Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Guaxupé-MG
Travessa Izabel Puntel, n. 22 - Centro. CEP: 37.830-034.
Fone|Whatsapp: 35 3551 3931 | Email: recepcao@registroguaxupe.com.br
Oficial Titular: Welington Batista Lourenço

Número do pedido: 132.667

CERTIDÃO
INTEIRO TEOR

CERTIFICO e dou fé, a pedido de pessoa interessada e para os devidos fins, que a presente cópia é reprodução fiel e integral da Matrícula nº **28.467** CNM: 047274.2.0028467-20, extraída do Livro nº 2 de Registro Geral desta Serventia.

CERTIFICO, também, 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 de Minas Gerais, ao Recompe, 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, nos termos do art. 5-A caput e §1° da Lei 15.424/04.

CERTIFICO que a presente certidão, assinada digitalmente, é composta por 4 páginas. A conferência de sua autenticidade e integridade incumbe àquele a quem for apresentada, mediante a leitura do QR Code ou consulta ao código de segurança nela contido.

O referido é verdade e dou fé. Guaxupé/MG, 25 de setembro de 2026.

O conteúdo desta certidão foi assinado digitalmente por Gabriela Cristine Chagas, Escrevente Autorizada pelo Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas desta Comarca de Guaxupé/MG, Welington Batista Lourenço.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Guaxupé-MG

SELO DE CONSULTA: KLW87615
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6825760246292851

Protocolo Nº 132.667 - de 08/09/2026
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 25/09/2026
Ato(s) praticados por: Gabriela Cristine Chagas - Escrevente Júnior

Emol.: R$ 30,36 - TFJ: R$ 10,72 -
Valor Final: R$ 41,79 - ISS: R$ 0,71

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/P9URB-VENFA-BPEQ9-TGRHC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Guaxupé-MG
Travessa Izabel Puntel, n. 22 - Centro. CEP: 37.830-034.
Fone|Whatsapp: 35 3551 3931 | Email: recepcao@registroguaxupe.com.br
Oficial Titular: Welington Batista Lourenço

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
GUAXUPÉ - MG
CNM: 047274.2.0028467-20

matrícula do imóvel	ficha
28.467	01

Guaxupé, 06 de novembro de 2014

LOTE 04- QUADRA "D". Um terreno situado nesta cidade, no loteamento "JARDIM AEROPORTO", medindo 11,14m de frente para a rua 9; 20,17m do lado direito, de quem do imóvel olha para a via pública, confrontando com o lote 3; 20,25m do lado esquerdo, confrontando com o lote 5; e 11,14m nos fundos, confrontando com o Aeroporto de Guaxupé, encerrando a área de 225,11m².

Proprietária: SETPAR GUAXUPÉ EMPREENDIMENTOS SPE LTDA, CNPJ/MF n. 14.593.613/0001-94, com sede à rua José Osias de Sillos, 07, sala C, Portal dos Ipês, em São Sebastião do Paraíso-MG.

Matrícula originária: 27.481, ficha 1, Lº 2, deste SRI, de 29 de outubro de 2013.
Registrador:

b/fr/si/na/ra/c

* * *

AV-1-28.467. MUDANÇA DE NOME DE LOGRADOURO. Averba-se, de ofício, que conforme cópia da Lei n. 2401 datada de 24 de junho de 2016, expedida pela Prefeitura Municipal deste município, a rua "09" passou a denominar-se rua "Mário Ribeiro do Valle Neto". Dou fé. Registrador. Data da averbação: 09/08/2019.

R-2-28.467. Protocolo n. 109.717, em 23/04/2020. COMPROMISSO DE COMPRA E VENDA COMO TÍTULO DE TRANSMISSÃO DA PROPRIEDADE. Pelo contrato particular de compromisso de compra e venda de 22 de maio de 2019, válido como título para a transmissão do imóvel da presente matrícula, conforme determina o art. 26, §§ 5º e 6º, da Lei n. 6.766, de 19-12-1979, alterada pela Lei 9.785, de 29-01-1999, a proprietária Setpar Guaxupé Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda, representada por Ricardo Tarraf, vendeu o imóvel comprovadamente quitado, pelo preço de R$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) a ALFREDO CLEBER MONTEFUSCO, brasileiro, solteiro, bancário, RG-SSP/SP n. 19.348.818-8, CPF/MF n. 142.231.948-28, residente e domiciliado nesta cidade, à rua João José Russo, 194, Parque do Lago. CNDRTFDAU/RF (inclusive as contribuições sociais) n. 1188.5D65.AFC1.98AA, de 30/04/2020, válida até 27/10/2020. Cadastro municipal n. 04.0389.0060.001. Dou fé. Registrador. Data do registro: 04/05/2020. Emol: R$987,82 Recompe: R$59,25 TFJ: R$392,13 ISSQN: R$0,00. Total: R$1.439,20. Qtd/Cod:8101-8 Qtd: 23. 4301-8 Qtd: 1. 4515-3 Qtd: 1.

- continua no verso -

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9URB-VENFA-BPEQ9-TGRHC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Guaxupé-MG
Travessa Izabel Puntel, n. 22 - Centro. CEP: 37.830-034.
Fone|Whatsapp: 35 3551 3931 | Email: recepcao@registroguaxupe.com.br
Oficial Titular: Welington Batista Lourenço

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9URB-VENFA-BPEQ9-TGRHC

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula do imóvel **28.467** | ficha **01** verso

R-3-28.467. Protocolo nº 110.181, em 10/06/2020. COMPRA E VENDA. De acordo com o contrato particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com efeito de escritura pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, datado de 20 de maio de 2020 - nº 1.4444.1282444-5 - FGTS - SFH - o proprietário Alfredo Cleber Montefusco, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a EDIVALDO AMÉRICO, trabalhador de usinagem de metais, CNH DETRAN/MG n. 06082775884, CPF/MF n. 091.590.356-33 e s/mulher MISLENE APARECIDA PLÁCIDO AMÉRICO, auxiliar de escritório, RG-PC/MG n. 13.206.854, CPF/MF n. 081.623.926-61, casados no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Monte Santo de Minas, 583, Parque dos Municípios, pelo preço de R$50.000,00 (cinquenta mil reais). O valor da operação é de R$160.000,00 pago da seguinte forma: R$1.945,66 com recursos próprios; R$30.054,34 com saldo da conta vinculada do FGTS; R$128.000,00 oriundos de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Dou fé. Registrador. Data do registro: 19/06/2020. Emol: R$484,13 Recompe: R$29,14 ISSQN: R$0,00 TFJ: R$192,72. Total: R$705,99. Qtd/Cod:4301-8 Qtd: 2, 8101-8 Qtd: 19, 4515-3 Qtd: 1.

R-4-28.467. Protocolo nº 110.181, em 10/06/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. De acordo com o contrato particular de compra e venda de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia, com efeito de escritura pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, datado de 20 de maio de 2020 - nº 1.4444.1282.444-5 - FGTS - SFH - EDIVALDO AMÉRICO e s/mulher MISLENE APARECIDA PLÁCIDO AMÉRICO, proprietários do imóvel acima matriculado, alienaram o mesmo fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em garantia do empréstimo de R$128.000,00 (cento e vinte e oito mil reais) que deverá ser pago em 420 prestações no valor inicial de R$1.248,41, reduzida para R$1.223,64, vencendo-se a primeira no dia 19/06/2020, à taxa de juros balcão efetiva de 8,5000% ao ano, reduzida para 8,25% ao ano, enquanto atendidas as condições do contrato e os devedores estiverem adimplentes. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R$160.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Dou fé. Registrador. Data do registro: 19/06/2020. Emol: R$768,32 Recompe: R$46,10 TFJ: R$378,42 ISSQN: R$0,00. Total: R$1.192,84. Qtd/Cod:4540-1 Qtd: 1.

AV-5-28.467. Protocolo nº 114.898, em 22/10/2021. CONSTRUÇÃO. De acordo com a certidão expedida pelo Departamento de Obras deste município, acompanhada da Carta de Habite-se nº 113/2021, datada de 28 de junho de 2021, no lote acima matriculado foi construído um prédio residencial à rua Mário Ribeiro do Valle Neto, 247, com área construída de 71,52m², avaliado para efeitos fiscais em R$31.427,32. Dou fé. Registrador. Data da averbação: 04/11/2021. Emol: R$401,12 Recompe: R$24,04 TFJ: R$160,89 ISSQN: R$0,00. Total: R$586,05. Qtd/Cod:8101-8 Qtd: 5. 4301-8 Qtd: 1. 4149-1 Qtd: 1. Nº Selo: FBG72016/Cod. Seg.: 2970-6160-5901-9334.

> AV-6-28.467. Protocolo nº 114.898, em 22/10/2021. CND DE TRIBUTOS FEDERAIS. Foi apresentada a CND Relativa a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União com aferição nº

continua na ficha 2

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Guaxupé-MG
Travessa Izabel Puntel, n. 22 - Centro. CEP: 37.830-034.
Fone|Whatsapp: 35 3551 3931 | Email: recepcao@registroguaxupe.com.br
Oficial Titular: Welington Batista Lourenço

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
GUAXUPÉ - MG

matrícula do imóvel	ficha
28.467	02

Guaxupé, 06 de novembro de 2014

90.001.23862/64-001, datada de 21/09/2021, referente à área construída de 71,52m². Dou fé. Registrador. Data da averbação: 04/11/2021. Emol=R$17,74 RC=R$1,06 ISSQN=R$0,00 TFJ=R$5,91 VFU=R$24,71 Cod.4135-0 Qtd: 1. Nº Selo: FBG72016/Cod. Seg.: 2970-6160-5901-9334.

AV-7-28.467 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Protocolo nº 132.667, de 08/09/2026. Procede-se a presente averbação, para constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, conforme requerimento assinado em Bauru-SP, aos 08 de setembro de 2026, tendo em vista que foi procedida a intimação dos devedores fiduciantes EDIVALDO AMERICO, brasileiro, industriário, inscrito no CPF sob o nº 091.590.356-33 e s/mulher MISLENE APARECIDA PLACIDO AMERICO, brasileira, do lar, inscrita no CPF sob o nº 081.623.926-61, casados desde 30/10/2009, no regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Mário Ribeiro do Valle Neto, nº 247, Jardim Aeroporto, Guaxupé/MG, CEP: 37832-718, e, tendo sido transcorrido o prazo previsto no artigo 26, § 1º da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei. Esta averbação é feita à vista da prova do pagamento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, devidamente quitado, atribuindo-se para efeitos fiscais o valor de **R$171.656,80 (cento e setenta e um mil seiscentos e cinquenta e seis reais e oitenta centavos).** Emol: R$2.526,88 Recompe: R$190,20 TFJ: R$1.262,61 ISS: R$63,17. MP|DP|AGE: R$0,00, Total: R$4.042,86. Qtd/Cod: Cod. Ato(s): 4241 (1). Nº Selo: KLW87145/Cód. Seg.: 0039712183493124. Guaxupé-MG, 23 de setembro de 2026. Silvia Aparecida Vieira, Escrevente II _____. Luiz Guilherme Marin, Substituto do Oficial _____.

AV-8-28.467 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL – CEP. Protocolo nº 132.667, de 08/09/2026. Promove-se a presente averbação, de ofício, para constar que o imóvel desta matrícula situa-se no Código de Endereçamento Postal – CEP n. **37832-718.** Emol: R$0,00 Recompe: R$0,00 TFJ: R$0,00 ISS: R$0,00. MP|DP|AGE: R$0,00, Total: R$0,00. Qtd/Cod: Cod. Ato(s): 4135 (1). Nº Selo: KLW87146/Cód. Seg.: 7722712122935957. Guaxupé-MG, 23 de setembro de 2026. Silvia Aparecida Vieira, Escrevente II _____. Luiz Guilherme Marin, Substituto do Oficial _____.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/P9URB-VENFA-BPEQ9-TGRHC

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar