



Valide aqui este documento

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

Oficial: Juliano da Silva Queiroz
Rua Dr. Sobral, 182, Centro, Cataguases/MG, CEP 36.770-044

REGISTRO GERAL

Matrícula	Imóvel			Registro Anterior
28.878	Zona / Bairro PARAÍSO - CATAGUASES			Matrícula
	Lote 04	Quadra	Seção	7.106
Data	Rua Otávio Rocha			
14/02/13	Aptº.	Loja	Sala	
	Área do Lote 258,50m²		Fr. Ideal	

Características e Confrontações

Lote de terreno com as seguintes medidas e confrontações: 11,00m de frente com a passagem livre de acesso; 23,50m pelo lado direito com o lote nº 5; 23,50m pelo lado esquerdo com os lotes nº 1 e 2; 11,00m de fundos com lote nº 3.

Proprietário

ANTÔNIO FORTUNATO DE MIRANDA, bras., viúvo, aposentado, CPF 106.158.226-49, residente em Cataguarino/MG.

Transporte da Matrícula

Cód.	Aut. Nº.	Registros e Averbações
AV-1	28878	Certifico que encontra-se registrado sob o nº 01 da matrícula nº 28.874 a Instituição da Servidão de Passagem do beco de acesso comum. Cataguases, 14.02.13. Dou fé. a) <i>W</i>
Av-2	28.878	CERTIFICO que, foi prenotado sob o nº 76.843 - Requerimento. Cataguases, 21.02.14. Dou fé. a) <i>W</i>
AV-3	28778	Prot. nº 76.843 em 21/02/14. CERTIFICO que em virtude de requerimento e por documentos aqui arquivados, que o imóvel constante desta matrícula, está localizado na Rua Otávio Rocha, 409 e foi construído uma edificação residencial com área descoberta para estacionamento de veículos no térreo e residência em nível superior com: escada descoberta, sala, circulação, 02 quartos, banheiro, cozinha e serviço. Áreas, escada descoberta: 9,20m².; Residência: 69,35m². Área total construída: 78,55m²., VALOR: R\$ 57.685,55 (cinquenta e sete mil, seiscentos e oitenta e cinco reais e cinquenta e cinco centavos), tendo o valor do m². correspondente a R\$ 734,38, cfe. tabela SINDUSCON/BH., Averbação efetuada em 19/03/14. Dou fé. a) <i>W</i>

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CATAGUASES - MG

FICHA Nº.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDH9X-AWJPX-UY9Z9-NWHC9>



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

Oficial: Juliano da Silva Queiroz

Rua Dr. Sobral, 182, Centro, Cataguases/MG, CEP 36.770-044

Valide aqui
este documento

Cód. Aut. Nº.

Registros e Averbações

R-4-28.878-Protocolo nº 78.244 em 29/07/2014. ADQUIRENTE(s): MARCELO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, CI 10623279 SSP/MG, CPF 035.801.266-01, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ROSANA FELIPE MARTINS, brasileira, empregada doméstica, CI 11143147 SSP/MG, CPF 039.794.496-96, residente e domiciliado na Rua Guaraciaba, 395, Bairro Dico Leite, Cataguases-MG. TRANSMITENTE(s): ANTÔNIO FORTUNATO DE MIRANDA, brasileiro, viúvo, aposentado, CI MG 14313425 SSP/MG, CPF 106.158.226-49, residente e domiciliado na Rua Manoel Amaro Simões, nº 58, Bairro Thomé, nesta cidade. COMPRA E VENDA - Contrato Particular de 16/07/2014 Integrante do Programa Minha Casa Minha Vida, assinado pelas partes e por duas testemunhas. VALOR: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais), sendo R\$ 85.000,00 referentes ao valor do financiamento concedido pela CAIXA; R\$ 2.650,86 referentes ao valor dos recursos próprios; e R\$ 15.572,14 referentes ao valor dos recursos da conta vinculada do FGTS e R\$ 6.777,00 de desconto FGTS/União. Emolumentos: R\$ 546,12, Recome: R\$ 32,76, TFJ: R\$ 268,99, Total: R\$ 847,87. [cmtm]. Data do registro: 30/07/2014. Dou fé. a)

R-5-28.878-Protocolo nº 78.244 em 29/07/2014. CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede na Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, 0, , Bairro , Brasília-DF. DEVEDOR(es): MARCELO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, CI 10623279 SSP/MG, CPF 035.801.266-01, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ROSANA FELIPE MARTINS, brasileira, empregada doméstica, CI 11143147 SSP/MG, CPF 039.794.496-96, residente e domiciliado na Rua Guaraciaba, 395, , Bairro Dico Leite, Cataguases-MG. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), que serão pagos em 360 prestações mensais, à juros de 4,5000%a.a. (nominal) e 4,5939%a.a.(efetiva), sendo o valor da 1ª prestação R\$ 567,72, com vencimento em 16/08/2014. Época de Recalculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira; Sistema de Amortização: SAC. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 110.000,00. Contrato Particular com Obrigações e Alienação Fiduciária no Âmbito do Programa Carta de Crédito FGTS e do Programa Nacional de Habitação Popular Integrante Minha Casa Minha Vida de 16/07/2014, assinado pelas partes e por duas testemunhas. CONDIÇÕES: As constantes do título que tem 41 cláusulas. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** sobre o imóvel constante desta matrícula. Emolumentos: R\$ 454,30, Recome: R\$ 27,26, TFJ: R\$ 185,55, Total: R\$ 667,11. [cmtm]. Data do registro: 30/07/2014. Dou fé. a)

Av-6-28.878- Protocolo nº 120.860 em 31/08/2026. - **AVERBAÇÃO DE ÍNDICE CADASTRAL** - Procedo a presente averbação, para constar que o imóvel aqui matriculado encontra-se cadastrado junto ao Município de Cataguases, sob o índice nº 01.06.043.0245.001.001, bem como encontra-se cadastrado com o seguinte Código de Endereçamento Postal – CEP: 36.772-182, conforme ITBI que fica arquivado. Emolumentos: R\$55,20, TFJ: R\$17,34, Total: R\$ 72,54, ISSQN: R\$2,56. Selo de fiscalização KIY34014, KIY34015, cód. seg. 6941946442062501, 9618103197948427. Cod. Ato(s): 4135 (2). [cmtm]. Data da averbação: 09/09/2026. Dou fé. a)

Av-7-28.878- Protocolo nº 120.860 em 31/08/2026. - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo requerimento datado de 03/06/2026 (retificado em 24/07/2026), e à vista dos Editais publicados nos dias 12/02/2026, 13/02/2026 e 19/02/2026, nos Editais Eletrônicos/Sistema de

Gráfica São Jorge - 9925-7103

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDH9X-AWJPX-UY9Z9-NWHC9>

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

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 CATAGUASES

Oficial: Juliano da Silva Queiroz
Rua Dr. Sobral, 182, Centro, Cataguases/MG, CEP 36.770-044

CNM:045062.2.0028878-87

Matrícula nº 28.878

Ficha nº 02F

Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, no qual o devedor fiduciante MARCELO RODRIGUES DA SILVA e ROSANA FELIPE MARTINS, já qualificados, foram intimados a pagar as prestações atrasadas, e tendo sido constituído em mora, decorreu o prazo de 15 dias estipulado no § 1º, do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Os Editais foram publicados, após a tentativa de notificação pessoal, que restou infrutífera. Assim, procede-se à presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo nº 26, citado acima, para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula a favor da **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$1.700,00, sobre a avaliação de R\$85.000,00, juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Valor utilizado como base de cálculo em registro anterior para fins de recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária (TFJ) e dos emolumentos, nos termos do artigo 10, § 3º, XVII da Lei 15.424/04: R\$ 110.000,00 (cento e dez mil reais). Emolumentos: R\$2.540,87, TFJ: R\$1.180,65, Total: R\$ 3.721,52, ISSQN: R\$118,15. Selo de fiscalização KIY34016, cód. seg. 3305852261299439. Cod. Ato(s): 4240 (1). [cmtm]. Data da averbação: 09/09/2026. Dou fé. a

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDH9X-AWJPX-UY9Z9-NWHC9>



Valide aqui
este documento



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

Oficial: Juliano da Silva Queiroz
Rua Dr. Sobral, 182, Centro, Cataguases/MG, CEP 36.770-044

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-7, praticado na Matrícula: **28.878 (045062.2.0028878-87)**

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº **28.878 (045062.2.0028878-87)**, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.****

- 1) 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 sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
- 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões **além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.**

Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já CANCELADOS, não são mencionados na presente certidão.****

Nº do Pedido: 120860

Cataguases, 09 de setembro de 2026

Bel. Alex Eduardo de Souza Pereira - Oficial Substituto

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CATAGUASES/MG	
Selo Eletrônico nº: KIY34045	
Cod. Seg: 4472563960187571	
Quantidade de Atos Praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Bel. Alex Eduardo de Souza Pereira - Oficial Substituto	
Emol: R\$ 28,23 - 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	

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei no11.977/2009, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br/>
Sua validade deverá ser confirmada no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.
Certidão assinada eletronicamente por: Bel. Alex Eduardo de Souza Pereira - Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GDH9X-AWJPX-UY9Z9-NWHC9>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

