. Selo Eletrônico nº: FLW/35053. Cód. Seg: 1075-4002-3959-6073. Cód. Fiscal: 1 x 4135-0. Viçosa-MG, 05 de abril de 2022. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

Continua na Folha 2 ...



Valide aqui
este documento

CNM: 061523.2.0045563-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Roberto Dias de Andrade

OFICIAL



Continuação da Mat. 45563 Lº 2.

R-6-45.563: Protocolo 143.519, em 10.10.2022. COMPRA E VENDA -
Transmitentes: Maria das Graças Ferreira Simão, doméstica, CPF 964.432.516-87, CI M-8.731.328 PC-MG, e s/m José Paulo Simão, armador, CPF 479.071.006-82, CI MG-6.561.564 PC-MG, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 06.10.1984, residentes e domiciliados à Avenida Vicentina Quintão de Barros, nº 116, Bairro Santa Clara, Viçosa-MG. Adquirente: **BRUNO PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, empresário, CPF 121.292.896-22, CI MG-22.233.494 SSP-MG, residente e domiciliado à Avenida Gumerindo Iglesias, nº 2.905, Apto 203, Bairro Vau-Açu, Viçosa-MG. Escritura Pública de Compra e Venda datada de 23.08.2022, Cartório de Registro Civil e Notas, Distrito de Silvestre, Viçosa-MG, Lº 38-N, fls 140. Valor: R\$80.000,00. Por exigência fiscal o ITBI foi pago sobre R\$115.000,00. Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$115.000,00. Dou fé. Emol: R\$2.093,44. TFJ: R\$972,74. Total: R\$3.066,18. Selo Eletrônico nº: GCX/86870. Cód. Seg: 7430-2915-3955-7573. Cód. Fiscal: 1 x 4540-1. Viçosa-MG, 13 de outubro de 2022. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

R-7-45563 - 07/08/2024 - Protocolo: 151527 - 01/08/2024

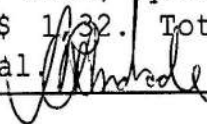
COMPRA E VENDA - Transmittente: Bruno Pereira de Oliveira, brasileiro, solteiro, empresário, RG MG-22.233.494 PC-MG, CPF 121.292.896-22, residente e domiciliado na Avenida Gumerindo Iglesias, nº 2.905, Apto 203, Bairro Residencial Silvestre, Viçosa-MG. Adquirente: **SUELI GOMES MOREIRA**, brasileira, solteira, professora, RG MG-5.775.532 PC-MG, CPF 068.228.348-77, residente e domiciliada à Rua Gustavo da Silveira, nº 736-A, Bairro Horto

Continua no verso

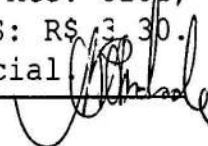


Valide aqui
este documento

CNM: 061523.2.0045563-50

Florestal, Belo Horizonte-MG. Escritura Pública de Compra e Venda datada de 19.10.2022, do Cartório do 2º Ofício de Notas de Viçosa-MG, Lº 242, fls 014. Valor: R\$125.000,00. Por exigência fiscal o ITBI foi pago sobre R\$125.000,00. Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$125.000,00. Dou fé.Nº selo de consulta: IBW96726, código de segurança: 9088470619406576. Ato: 4540, quantidade: 1. Emol: R\$ 2.316,97. Rec: . TFJ: R\$ 1.076,61. ISS: R\$ 109,29. Total: R\$ 3.502,87 Ato: 8101, quantidade: 3. Emol: R\$ 27,96. Rec: . TFJ: R\$ 8,76. ISS: R\$ 132. Total: R\$ 38,04. Viçosa-MG, 07 de Agosto de 2024. O Oficial  ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

R-8-45563 - 05/11/2024 - Protocolo: 152678 - 30/10/2024

COMPRA E VENDA - Transmittente: Sueli Gomes Moreira, brasileira, solteira, servidora pública estadual, RG MG-5.775.532 PC-MG, CPF 068.228.348-77, residente e domiciliada à Rua Campestre, nº 334, Apto 402, Bairro Sagrada Família, Belo Horizonte-MG. Adquirente: **JOYCE CRISTINA MIRANDA FIGUEREDO**, brasileira, solteira, vendedora do comércio varejista e atacadista, RG MG-20.056.607 PC-MG, CPF 136.567.056-23, residente e domiciliada à Rua Josefiro Fialho, nº 87, Cs, Bairro Bom Jesus, Viçosa-MG. Conforme Contrato por Instrumento Particular, com Caráter de Escritura Pública, na Forma do § 5º do art 61 da Lei 4.380/1964 de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida nº 8.4444.3553517-0, datado de 30.10.2024, que fica arquivado em Cartório, este imóvel foi vendido pelo Preço de R\$168.000,00, sendo R\$25.000,00 referente a recursos próprios, R\$10.807,00 desconto concedido pelo FGTS/União (complemento) e R\$132.193,00 através de Alienação Fiduciária a seguir Registrada. Valor Fiscal: R\$168.000,00 (ITBI), Isento. **Programa Minha Casa, Minha Vida**. Dou fé. Nº selo de consulta: IFP04706, código de segurança: 1238146252884959. Ato: 4301, quantidade: 2. Emol: R\$ 7,80. Rec: . TFJ: R\$ 2,42. ISS: R\$ 0,36. Total: R\$ 10,58 Ato: 4541, quantidade: 1. Emol: R\$ 1.238,82. Rec: . TFJ: R\$ 575,68. ISS: R\$ 58,44. Total: R\$ 1.872,94 Ato: 8101, quantidade: 15. Emol: R\$ 69,90. Rec: . TFJ: R\$ 21,90. ISS: R\$ 3,30. Total: R\$ 95,10. Viçosa-MG, 05 de Novembro de 2024. O Oficial  ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

R-9-45563 - 05/11/2024 - Protocolo: 152678 - 30/10/2024

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedora Fiduciante: **JOYCE CRISTINA MIRANDA FIGUEREDO**, já qualificada no R-8. Credora: **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída, sob a forma de empresa pública,

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DB7TR-PBVP7-LK79U-UA55G>



Valide aqui
este documento

CNM: 061523.2.0045563-50

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

REGISTRO DE IMÓVEIS

Roberto Dias de Andrade

OFICIAL

MATRÍCULA: 45563

Ficha 3

com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04. Conforme instrumento particular descrito no R-8, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma da Lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido à devedora fiduciante, nas seguintes condições: **Valor da dívida: R\$132.193,00.** Valor do encargo mensal: R\$648,77. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo: 420 meses. Taxa anual de juros nominal 4,5000% e efetiva de 4,5940%. Vencimento do 1º encargo mensal: 25.11.2024. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4. Prazo de carência para fins de intimação: 15 dias contados da data do vencimento do 1º encargo vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$168.000,00. Demais condições as do contrato. **Programa Minha Casa, Minha Vida.** Dou fé. Nº selo de consulta: IFP04706, código de segurança: 1238146252884959. Ato: 4540, quantidade: 1. Emol: R\$ 1.158,48. Rec: . TFJ: R\$ 538,30. ISS: R\$ 54,65. Total: R\$ 1.751,43. Viçosa-MG, 05 de Novembro de 2024. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

AV-10-45563 - 16/01/2026 - Protocolo: 157944 - 30/12/2025

INSERÇÃO DE DADOS - Procedo a esta averbação *ex officio* para inserir conforme guia de IPTU 2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Viçosa-MG, o número do CEP do imóvel, senão: **36.572-102.** Dou fé. Nº selo de consulta: JSB92382, código de segurança: 8203354403741736. Ato: 4135, quantidade: 1. Emol: R\$ 0,00. Rec: . TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Viçosa-MG, 16 de Janeiro de 2026. O Oficial.

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 061523.2.0045563-50

AV-11-45563 - 16/01/2026 - Protocolo: 157944 - 30/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme Requerimentos de Consolidação datado de 26.12.2025 e 24.12.2025, e certidão expedida por esta serventia em 25.11.2025, certificando que Joyce Cristina Miranda Figueredo, CPF 136.567.056-23; foi intimada por Edital pelo Jornal Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 29, 30 e 31 de Outubro de 2025, para quitar as parcelas em atraso referente à Alienação Fiduciária a que se refere no R-9; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome da Credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-9, **que passa a ser titular plena do imóvel, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/1997.** O requerimento, a Certidão de Intimação e a Certidão de Quitação de ITBI ficam arquivadas neste Cartório. Valor de Transmissão: R\$170.857,00. Por exigência fiscal o ITBI foi pago sobre R\$170.857,00. Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$170.857,00. Dou fé. Nº selo de consulta: JSB92382, código de segurança: 8203354403741736. Ato: 4241, quantidade: 1. Emol: R\$ 2.717,08. Rec: . TFJ: R\$ 1.262,61. ISS: R\$ 126,34. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.106,03. Ato: 8101, quantidade: 6. Emol: R\$ 61,32. Rec: . TFJ: R\$ 19,26. ISS: R\$ 2,88. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 83,46. Viçosa-MG, 16 de Janeiro de 2026. O Oficial.

ROSELENE MANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

AV-12-45563 - 16/01/2026 - Protocolo: 157944 - 30/12/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Considerando a Consolidação de Propriedade que se refere na AV-11, **fica cancelada a Alienação Fiduciária constante no R-9 desta matrícula.** Dou fé. Nº selo de consulta: JSB92382, código de segurança: 8203354403741736. Ato: 4140, quantidade: 1. Emol: R\$ 110,78. Rec: . TFJ: R\$ 34,47. ISS: R\$ 5,15. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 150,40. Viçosa-MG, 16 de Janeiro de 2026. O Oficial.

ROSELENE MANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DB7TR-PBVP7-LK79U-UA5SG>



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE VIÇOSA

SERVIÇO DE REGISTRO IMOBILIÁRIO

Roberto Dias de Andrade

Oficial

Roselene Nantes de Souza Andrade

Substituta

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do art 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme Pedido: **39.854**, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula **061523.2.0045563-50**, a que se refere, dela constando a situação jurídica e todos os eventuais ônus e indisponibilidades que recaiam sobre o imóvel, bem como a eventual existência de ações reais e pessoais reipersecutórias, sobre os atuais proprietários ou sobre os detentores de direitos relativos ao mesmo, prenotados até o dia anterior. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

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 TJMG, ao Recompe, ao FDMP, ao FEGAJ e à 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 15.424/04.

Observação: Esta certidão não dispensa a análise da matrícula do imóvel para lavratura de Escrituras Públicas, conforme determina a Portaria nº 39/2019 da Direção do Foro desta Comarca.

Viçosa-MG, 19 de janeiro de 2026

Roberto Dias de Andrade - Oficial

Roselene Nantes de Souza Andrade - Substituta

Claudiano Marcos da Silva - Substituto

Clarissa Nathielle Hudson Salgado - Escrevente Autorizada

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Viçosa - MG

SELO DE CONSULTA: JSB92609

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6780674856930282

Quantidade de atos praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Clarissa Nathielle Hudson Salgado -
Escrevente autorizada



Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: 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/PBVP7-LK79U-UA5SG>