



Valide aqui  
este documento



## Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Campos Gerais - MG

Matheus Drumond da Cunha Pereira  
OFICIAL

Anatieli do Carmo Brito Pereira  
SUBSTITUTA

Brenda Cristina Machado  
2ª Substituta

### CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA

**CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA (CNM):** 059303.2.0012686-75 do Livro 02 de Registro Geral, datada de 28/07/1998

**PEDIDO:** Protocolo de Certidão/ Recepção de Títulos nº 112.391

**CERTIFICO** que a presente certidão é emitida em formato eletrônico, podendo ser impressa pelo interessado sem prejuízo de sua validade. **A autenticidade desta certidão pode ser verificada por meio do QR Code localizado no canto superior esquerdo deste documento**, nos termos do art. 19, §§ 5º e 6º, da Lei nº 6.015/73, com redação dada pela Lei nº 14.382/22.

Segue o inteiro teor da Matrícula 12686:

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, com a área de 160,00 m<sup>2</sup>, medindo 8,00 m x 20,00 m, denominado lote nº 03 da quadra J, situado na Rua E, bairro Jardim Botânico II, município de Campos Gerais-MG, confrontando com a dita rua e com os lotes nº 02, 04 e 06. Título anterior: R-2, matrícula 10.352, fls. 255, livro 2-AK.

Proprietária: Prefeitura Municipal de Campos Gerais, CGC: 18.245.175/0001-24.

---

#### R-1-12.686 - 28/07/1998

Protocolo nº 33.474, fls. 118, livro 1-C. Data: 28/07/1998.

Transmitente: Prefeitura Municipal de Campos Gerais, CGC: 18.245.175/0001-24, com sede em Campos Gerais-MG. Adquirente: Devanil José Ramos, CPF: 310.484.556-53, brasileiro, casado, lavrador, residente em Campos Gerais-MG. Doação. Escritura pública de 28 de julho de 1998, lavrada pelo tabelião do 2º ofício, no valor de R\$ 320,00. **A transferência a terceiros só poderá ocorrer depois de decorridos 10 anos.**

---

#### R-2-12.686 - 27/03/2012

Protocolo nº 64.735, fls. 185, livro 1-E. Data: 27.03.2012.

Transmitentes: Devanil José Ramos, lavrador, RG nº MG-11.574.367 SSP/MG, CPF: 310.484.556-53 e sua mulher Maria Lúcia de Abreu Ramos, do lar, RG nº 19.453.876 SSP/MG, CPF: 083.547.016-46, brasileiros, casados sob regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Boa Vista dos Campos, no município de Campos Gerais-MG. Adquirente: Maria Aparecida da Silva Oliveira, brasileira, viúva, lavradora, RG nº MG-16.896.660 SSP/MG, CPF: 780.813.946-72,



Valide aqui  
este documento



## Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Campos Gerais - MG

Matheus Drumond da Cunha Pereira  
OFICIAL

Anatieli do Carmo Brito Pereira  
SUBSTITUTA

Brenda Cristina Machado  
2ª Substituta

residente e domiciliada na Rua das Amoreiras, nº 34, Bairro Jardim Botânico, no município de Campos Gerais-MG. Compra e venda. Escritura pública de 26 de março de 2012, lavrada pelo tabelião do 1º ofício, às fls. 171, do livro 180, no valor de R\$ 5.120,00. Emol.: R\$ 151,39. Taxa de Fisc.: R\$ 58,33.

---

### AV-3-12.686 - 11/06/2012

Protocolo nº 65.287, fls. 192, livro 1-E. Data: 11.06.2012.

Conforme certidão de 07 de maio de 2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Campos Gerais-MG, constataram que o imóvel acima registrado, encontra-se situado na **Rua E, nº 81, Bairro Jardim Botânico II**. Emol.: R\$ 11,10. Taxa de Fisc.: R\$ 3,49.

---

### AV-4-12.686 - 11/06/2012

Protocolo nº 65.287, fls. 192, livro 1-E. Data: 11.06.2012.

Foi edificada no terreno uma construção residencial com 90,35 m2 de área construída, dividida em 07 compartimentos, Topografia do Terreno: Semi plana; Infra Estrutura: vigas baldrame em concreto armado; Supra Estrutura: vigas, vergas e pilares em concreto armado; Alvenaria de Vedação: em tijolos cerâmicos; Piso e Contra Piso: contra piso em concreto, piso tipo PI-4; Laje: Laje pré-moldada; Engradamento de madeira; Revestimentos Internos e Externos: em argamassa mista; Esquadrias: metálicas nos vitrôs, janelas e de madeira na portas internas e externas; Instalações Elétricas: parte embutida e parte aérea; Instalações Hidro-Sanitárias: embutidas; Cobertura: telhas de cerâmica; Pintura: Látex, no valor de R\$ 20.000,00. Recebeu a Baixa de Construção em 11 de abril de 2012. Apresentou a CND do INSS de nº 000252012-11031208, de 11 de junho de 2012. Recebeu o HABITE-SE em 11 de abril de 2012, expedido pela Prefeitura Municipal de Campos Gerais-MG. Emol.: R\$ 180,54. Taxa de Fisc.: R\$ 69,57.

---

### R-5-12.686 - 24/07/2012

Protocolo nº 65.568, fls. 195, Livro 1-E. Data: 24.07.2012.

Transmitentes: Maria Aparecida da Silva Oliveira, brasileira, aposentada exceto funcionário público, RG nº 16.896.660 SSP/MG, CPF: 780.813.946-72, viúva, residente na Rua Amoreiras, nº 34, no município de Campos Gerais-MG. Adquirentes: José Firmino, brasileiro, trabalhador agrícola, RG nº MG-13.138.535 SSP/MG, e CPF: 848.360.166-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, anterior à vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge Lucinéia de França Firmino, brasileira, RG nº MG-15.221.476 SSP/MG e CPF: 082.156.216-94, residentes na Rua das Figueiras, nº 391, no município de Campos Gerais-MG. Compra e venda. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS de 18 de julho de 2012, no valor de R\$ 34.321,32; sendo R\$ 4.321,32 de recursos próprios; R\$ 3.000,00 de recursos concedidos pelo FGTS

Rua Don Othon Motta, 143, Centro, Tel. 35.99917.9900  
E-mail: cartoriodeimoveiscg@gmail.com



Valide aqui  
este documento



## Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Campos Gerais - MG

Matheus Drumond da Cunha Pereira  
OFICIAL

Anatieli do Carmo Brito Pereira  
SUBSTITUTA

Brenda Cristina Machado  
2ª Substituta

na forma de desconto e R\$ 27.000,00 financiados pela Caixa Econômica Federal. Foi pago o ITBI na importância de R\$ 171,61. Emol.: R\$ 227,09. Taxa de Fisc.: R\$ 87,50.

---

### R-6-12.686 - 24/07/2012

Protocolo nº 65.568, fls. 195, Livro 1-E. Data: 24.07.2012.

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS de 18 de julho de 2012, sendo devedores Fiduciantes José Firmino e seu cônjuge Lucinéia de França Firmino, já qualificados acima e Credora Fiduciária a Caixa Econômica Federal, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes nº 3 e 4 em Brasília-DF, da importância de R\$ 27.000,00, pelo prazo de amortização de 300 meses, a juros nominais de 5,0000% ao ano e efetivos 5,1161%, Sistema de amortização: SAC, sendo a primeira prestação de R\$ 211,95, vencendo-se a primeira 30 dias após assinatura do contrato. E, como garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores alienam à CEF em caráter FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto deste financiamento acima matriculado, nos termos e efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Emol.: R\$ 180,54. Taxa de Fisc.: R\$ 69,57. **Dado baixa.**

---

### AV-7-12.686 - 04/10/2013

Protocolo nº 68.982, fls. 37, livro 1-F. Data: 04.10.2013.

Conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS de 01 de outubro de 2013, e conforme Cláusula Sétima fica a alienação fiduciária constituída no R-6 a favor da CEF, cancelada a mesma por ter a credora recebido no ato e aplicado na quitação da dívida constituída. Emol.: R\$ 27,86. Taxa de Fisc: R\$ 7,41.

---

### R-8-12.686 - 04/10/2013

Protocolo nº 68.982, fls. 37, Livro 1-F. Data: 04.10.2013.

Transmitentes: José Firmino, brasileiro, RG nº 13138535 SSP/MG, CPF: 848.360.166-49, casado no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e seu cônjuge Lucinéia de Franca Firmino, brasileira, RG nº 15221476 OTOE/MG, CPF: 082.156.216-94, residentes e domiciliados na Rua Dona Candida, nº 28, Cs. Aguiña, em Boa Esperança-MG. Adquirente: Carlos José de Oliveira, brasileiro, RG nº 18393771 OTOE/MG, CPF: 080.154.526-94, solteiro, residente e domiciliado na Rua São Tomás de Aquino, nº 449, Cs. Baixão, em Campos Gerais-MG. Compra e venda. Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito

Rua Don Othon Motta, 143, Centro, Tel. 35.99917.9900  
E-mail: cartoriodeimoveiscg@gmail.com



Valide aqui  
este documento



## Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Campos Gerais - MG

Matheus Drumond da Cunha Pereira  
OFICIAL

Anatieli do Carmo Brito Pereira  
SUBSTITUTA

Brenda Cristina Machado  
2ª Substituta

Individual – FGTS de 01 de outubro de 2013, no valor de R\$ 57.000,00; sendo R\$ 8.921,27 de recursos próprios, R\$ 3.169,00 recursos vinculados do FGTS dos compradores, e R\$ 44.909,73 financiados pela Caixa Econômica Federal. Foi pago o ITBI na importância de R\$ 266,38. Emol.: R\$ 362,80. Taxa de Fisc.: R\$ 139,80.

---

### R-9-12.686 - 04/10/2013

Protocolo nº 68.982, fls. 37, Livro 1-F. Data: 04.10.2013.

Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual – FGTS de 01 de outubro de 2013 (Contrato Nº 8.4444.0455685-0), sendo devedor Fiduciante: Carlos José de Oliveira, já qualificado acima e Credora Fiduciária a Caixa Econômica Federal, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes nº 3 e 4 em Brasília-DF, da importância de R\$ 44.909,73, pelo prazo de amortização de 360 (trezentos e sessenta) meses, a juros nominais de 5,0000% ao ano e efetivos 5,1161% Sistema de amortização: SAC, sendo a primeira prestação de R\$ 321,47, vencendo-se a primeira 30 dias após a assinatura do contrato. E, como garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor aliena à Caixa Econômica Federal em caráter FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto deste financiamento acima matriculado, nos termos e efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Emol.: R\$ 300,25. Taxa de Fisc.: R\$ 115,69. **Dado baixa.**

---

### AV-10-12.686 - 13/11/2013

Protocolo nº 69.474, fls. 41, livro 1-F. Data: 13.11.2013.

Conforme Autorização para Cancelamento de Propriedade Fiduciária – Financiamento de Crédito Imobiliário – de 11 de Novembro de 2013, firmado pela Caixa Econômica Federal, **autorizando o cancelamento da alienação Fiduciária do R-9**, tendo-se em vista a quitação da dívida. Emol: R\$ 27,86. Taxa de Fisc.: R\$ 7,41. **Cancelado.**

---

### AV-11-12.686 - 13/12/2018 - Protocolo: 87.482

De conformidade com o Parágrafo 1º do Artigo 213 da Lei dos Registros Públicos, nº 6.015 de 31 de dezembro de 1973; por ter havido erro evidente na averbação do AV-10 da matrícula acima, que não deveria ter sido feita, uma vez que a dívida quitada cuja baixa deveria ter sido dada era a do registro R-6 e não a do R-9, que já havia sido baixada no AV-7, com isso fica cancelado o AV-10 da matrícula acima. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 4,87. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000116040149, atribuição: Imóveis, localidade: Campos Gerais. Nº selo de consulta: CLN47306, código de segurança : 8922399260833481. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recompe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de

Rua Don Othon Motta, 143, Centro, Tel. 35.99917.9900  
E-mail: cartoriodeimoveiscg@gmail.com



Valide aqui  
este documento



## Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Campos Gerais - MG

Matheus Drumond da Cunha Pereira  
OFICIAL

Anatieli do Carmo Brito Pereira  
SUBSTITUTA

Brenda Cristina Machado  
2ª Substituta

Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4,87. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê.

### AV-12-12.686 - 28/08/2026 - Protocolo 112.391 - 18/08/2026

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - De acordo com o procedimento iniciado conforme ofício nº 678520/2026 de 05 de março de 2026, em face do devedor fiduciante CARLOS JOSÉ DE OLIVEIRA, CPF 080.154.526-94, já qualificado acima, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes nº 3 e 4 em Brasília-DF. Tendo sido avaliado o imóvel em R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 da Lei 9.514/97, ou seja, a **fiduciária somente poderá alienar o imóvel levando-o a públicos leilões**. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 1.504,59. Nº selo de consulta: KLP40027, código de segurança: 8040695899631374. Cod. Ato(s): 4111 (1). Emolumentos: R\$982,84. Recomepe: R\$73,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$407,21. ISS: R\$29,49. FUNDOS: R\$ 0,00. Total: R\$1.493,52. Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>. Dou fê. Anatieli do Carmo Brito Pereira - Escrevente Substituta.

Em razão da publicação dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/22, **CERTIFICO** que esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, mas não contém certificação específica pelo oficial. **CERTIFICO** que constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, 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, conforme art. 5º-A e §2º da Lei nº 15.424/04.

**PROTOCOLOS ATIVOS: Certifico que sobre o imóvel desta matrícula existe o seguinte protocolo em andamento: 110.818 de 06/03/2026.**

**VALIDADE:** 30 dias, nos termos do inciso IV, art. 1º do Decreto nº 93.240/86.

Campos Gerais-MG, 28 de agosto de 2026

Assinada digitalmente por Anatieli do Carmo Brito Pereira - Escrevente Substituta



Valide aqui  
este documento



# Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Campos Gerais - MG

Matheus Drumond da Cunha Pereira  
OFICIAL

Anatieli do Carmo Brito Pereira  
SUBSTITUTA

Brenda Cristina Machado  
2ª Substituta

|                                                                                                           |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA                                                   |  |
| Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Campos Gerais-MG               |  |
| SELO DE CONSULTA: KLP40029                                                                                |  |
| CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4076272260192832                                                                     |  |
| Protocolo Nº 112.391 - de 18/08/2026                                                                      |  |
| Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 28/08/2026                                                      |  |
| Ato(s) praticados por: Anatieli do Carmo Brito Pereira - Escrevente Substituta                            |  |
| Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -                                                                       |  |
| Valor Final: R\$ 41,93 - ISS: R\$ 0,85                                                                    |  |
| Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> |  |



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SUN2K-GVWZC-J63CX-JNZVD>