



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS
MONTE ALEGRE DE
MINAS/MG

NÚBIA REZENDE SALOMÉ - OFICIALA TITULAR
CNPJ: 29.707.222/0001-20

CERTIDÃO

Certifico que, a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins, revendo nesta Serventia o Livro 2-Registro Geral, matrícula 053918.2.0013581-34 de 01/07/2015, verifiquei constar:

IMÓVEL : Protocolo nº 49.264 - 23-03-2.015. Um imóvel urbano, situado na "**RUA 12**", **LOTEAMENTO PARQUE DAS ACÁCIAS**, nesta cidade, constituído de um terreno, designado por lote nº 06 (seis), da quadra nº 13 (treze), com área total de **180,02 m²** (cento e oitenta metros e dois centímetros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações: "Pela frente, numa extensão de 13,15 metros com a Rua 12; pelo lado direito, numa extensão de 15,35 metros com o lote 07; pelo lado esquerdo, numa extensão de 12,02 metros com o lote 05; e, pelos fundos, numa extensão 13,57 metros com a Rua 14." Memorial descritivo e mapa elaborados pelo agrimensor Sandro Domingues Parreira - CREA: 21.789/D-GO.
PROPRIETÁRIA : **COOPERATIVA DE TRABALHADORES AUTÔNOMOS**, C.N.P.J. nº. 05.658.393/0001-49, com sede na Q. QNN 20, Conjunto A, lote 46, em Ceilândia-DF.
REGISTRO ANTERIOR : R-3-11.737, ficha 01, livro nº 02, em 01-07-2.015, neste Cartório. Emol.: R\$16,32, T.Fisc.: R\$5,13, Total: R\$21,45. [tmp]. Dou fé. (a) Denner Parreira de Oliveira.

AV-1-13581 - 03/07/2017

Protocolo nº 54.595 - 19-06-2.017. **ALTERAÇÃO DA RAZÃO SOCIAL** : Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 23-05-2.017, para constar que COOPERATIVA DE TRABALHADORES AUTÔNOMOS, teve sua razão social alterada para "**COOPERATIVA SEM LIMITES**", conforme Assembléia Geral Extraordinária do Dia 02 de Janeiro de 2.014, registrada na Junta Comercial de Brasília-DF sob o nº 20140004254, em 21-01-2.014. Arquivados neste cartório. Emol.: R\$15,50, T.Fisc.: R\$4,87, Total: R\$20,37. Em 03-07-2.017. [bfmm]. Dou fé. (a) Azarias S. T. Júnior.

R-2-13581 - 29/08/2017

Protocolo nº 55.028 - 21-08-2.017. **TRANSMITENTE** : **COOPERATIVA SEM LIMITES**, inscrita no CNPJ nº 05.658.393/0001-49, com sede na Q. QNN-20 - Conjunto A, Lote 46, Ceilândia, Distrito Federal, no ato representada pelo sócio Antônio Leão do Amaral, inscrito no CPF nº 120.113.551-68, conforme Ata da Assembléia Geral Ordinária, datada de 03-02-2.013, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal, sob o nº 20130267228, em 08-04-2.013.
ADQUIRENTE : **ANA PAULA GOMES MALTA**, brasileira, solteira, maior, comerciária, portadora da C.I. nº MG-13.992.652-SSP/MG e inscrita no CPF nº 718.204.421-87, domiciliada na Rua Professor Milton Porto, nº 135, Bairro Aparecida, em Uberlândia-MG. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO OU ÔNUS** : Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO** : Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel Urbano, datado de 31 de agosto de 2.016. **VALOR** : R\$3.632,80 (três mil, seiscentos e trinta e dois reais e oitenta centavos). Valor Real: R\$5.440,61 (cinco mil, quatrocentos e quarenta reais e sessenta e um centavos). **CONDIÇÕES** : Nenhuma. **Venda total quanto ao imóvel objeto da matrícula nº 13.581-retro**. **OBSERVAÇÕES** : 1) Guia de arrecadação municipal referente ao ITBI no valor de R\$20.535,04, autenticada pelo Banco do



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS
MONTE ALEGRE DE
MINAS/MG

NÚBIA REZENDE SALOMÉ - OFICIALA TITULAR
CNPJ: 29.707.222/0001-20

Brasil, nesta cidade, sob o nº B.275.74C.488.B3C.538, em 17-08-2.016; 2) Certidão Negativa de Débitos Municipais, datada de 22-05-2.017; 3) Certidão Negativa de Débitos Tributários, emitida pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais, em 06-06-2.017, com validade até 04-09-2.017, Código de Controle da Certidão: 2017000211771330; e, 4) Emitida DOI-Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme IN/SRF. OBRIGAM-SE as partes a cumprirem todas as cláusulas e condições do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4511-2, Emol.: R\$292,57, T.Fisc.: R\$112,74, Total: R\$405,31. Em 29-08-2.017. [lmt]. Dou fé. (a) Azarias S. T. Júnior.

AV-3-13581 - 18/09/2020

ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA - Procede-se a esta averbação, *ex officio*, nos termos do art. 930 do Provimento 93/CGJ/2020, para constar que a Rua 12, do Loteamento Parque das Acácias, no município de Monte Alegre de Minas, passou a denominar-se "**Rua Antônio Cezário Pereira (Toninho Cezário)**", conforme Lei Municipal nº 2.897, de 18/11/2016. Isenção da cobrança de emolumentos e do recolhimento da T.F.J nos termos do art. 10, §2º, da Lei Estadual nº. 15.424/2004. [tmo]. Dou fé. A Oficiala, _____.

AV-4-13581 - 18/09/2020 - Protocolo: 61737 - 24/07/2020

ATUALIZAÇÃO DE DADOS CADASTRAIS - Procede-se a esta averbação, nos termos da certidão expedida pelo Município de Monte Alegre de Minas/MG, datada de 04/06/2020, firmada por Elaine Maria Coelho da Silva, para constar atualização dos dados cadastrais do imóvel objeto desta matrícula: **bairro Sagrada Família, setor 01, quadra 135, lote 0100, Inscrição Cadastral nº 01-01-135-0100-001**. Documentos arquivados nesta Serventia. Nº selo de consulta: DWQ58126, código de segurança : 8507994786300229. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recome: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. [tmo]. Dou fé. A Oficiala, _____.

R-5-13581 - 18/09/2020 - Protocolo: 61737 - 24/07/2020

COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Bens Imóveis datado de 07 de abril de 2020, a **TRANSMITENTE: ANA PAULA GOMES MALTA**, brasileira, solteira, maior, comerciária, portadora da Carteira de Identidade nº MG-13.992.652-SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 718.204.421-87, residente e domiciliada na Rua Professor Milton Porto, nº 135, Bairro Nossa Senhora Aparecida, na cidade de Uberlândia/MG; **vendeu a totalidade** do imóvel objeto da presente matrícula à **ADQUIRENTE: EF CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 02.387.682/0001-62, NIRE 3120538288-1, com sede administrativa na Avenida Cristo Rei, nº 821, Bairro Parque das Américas, na cidade de Uberaba/MG, no ato representada por seu sócio administrador Eduardo Augusto Fonseca Rosa, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº 76.142/D/CREA-MG, inscrito no CPF sob o nº 009.097.296-11, pelo preço de R\$7.100,00 (sete mil e cem reais), quitado. Fica pertencendo à adquirente **100%** (cem por cento) do imóvel objeto da presente matrícula. Valor declarado para fins de recolhimento dos emolumentos e taxa de



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS
MONTE ALEGRE DE
MINAS/MG

NÚBIA REZENDE SALOMÉ - OFICIALA TITULAR
CNPJ: 29.707.222/0001-20

fiscalização: R\$20.000,00 (vinte mil reais). Foram apresentados: Certidão expedida pelo Município de Monte Alegre de Minas/MG, datada de 27/08/2020, firmada por Elaine Maria Coelho da Silva, Diretora do Departamento de Cadastro e Tributos, constatando o lançamento de ITBI, no valor de R\$147,30 (cento e quarenta e sete reais e trinta centavos), baixado no sistema da Prefeitura Municipal em 15/06/2020; e Certidão Negativa de Débitos Municipais inerente ao imóvel objeto da presente matrícula, datada de 18/06/2020. Documentos arquivados nesta Serventia. Emitida DOI. Nº selo de consulta: DWQ58126, código de segurança : 8507994786300229. Ato: 4513, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 542,82. Recompe: R\$ 32,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 221,73. Total: R\$ 797,12. [tmo]. Dou fé. A Oficiala,

R-6-13581 - 20/09/2021 - Protocolo: 64480 - 20/08/2021

HIPOTECA - Nos termos do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebram EF Construtora Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do tempo de Serviço – FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, datado de 16 de março de 2021, a **DEVEDORA/CONSTRUTORA : EF CONSTRUTORA LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 02.387.682/0001-62, NIRE 3120538288-1, com sede administrativa na Avenida Cristo Rei, nº 821, Bairro Parque das Américas, na cidade de Uberaba/MG, no ato representada pelos sócios administradores: I- Eduardo Augusto Fonseca Rosa, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da CNH nº 01076049114-DETRAN/MG, inscrito no CPF sob o nº 009.097.296-11, residente e domiciliado na Rua Rio Grande do Norte, 100 – Apto 1504, Bl B – Santa Maria, na cidade de Uberaba/MG; e II- Edson Fonseca Rosa, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da CNH nº 01704865931-DETRAN/MG, inscrito no CPF sob o nº 928.320.596-00, residente e domiciliado na Alameda Real, 548 – Recanto das Torres, na cidade de Uberaba/MG, tendo como **FIADORES** : I- EDUARDO AUGUSTO FONSECA ROSA, acima qualificado, e II- EDSON FONSECA ROSA, engenheiro civil, portador da CNH nº 01704865931-DETRAN/MG, inscrito no CPF sob o nº 928.320.596-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com PATRICIA MORAES ALVES FERREIRA ROSA, psicóloga, portadora da Carteira de Identidade nº MG-4780700-PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 731.853.376-20, brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda Real, 548, Recanto das Torres, na cidade de Uberaba/MG, deu à **CREDORA : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por Samys Paula dos Santos Oliveira, brasileira, solteira, maior, economiário, portadora da Carteira de Identidade nº M-8723671-SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 285.977.258-85, conforme procuração lavrada às fls. 186, do livro 3463-P, em 20/01/2021, no Cartório do 2º Tabelião de Notas e Protesto da Comarca de Brasília/DF; e Substabelecimento lavrado às fls. 042/049, do livro 4.240, em 03/03/2021, no Cartório do 15º Ofício de Notas de Rio de Janeiro/RJ, em **primeira e especial hipoteca**, o



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS

MONTE ALEGRE DE
MINAS/MG

NÚBIA REZENDE SALOMÉ - OFICIALA TITULAR
CNPJ: 29.707.222/0001-20

imóvel objeto da presente matrícula, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido, nas seguintes condições: **Valor da dívida** : R\$934.352,50 (novecentos e trinta e quatro mil, trezentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos). **Sistema de Amortização** : SAC. **Prazo** : Construção/legalização: 24 meses; Amortização: 24 meses. **Taxa de juros** : nominal: 8.0000% a.a e efetiva: 8.3000% a.a. **Valor dos imóveis objeto da garantia para os fins previstos no art. 1.484 do Código Civil** : R\$2.330.623,62 (dois milhões, trezentos e trinta mil, seiscentos e vinte e três reais e sessenta e dois centavos) - valor referente aos 18 lotes dados em garantia hipotecária. Demais condições, as do contrato. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000428040136, atribuição: Imóveis, localidade: Monte Alegre de Minas. Nº selo de consulta: FAO16747, código de segurança : 7392356143159763. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Valor ISS: R\$ 0,22. Recome: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total com ISS: R\$ 7,85. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 893,14. Valor ISS: R\$ 35,73. Recome: R\$ 53,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 364,78. Total com ISS: R\$ 1.347,23. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 18.352,71. Valor Total do Recome: R\$ 1.100,73. Valor Total ISS: R\$ 733,76. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7.191,20. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 27.378,40. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" [tmo]. Dou fé. A Oficiala, _____.

AV-7-13581 - 21/10/2021 - Protocolo: 64832 - 07/10/2021

CANCELAMENTO - Procede-se a esta averbação, nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações- Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 01 de outubro de 2021, expedido pela Caixa Econômica Federal, representada por Ricardo Francisco Ayala Watanabe, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Carteira de Identidade nº MG-13.087.378-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 074.055.586-31, conforme procuração lavrada às folhas 165, do livro 3425-P, em 27/04/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado à folha 179, do livro 2160-P, em 03/07/2020, no 1º Serviço Notarial de Uberlândia/MG, para constar que **fica cancelada**, para os fins de direito, **a hipoteca objeto do R-6-13.581**. Documentos arquivados nesta Serventia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000428040136, atribuição: Imóveis, localidade: Monte Alegre de Minas. Nº selo de consulta: FAO20188, código de segurança : 5238451905421976. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 71,19. Valor ISS: R\$ 2,85. Recome: R\$ 4,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,48. Total com ISS: R\$ 101,79. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Valor ISS: R\$ 0,22. Recome: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total com ISS: R\$ 7,85. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.740,52. Valor Total do Recome: R\$ 104,55. Valor Total ISS: R\$ 69,58. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 761,49. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 2.676,14. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" [dsm]. Dou fé. A Oficiala, _____.

R-8-13581 - 21/10/2021 - Protocolo: 64832 - 07/10/2021

Página 4 de 9

Telefone: (34) 3283-1697 

e-mail: recepcao@rimontealegre.com.br

Rua Coronel Ribeiro Guimarães, nº. 03 - Centro - CEP: 38.475-000 - Monte Alegre de Minas/ MG



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS

MONTE ALEGRE DE
MINAS/MG

NÚBIA REZENDE SALOMÉ - OFICIALA TITULAR
CNPJ: 29.707.222/0001-20

COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações- Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, 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 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, datado de 01 de outubro de 2021, a **Alienante : EF CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 02.387.682/0001-62, NIRE:3120538288-1, situada na Av. Cristo Rei, nº 821, bairro Parque das Américas, na cidade de Uberaba/MG, representada por seus sócios: I- Eduardo Augusto Fonseca Rosa, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº M-4.580.831-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 009.097.296-11, residente e domiciliado na Rua Delta, nº 428, Bairro Parque das Américas, na cidade de Uberaba/MG; e II- Edson Fonseca Rosa, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Carteira de Identidade nº M-4.611.646-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 928.320.596-00, residente e domiciliado na Alameda Real, nº 548, Bairro Recanto das Torres, na cidade de Uberaba/MG; no ato representados por seu bastante procurador Gabriel Fernando Santos Reis, portador da Carteira de Nacional de Habilitação nº 06216930665, DETRAN/MG, inscrito no CPF sob o nº 106.834.036-30, conforme procuração lavrada às fls. 031, do livro 464-P, em 15/01/2021, no Primeiro Serviço Notarial da Comarca de Uberaba/MG, **vendeu a totalidade** do imóvel objeto da presente matrícula, **com cláusula de alienação fiduciária**, ao **Adquirente : TULIO DA SILVA DUARTE**, brasileiro, solteiro, maior, motorista de veículos e transporte de carga, portador da Carteira de Identidade nº MG-14.430.031-PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 109.105.466-57, residente e domiciliado na Rua Ary Mendes da Costa, nº 97, Bairro Sagrada Família, na cidade de Monte Alegre de Minas/MG, pelo preço de R\$129.000,00 (cento e vinte e nove mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: R\$103.200,00 (cento e três mil e duzentos reais) de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal; R\$25.800,00 (vinte e cinco mil e oitocentos reais) de recursos próprios. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$129.479,09 (cento e vinte e nove mil, quatrocentos e setenta e nove reais e nove centavos). Foram apresentados: Certidão expedida pelo Município de Monte Alegre de Minas/MG, datada de 06/10/2021, firmada por Elaine Maria Coelho da Silva, Diretora do Departamento de Cadastro e Tributos, constatando o lançamento de ITBI, no valor de R\$130,60 (cento e trinta reais e sessenta centavos), baixado no sistema em 04/10/2021 e Certidão Negativa de Débitos Municipais inerente ao imóvel objeto da presente matrícula, datada de 09/06/2021. Emitida DOI. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000428040136, atribuição: Imóveis, localidade: Monte Alegre de Minas. Nº selo de consulta: FAO20188, código de segurança : 5238451905421976. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Valor ISS: R\$ 0,22. Recome: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total com ISS: R\$ 7,85. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 816,43. Valor ISS: R\$ 32,66. Recome: R\$ 48,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 402,12. Total com ISS: R\$ 1.300,19. Ato: 8101, quantidade Ato: 42. Emolumentos: R\$ 137,76. Valor ISS: R\$ 5,46. Recome: R\$ 8,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 45,78. Total com ISS: R\$ 197,40. Valor



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS
MONTE ALEGRE DE
MINAS/MG

NÚBIA REZENDE SALOMÉ - OFICIALA TITULAR
CNPJ: 29.707.222/0001-20

Total dos Emolumentos: R\$ 1.740,52. Valor Total do Recome: R\$ 104,55. Valor Total ISS: R\$ 69,58. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 761,49. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 2.676,14. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" [dsm]. Dou fé. A Oficiala, _____.

R-9-13581 - 21/10/2021 - Protocolo: 64832 - 07/10/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo Para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações- Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, datado de 01 de outubro de 2021, o **Devedor Fiduciante : TULIO DA SILVA DUARTE**, já qualificado no R-8-13.581, **alienou fiduciariamente** o imóvel objeto da matrícula nº 13.581 e R-8-13.581 à **Credora Fiduciária : CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por Ricardo Francisco Ayala Watanabe, brasileiro, solteiro, economiário, portador da Carteira de Identidade nº MG-13.087.378-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 074.055.586-31, conforme procuração lavrada às folhas 165, do livro 3425-P, em 27/04/2020, no 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado à folha 179, do livro 2160-P, em 03/07/2020, no 1º Serviço Notarial de Uberlândia/MG. O valor da dívida é de R\$103.200,00 (cento e três mil e duzentos reais) a ser amortizada em 360 (trezentas e sessenta) parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no dia 01/11/2021. **Taxa Anual de Juros** : Nominal: 8,1600% a.a, Efetiva: 8,4722% a.a. **Sistema de Amortização** : PRICE. **Garantia** : Alienação Fiduciária em garantia da totalidade do imóvel objeto da presente matrícula. **Encargo Inicial**: Total: R\$814,21 (oitocentos e quatorze reais e vinte e um centavos). **Valor da Garantia Fiduciária e do Imóvel para fins de venda em público leilão** : R\$129.479,09 (cento e vinte e nove mil, quatrocentos e setenta e nove reais e nove centavos). Obrigam-se as partes a cumprirem todas as cláusulas e condições do contrato, do qual uma via fica arquivada nesta serventia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000428040136, atribuição: Imóveis, localidade: Monte Alegre de Minas. Nº selo de consulta: FAO20188, código de segurança : 5238451905421976. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Valor ISS: R\$ 0,22. Recome: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total com ISS: R\$ 7,85. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 679,16. Valor ISS: R\$ 27,17. Recome: R\$ 40,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 277,38. Total com ISS: R\$ 1.024,45. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.740,52. Valor Total do Recome: R\$ 104,55. Valor Total ISS: R\$ 69,58. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 761,49. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 2.676,14. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" [dsm]. Dou fé. A Oficiala, _____.

AV-10-13581 - 16/11/2021 - Protocolo: 65073 - 10/11/2021

INSERÇÃO DE DADOS - Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS
MONTE ALEGRE DE
MINAS/MG

NÚBIA REZENDE SALOMÉ - OFICIALA TITULAR
CNPJ: 29.707.222/0001-20

09/11/2021, para constar o número do Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, que entre si celebraram EF Construtora Ltda e Caixa Econômica Federal, com Recursos do Fundo de Garantia do tempo de Serviço – FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, datado de 16 de março de 2021, registrado sob o R-6-13.581, como sendo: **8.7877.1101513-2**. Documentos arquivado nesta Serventia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000428040136, atribuição: Imóveis, localidade: Monte Alegre de Minas. Nº selo de consulta: FAO23459, código de segurança : 8771706757021827. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Valor ISS: R\$ 0,71. Recompe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total com ISS: R\$ 25,42. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 808,47. Valor Total do Recompe: R\$ 48,33. Valor Total ISS: R\$ 32,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 283,56. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 1.172,64. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" [tmo]. Dou fé. A Oficiala, _____.

AV-11-13581 - 14/01/2022 - Protocolo: 65375 - 16/12/2021

CONSTRUÇÃO - Conforme requerimento datado de 16/12/2021 e Certidão de Habite-se nº 112/2021, datada de 08/11/2021, expedida pelo Município de Monte Alegre de Minas/MG, de acordo com o Alvará nº 111/2020, averba-se a construção de 01 (um) imóvel residencial unifamiliar térreo, situada na **Rua Antônio Cezário Pereira, nº 572, com área total construída de 43,00 m²** (quarenta e três metros quadrados). Valor declarado para fins de recolhimento da taxa de fiscalização e emolumentos: R\$129.479,09 (cento e vinte e nove mil, quatrocentos e setenta e nove reais e nove centavos). Documentos arquivados nesta Serventia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000428040136, atribuição: Imóveis, localidade: Monte Alegre de Minas. Nº selo de consulta: FHA73280, código de segurança : 1893840345894576. Ato: 4210, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 987,48. Valor ISS: R\$ 39,50. Recompe: R\$ 59,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 486,37. Total com ISS: R\$ 1.572,59. Ato: 8101, quantidade Ato: 22. Emolumentos: R\$ 174,68. Valor ISS: R\$ 7,04. Recompe: R\$ 10,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 58,08. Total com ISS: R\$ 250,36. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.215,14. Valor Total do Recompe: R\$ 72,99. Valor Total ISS: R\$ 48,66. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 563,07. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 1.899,86. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" [sass]. Dou fé. A Oficiala, _____.

AV-12-13581 - 14/01/2022 - Protocolo: 65375 - 16/12/2021

CND/INSS - Conforme requerimento datado de 16/12/2021, foi apresentada, para ser arquivada, a CND/INSS Aferição nº 90.006.12349/71-001 emitida em 07/12/2021, referente à área residencial total construída de 774,00m² (20 casas com 43,00m² cada). Documentos arquivados nesta Serventia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000428040136, atribuição: Imóveis, localidade: Monte Alegre de Minas. Nº selo de consulta: FHA73280, código de segurança : 1893840345894576. Ato: 4135, quantidade Ato: 1.



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS
MONTE ALEGRE DE
MINAS/MG

NÚBIA REZENDE SALOMÉ - OFICIALA TITULAR
CNPJ: 29.707.222/0001-20

Emolumentos: R\$ 21,45. Valor ISS: R\$ 0,86. Recompe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total com ISS: R\$ 30,75. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,94. Valor ISS: R\$ 0,32. Recompe: R\$ 0,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,64. Total com ISS: R\$ 11,38. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.215,14. Valor Total do Recompe: R\$ 72,99. Valor Total ISS: R\$ 48,66. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 563,07. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 1.899,86. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"[sass]. Dou fé. A Oficiala, _____.

AV-13-13.581 - 14/08/2025 - Protocolo nº 74.192, em 22/07/2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Conforme o requerimento datado de 18/07/2025; certidão expedida pelo Registro de Imóveis de Monte Alegre de Minas, em 12/06/2025, certificando que o devedor fiduciante Tulio da Silva Duarte, inscrito no CPF sob o nº 109.105.466-57, foi intimado por edital para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-9-13.581; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada no R-9-13.581-retro, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997. Valor Fiscal: R\$136.288,31 (cento e trinta e seis mil, duzentos e oitenta e oito reais e trinta e um centavos). Recolhido ITBI, nos termos da certidão expedida pelo Município de Monte Alegre de Minas/MG, datada de 10/07/2025, constatando o lançamento de ITBI, baixado no sistema da prefeitura em 09/07/2025. Documentos arquivados nesta Serventia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal de ofício: 0000428040136, atribuição: Imóveis, localidade: Monte Alegre de Minas. Nº selo de consulta: 6593455998214335, código de segurança: JEJ27967. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.257,34. Valor ISS: R\$ 90,29. FIC/SRE: R\$ 0,00. FUNDOS: R\$ 0,00 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.127,85. Total com ISS: R\$ 3.645,39 "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". [esv] Dou fé. A Oficiala, _____.

AV-14-13.581 - 14/08/2025 - Protocolo nº 74.192, em 22/07/2025.

CANCELAMENTO DE ÔNUS - Procede-se a esta averbação, considerando a consolidação de propriedade a que se refere a AV-13.13.851, para constar que **fica cancelada a alienação fiduciária objeto do R-9-13.581**. Documentos arquivados nesta Serventia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal de ofício: 0000428040136, atribuição: Imóveis, localidade: Monte Alegre de Minas. Nº selo de consulta: 1142465735029747, código de segurança: JEJ27968. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 98,41. Valor ISS: R\$ 3,94. FIC/SRE: R\$ 0,00. FUNDOS: R\$ 0,00 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. Total com ISS: R\$ 142,69 "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". [esv] Dou fé. A Oficiala, _____.

Certifico ainda, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS
MONTE ALEGRE DE
MINAS/MG

NÚBIA REZENDE SALOMÉ - OFICIALA TITULAR
CNPJ: 29.707.222/0001-20

Nos termos art. 5-A, *caput* e §1º da Lei Estadual n.º 15.424/2004, alterada pela Lei Estadual n.º 25.125/2024, **após a noventena constitucional** – contada a partir do dia 31/12/2024, constituirá condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas Serventias de Registro de Imóveis de Minas Gerais, quando instrumentalizadas por Escritura Pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado 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**.

Esta certidão contém 9 lauda(s).
O referido é verdade e dou fé.

Monte Alegre de Minas/MG, 14 de agosto de 2025

____Núbia Rezende Salomé – Oficiala Titular/

____Marilda Rezende Silva Salomé – Substituta/ ____Sandro Augusto de Souza Silva – Substituto

____Ana Lúcia Alves Coutinho – Escrevente/ ____Thais Moraes de Oliveira – Escrevente/

____Lilian Magalhães de Vasconcelos - Escrevente/ ____Angela Mendes de Oliveira – Escrevente.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Monte Alegre de Minas - MG

SELO DE CONSULTA: JEJ27969

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5441517784037532

Quantidade de ato praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por: Thais Moraes de Oliveira
Escrevente

Emol: R\$ 26,97 - TFF: R\$ 10,25 - ISS: R\$ 1,08 -
ONR: 0,00 Valor final: R\$ 40,33



Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 8K43A-YSB93-V98S6-M5PKD

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Thais Moraes De Oliveira (CPF ***.761.166-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/8K43A-YSB93-V98S6-M5PKD>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>