



Valide aqui
este documento

CNM: 061523.2.0042195-66

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: 42.195

23 de Setembro de 2013

Imóvel: **Apartamento 03**, Térreo e 1º Pavimento do Edifício Tunico Bernardes, situado à Rua Tunico Bernardes, nº 25, Bairro Santo Antônio, Viçosa-MG, com área privativa coberta de 113,89m², área privativa descoberta de 111,89m², outras áreas privativas (acessórias) de 21,11m², área total descoberta de 111,890m², área total coberta de 135,00m², área total coberta mais descoberta de 246,890m², área de terreno em comum de 98,8902m² e fração ideal de 0,49445116, no lote da quadra D, com 200,00m², dentro das seguintes medidas e confrontações: 10,25m na linha de frente, confrontando com a Rua Tunico Bernardes; 10,15m na linha de fundos, confrontando com Ronaldo Lima Fortunato; 19,60m na linha lateral direita, confrontando com Vanir da Rocha; 19,30m na linha lateral esquerda, confrontando com Dário Rozado da Costa.

Reg. Ant.: 38.387, Lº 02.

Proprietária: **Incorporadora Universitária Ltda-ME**, CNPJ 10.392.380/0001-00, com sede à Rua Josino Ladeira, nº 94, Apto 401, Bairro Santo Antônio, em Viçosa-MG.

Protocolo 106499, em 09.09.2013

Emol: R\$14,99. TFJ: R\$4,72. Total: R\$19,71. Dou **MARIA TEREZINHA FIALHO**

AV-1-42.195: Protocolo 106.499, em 09.09.2013. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do Edifício Tunico Bernardes, foi registrada sob o nº 9112, Lº 03 - Registro Auxiliar desta Serventia. Data da averbação: 28.09.2013. Emol: R\$11,92. TFJ: R\$3,75. Total: R\$15,67. Dou fé. **MARIA TEREZINHA FIALHO** ESCRIVENTE.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZFXW-XY28D-D86LD-BQPU2>

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: 061523.2.0042195-66

R-2-42.195: Protocolo 119.659, em 18.04.2016. COMPRA E VENDA -
Transmitente: Incorporadora Universitária Ltda-ME, CNPJ-MF
10.392.380/0001-00 com sede à Av. Mal. Humberto Castelo
Branco, nº 1.560, Bairro Santo Antônio, Viçosa-MG.
Adquirentes: **RICARDO LIMA PESSOA**, motorista de veículos de
transporte de passageiros, CPF 045.138.538-16, CNH
02.997.419.185 Órgão de Trânsito-MG, e s/m **DELIZETE SOARES**
PESSOA, outros trabalhador de serviço e assemelhado, CPF
331.434.716-20, CI MG-21.709.477 PC-MG, brasileiros, casados
sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 01.12.1984,
residentes e domiciliados à Rua Tonico Bernardes, nº 25, apto
3, Bairro Santo Antônio, Viçosa-MG. Conforme Contrato de Venda
e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária
em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº
8.4444.1199963-0, datado de 15.04.2016, que fica arquivado em
Cartório, este imóvel foi vendido pelo Preço de
R\$130.000,00, sendo R\$28.000,00 referente a recursos próprios,
e R\$102.000,00 através de Alienação Fiduciária a seguir
Registrada. Valor Fiscal R\$130.000,00 (ITBI), pago em
18.04.2016, no valor de R\$1.070,00. Dou Fé. Emol: R\$660,66.
TFJ: R\$306,98. Total: R\$967,64. Viçosa-MG, 22 de Abril de
2016. O Oficial

[Assinatura]
ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

R-3-42.195: Protocolo 119.659, em 18.04.2016. ALIENAÇÃO
FIDUCIÁRIA - Devedores Fiduciantes: **RICARDO LIMA PESSOA**, e s/m
DELIZETE SOARES PESSOA, já qualificados no R-2. Credora: **Caixa**
Econômica Federal - CAIXA, instituição financeira, sob a forma
de empresa pública, CNPJ-MF 00.360.305/0001-04, com sede no
Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF.
Conforme instrumento particular descrito no R-2, este imóvel
foi alienado fiducialmente na forma da Lei nº 9.514/97 e
transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário 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\$102.000,00.** Valor do
encargo mensal: R\$748,80. Sistema de Amortização: PRICE.
Prazo: 333 meses. Taxa anual de juros nominal 6,5000% e
efetiva de 6,6971%. Vencimento do 1º encargo mensal:

Continua na Folha 2 ...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZFXW-XY28D-D86LD-BQPU2>



Valide aqui
este documento

CNM: 061523.2.0042195-66

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. 42195 Lº 2.

16.05.2016. Reajuste dos Encargos: de acordo com item 4. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias contados da data do vencimento do 1º encargo vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$130.000,00. Demais condições as do contrato. Dou Fé. Emol: R\$549,58. TFJ: R\$211,76. Total: R\$761,34. Viçosa-MG, 22 de Abril de 2016. O Oficial

ROSELEANE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

AV-4-42195 - 02/04/2025 - Protocolo: 154169 - 18/03/2025

DIVÓRCIO - Consta na Certidão de casamento datada de 26.03.2025, Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais São Paulo, 35º Subdistrito, Barra Funda-SP, matrícula 121319 01 55 1984 2 00008 205 0002042 20, que fica arquivada em Cartório, que aos 18.05.2023, em cumprimento ao mandado extraído dos autos nº 5001399-34.2023.8.13.0713, por sentença proferida pela MM Juíza de Direito do CEJUSC da Comarca de Viçosa-MG, datada de 31.03.2023, a presente averbação consta a decretação do divórcio do casal **Ricardo Lima Pessoa e Delizete Soares Pessoa**, voltando divorciada a usar o nome de solteira **Delizete Soares**, tendo sido realizada a partilha de bens. Permanece sob esse imóvel o direito de propriedade em mancomunhão. Dou fé. Nº selo de consulta: ISX76167, código de segurança: 1812176595052476. Ato: 4160, quantidade: 1. Emol: R\$ 26,37. Rec: . TFJ: R\$ 8,28. ISS: R\$ 1,23. Total: R\$ 35,88 Ato: 3101, quantidade: 2. Emol: R\$ 19,52. Rec: . TFJ: R\$ 6,12. ISS: R\$ 0,90. Total: R\$ 26,54. Viçosa-MG, 02 de abril de 2025. O Oficial

ROSELEANE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

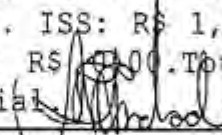
Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 061523.2.0042195-66

AV-5-42195 - 16/01/2026 - Protocolo: 157625 - 08/12/2025

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA/CEP - Conforme guia de IPTU 2025, expedida pela Prefeitura Municipal de Viçosa-MG, o número da Inscrição Imobiliária deste imóvel é **01.02.157.0760.0003** e o CEP **36.576-082**. Dou fé. Nº selo de consulta: JSB92355, código de segurança: 6500909889798211. Atq: 4135, quantidade: 1. Emol: R\$ 27,60. Rec: . TFJ: R\$ 8,67. ISS: R\$ 1,28. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 37,55. Viçosa-MG, 16 de Janeiro de 2026. O Oficial  **ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE**
SUBSTITUTA

AV-6-42195 - 16/01/2026 - Protocolo: 157625 - 08/12/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme Ofício nº 613312/2025 datado de 05.12.2025, e Requerimento Consolidação e Cancelamento da CCI datado de 18.12.2025, e certidões expedidas por esta serventia em 24.09.2025, certificando que Ricardo Lima Pessoa, CPF 045.138.538-16; foi intimado por Edital pelo Diário do Registro de Imóveis Eletrônico nos dias 29 de Agosto, 01 e 02 de Setembro de 2025, e Delizete Soares Pessoa, CPF 331.434.716-20; foi intimado por solicitação da Oficial Substituta de Registro de Imóveis, por oficial de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Viçosa-MG na data de 05.08.2025, para quitar as parcelas em atraso referente à Alienação Fiduciária a que se refere no R-3; 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 - CAIXA**, já qualificada no R-3, que passa a ser titular plena do imóvel, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/1997. O requerimento, as Certidões de Intimações e a Certidão de Quitação de ITBI ficam arquivadas neste Cartório. Valor de Transmissão: R\$140.084,70. Por exigência fiscal o ITBI foi pago sobre R\$140.084,70. Base de Cálculo dos Emolumentos: R\$140.084,70. Dou fé. Nº selo de consulta: JSB92355, código de segurança: 6500909889798211. 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: 7. Emol: R\$ 71,54. Rec: . TFJ: R\$ 22,47. ISS: R\$ 3,36. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 97,37. Viçosa-MG, 16 de Janeiro de 2026. O Oficial  **ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE**
SUBSTITUTA

AV-7-42195 - 16/01/2026 - Protocolo: 157625 - 08/12/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Considerando a Consolidação de Propriedade que se refere na AV-6, fica cancelada a Alienação Fiduciária constante no R-3 desta matrícula, em virtude de
Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZFXW-XY28D-D86LD-BQPU2>

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: 061523.2.0042195-66

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: 42195

Ficha 3

autorização dada pela credora. Dou fé. Nº selo de consulta: JSB92355, código de segurança: 6500909889798211. 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\$ 10,00. Total: R\$ 150,40. Viçosa-MG, 16 de Janeiro de 2026. O Oficial

ROSELENE NANTES SOUZA ANDRADE
SUBSTITUTA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SZFXW-XY28D-D86LD-BQPU2>



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: **39.852**, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula **061523.2.0042195-66**, 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: JSB92604
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5113308828061898

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/SZFXW-XY28D-D86LD-BQPU2>