



Valide aqui
este documento de Imóveis
de São João del Rei



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

1/5



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG

70471

REGISTRO GERAL

04/03/2015

Matrícula Nº	Ficha Nº	Livro Nº 2	Data
--------------	----------	------------	------

IMÓVEL: Um terreno com a área total de 162,50m² (cento e sessenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), correspondente a parte do lote 27, da quadra 03, sito à Rua Quatro, no loteamento Jardim Montese II, nesta cidade, dividindo e confrontando: pela frente do ponto 6 ao 3 medindo 12,50m confrontando com a área A; pela esquerda do ponto 3 ao 4 medindo 13,00m confrontando com o lote 26; pelos fundos do ponto 4 ao 5 medindo 12,50m confrontando com o lote 28, e pela direita do ponto 5 ao 6 medindo 13,00m confrontando com a Rua 4.

PROPRIETÁRIO: EVERSON GUIMARÃES DE RESENDE, brasileiro, solteiro, maior, bancário, CI - MG-11.025.486 SSP/MG, CPF - 012.286.346-10, residente e domiciliado em São João del Rei-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, matrícula nº 56.864, deste Serviço. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 04 de março de 2015. A Oficial: *Marcos Marcão*

Escrevente Autorizado

AV-1-70.471. Protocolo nº 213.275. 05 de Fevereiro de 2015. **DESMEMBRAMENTO ÁREA B:** Certifico e dou fé, que a presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário e devidamente instruído com planta aprovada pela Prefeitura Municipal local, processo nº 332 de 22 de janeiro de 2015, assinada pelo engenheiro responsável Maurício Santos Testoni - CREA: 44.845/D MG, anotação de responsabilidade técnica - ART e memorial descritivo, arquivados neste Serviço, a fim de se fazer o desdobro do imóvel supra. **EMOL:** R\$29,30 - **TFJ:** R\$9,21 - **TOTAL:** R\$38,51. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 04 de março de 2015. O Oficial: *Marcos Marcão*

Escrevente Autorizado

Av-2-70.471. Protocolo 229.372. 16 de Março de 2016. Procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme requerimento de pessoa interessada e devidamente instruído com a Ficha de Cadastro Imobiliário da Prefeitura Municipal Local, arquivados neste Serviço, o imóvel constante da presente matrícula está situado na Rua Antônio Benedito da Silva. **Emol:** R\$14,35 / **TFJ:** R\$4,51 / **Total:** R\$18,86. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 29 de Março de 2016. A Oficial: *Marcos Marcão*

Escrevente Autorizado

Av-3-70.471. Protocolo 229.373. 16 de Março de 2016. Certifico e dou fé, que conforme requerimento de pessoa interessada e devidamente instruído com Certidão da Prefeitura Municipal Local, habite-se nº 106 de 03/03/2016, arquivados neste Serviço, averba-se aqui a construção de um imóvel residencial sito na Rua Antônio Benedito da Silva, nº 3, com a área construída de 124,72m² (cento e vinte e quatro metros e setenta e dois decímetros quadrados). **VALOR VENAL:** R\$15.627,56 (quinze mil, seiscentos e vinte e sete reais e cinquenta e

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z39BZ-99WUD-W5MEG-VUADK>



Valide aqui
este documento de Imóveis
de São João del Rei



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

2/5

seis centavos). **VALOR DECLARADO:** R\$80.000,00 (oitenta mil reais).
Inscrição municipal: 010204900393596. Emol: R\$549,58 / TFI: R\$211,76 /
Total: R\$761,34. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 29 de
Março de 2016. A Oficial: *Luana Navecá Jac de Rê*

Escrevente Autorizado

Av-4-70.471. Protocolo 229.374. 16 de Março de 2016. Procede-se a esta
averbação a fim de constar que referente a Av-4-70.471, foi
apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições
Previdenciárias e de Terceiros nº 000762106-88888120, emitida em
28/03/2016, válida até 24/09/2016, arquivada neste Serviço. Emol:
R\$14,35 / TFI: R\$4,51 / Total: R\$18,86. O referido é verdade, dou fé.
São João del Rei, 29 de Março de 2016. A Oficial: *Luana Navecá Jac de Rê*

Escrevente Autorizado

AV-5-70.471. Protocolo nº 232.399. 10 de Junho de 2016. **INCLUSÃO
DE CI:** Procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme
requerimento de pessoa interessada e devidamente instruído com cópia
reprográfica da Carteira Nacional de Habilitação, expedida pelo
Departamento Nacional de Transito do Estado de Minas Gerais, arquivada
neste Serviço, **EVERSON GUIMARÃES DE RESENDE possui CNH 01964808874
DETRAN/MG. EMOL: R\$14,35 - TFI: R\$4,51 - TOTAL: R\$18,86.** O referido é
verdade, dou fé. São João del Rei, 20 de Junho de 2016. A Oficial: *Luana Navecá Jac de Rê*

Escrevente Autorizado

R-6-70.471. Protocolo nº 232.400.10 de Junho de 2016. **TRANSMITENTES:**
EVERSON GUIMARÃES DE RESENDE, brasileiro, bancário, solteiro,
CNH 001965808874 DETRAN/MG, CI nº MG-11.025.486 SSP/MG, CPF nº
012.286.346-10, residente e domiciliado na Rua Padre Custódio Dias, nº
214, Santa Terezinha, nesta Cidade. **ADQUIRENTES: EDILENE MARIA DA
CONCEIÇÃO**, brasileira, divorciada, CI nº M-3.150.920 SSP/MG, CPF nº
629.044.346-15, residente e domiciliada na Rua Tereza Paula dos Reis,
nº 58, Loteamento do Carmindo, nesta cidade. **COMPRA E
VENDA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e
Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da
Habitação com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s)
Devedor(es) fiduciante(s), firmado em 03 de Junho de 2016. **VALOR:**
R\$300.000,00 (trezentos mil reais), composto mediante a integralização
das parcelas: 1) Recursos próprios: R\$22.483,37 (vinte e dois mil,
quatrocentos e oitenta e três reais e trinta e sete centavos);
2) Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$49.785,49 (quarenta e nove
mil, setecentos e oitenta e cinco reais e quarenta e nove centavos);
3) Financiamento concedido pela CAIXA: R\$227.731,14 (duzentos e vinte e
sete mil, setecentos e trinta e um reais e quatorze centavos). O ITBI
foi pago a Prefeitura Municipal Local no valor de R\$2.584,04
(dois mil, quinhentos e oitenta e quatro reais) em 08 de Junho de 2016. Número do
Contrato: 1.4444.0937946-0. **IMÓVEL VENDIDO:** O constante da presente
matrícula. **Inscrição Municipal:** 032208. **Foram apresentas e ficam
arquivadas neste Serviço:** Certidões Conjuntas Negativas de Débitos
Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União que abrange
inclusive as contribuições sociais previtas nas alíneas 'a' a 'd' do
parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de Julho de 1991.

Continua na folha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z39BZ-99WUD-W5MEG-VUADK>

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

onr



Valide aqui este documento de Imóveis de São João del Rei

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

3/5

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG

70471

REGISTRO GERAL

20/06/2016

Matrícula Nº	Ficha Nº	Livro Nº 2	Data
--------------	----------	------------	------

emitida em 09/05/2016, válida até 05/11/2016, código controle da certidão: 8A3D.8332.1D55.B09A. CÓDIGO

HASH:f55f.16a7.a571.628b.1f2d.bb3a.1ble.5e2b.ec11.6c36. EMOL:R\$798,43/

TFJ: R\$442,38 / TOTAL: R\$1.240,81. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 20 de Junho de 2016. A Oficial Escrivente Autorizada *[Assinatura]*

R-7-70.471. Protocolo nº 232.400. 10 de Junho de 2016. Por Instrumento Particular na forma do artigo 38 da Lei 9.514 de 20/11/97, datado de 03 de Junho de 2016, a proprietária **EDILENE MARIA DA CONCEIÇÃO**, já qualificada, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, à Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília, filial neste Estado, Agência nesta cidade, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representado por Pedro Guimarães de Brito Lira, brasileiro, casado, economiária, CI nº 12753489 SSP/MG, CPF nº 060.995.446-66, conforme procuração lavrada às fls. 182 e 183, do livro 3152-P, em 27/08/2015 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e subatendimento lavrado às folhas 117/123vº do livro 303-P, em 22/09/2015 no 3º Ofício de notas de Juiz de Fora-MG, doravante denominada CAIXA, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ela fiduciante possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor de R\$227.731,14 (duzentos e vinte e sete mil, setecentos e trinta e um reais e quatorze centavos), pagável em 341 prestações mensais e sucessivas, taxa de juros balcão nominal de R\$10,6813%, taxa de juros balcão efetiva: 11,2200%, no valor inicial total: R\$2.919,37; Taxa de Juros reduzida nominal R\$10,0262%; taxa de juros reduzida efetiva: 10,5000%, no valor inicial total: R\$2.795,05. Vencimento do primeiro encargo mensal: 03/07/2016. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 4. Sistema de Amortização - SAC. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$365.000,00 (trezentos e sessenta e cinco mil reais). Obrigam-se pelas demais condições do Contrato. EMOL: R\$798,43/ TFJ: R\$442,38 / TOTAL: R\$1.240,81. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 20 de Junho de 2016. A Oficial Escrivente Autorizada *[Assinatura]*

AV-8-70.471. Protocolo nº 232.400. 10 de Junho de 2016. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei 10.931/2004, procede-se a presente averbação para constar que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, na qualidade de única titular do crédito imobiliário sob a forma escritural com emissão realizada, em 01 (uma) série de nº 0616, composta da CCI nº 1.4444.0937946-0, datada de 03/06/2016, tendo como instituição custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4. Valor do crédito em 03/06/2016: R\$227.731,14 (duzentos e vinte e sete mil, setecentos e trinta e um reais e quatorze centavos). Foi dado em alienação fiduciária, como garantia, o

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z39BZ-99WUD-W5MEG-VUADK>

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

onr



Valide aqui este documento de Imóveis de São João del Rei



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

4/5

imovel objeto desta matrícula de propriedade da fiduciante EDILENE MARIA DA CONCEIÇÃO, já qualificada., Emol/TFJ/Total:0,00. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 20 de Junho de 2016. A Oficial:

Escrevente Autorizado

AV-9/70.471. Protocolo nº 333.340. 29 de maio de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 28 de maio de 2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, empresa pública, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Lote 3/4, Quadra 4, Brasília-DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$389.976,26 (trezentos e oitenta e nove mil, novecentos e setenta e seis reais e vinte de seis centavos). O ITBI foi pago em 27 de maio de 2025, no valor de R\$7.799,53 (sete mil, setecentos e noventa e nove reais e cinquenta e três centavos). **Selo Eletrônico:** IWY27991 - **Cód. Segurança:** 8553763710083276. **Ato:** 1 - **Cód.:** 4245. **EMOL:** R\$ 2.878,64 - **TFJ:** R\$ 1.715,10 - **FIC/SREI:** R\$ 0,00 - **FUNDOS:** R\$ 0,00 - **Recompe:** R\$ 216,67 - **TOTAL:** R\$ 4.810,41. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 13 de junho de 2025. **Oficial Interino:** Assinado digitalmente por: Eduarda Ludmila Moreira - CPF 110.382.016-83 - Oficial Substituta - Data:13/06/2025 12:09:21

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z39BZ-99WUD-W5MEG-VUADK>

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

onr



Valide aqui este documento de Imóveis de São João del Rei



REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

5/5

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

A presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **70.471 (até Av/R. 9)** do livro 2, tendo validade como certidão atualizada nos termos § 1º do art. 19 da Lei 6015/73.

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004.

O que tenho a certificar, pelo que dou fé.

São João Del-Rei/MG, 13 de junho de 2025

Eduarda Ludmila Moreira - Oficial Substituta

Justas: Emol: R\$ 26,97 - Recompe: R\$ 2,03 - TFJ: R\$ 10,25 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - FUNDOS: R\$ 0,00 - ISSQN: R\$ 0,00 - Total: R\$ 39,25 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DEL REI

Selo de Consulta Nº IWY37443
Código de Segurança: 2598619725052026

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticados por:

Eduarda Ludmila Moreira

Oficial Substituta

Emol.: R\$ 26,97 + TFJ: R\$ 10,25

Valor Final: 39,25

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



São João Del Rei, 13 de junho de 2025
documento assinado digitalmente por Daniel
Falcão Guimarães

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo seu acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Prazo de validade: 30 dias.