



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DAS PESSOAS JURÍDICAS DA COMARCA DE BRASÍLIA DE
MINAS-MG

Bel. José Norberto Rodrigues - Oficial

Ramon Fernandes Lima - Oficial Substituto

Nathália Rodrigues Silva - Oficiala Substituta

Rua Durval Passos, 100, Centro, Brasília de Minas - MG, CEP: 39330-000

Telefones: (38) 3231 - 2264 - (38) 9 8821-1271 / (38) 3231-1610 - (38) 9 8851-1271 - E-

mail: crimoveis.bminas@yahoo.com.br / rtdpj@outlook.com - https://ridigital.org.br

Certidão de Inteiro Teor

CERTIFICO, a pedido verbal de parte interessada que revendo o livro 2 RG, sob a matrícula n. 040097.2.0019196-42 datada de 13/08/2015 desta serventia verifiquei constar:

19196 - 13/08/2015 - Protocolo: 40305 - 04/08/2015

IMÓVEL: Um lote de terreno situado na cidade de Ubaí - MG, comarca de Brasília de Minas - MG, no Loteamento Macambira II, bairro Centro, lote nº 05-B da quadra 02, com a área de 167,05m² (cento e sessenta e sete metros e cinco centímetros quadrados), contido dentro dos seguintes limites e confrontações: "limita-se pela frente com a Avenida Lindolfo Gonçalves, na distancia de 5,14 metros; pelo lado direito limita-se com o lote 05-A, na distancia de 32,50 metros; pelo lado esquerdo limita-se com o terreno de Teodoro Soares de Jesus, na distancia de 32,50 metros; e pelos fundos limita-se com parte do terreno de Teodoro Soares de Jesus, na distancia de 5,14 metros". -**PROPRIETÁRIOS:** LAURO AFONSO ALVES, portador da CI/RG nº M-4.944.586 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 706.047.386-68 e sua esposa **Jaqueline Fernandes da Silva Alves**, portadora da CI/RG nº MG-11.390.344 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 045.209.426-75, brasileiros, empresários, casados em 16/10/1998 sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados na cidade de Ubaí - MG, onde residem na Avenida Lindolfo Gonçalves, nº 555, centro. -**Registro anterior:** Av.3 da Matrícula 18.570, do livro 2-Registro Geral, deste Registro de 13 de agosto de 2015. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 15,40. Valor do Recome: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Valor Final ao Usuário: R\$ 21,45. -Dou fê

R-1-19196 - 02/09/2015 - Protocolo: 40390 - 28/08/2015

-**COMPRA E VENDA.** -Por Escritura Particular de compra e venda de 19 de agosto de 2015, o imóvel constante desta matrícula, foi transmitido definitivamente, em sua totalidade, por seu(s) proprietário(s), **Lauro Afonso Alves**, portador da CI/RG nº M.4-944.586 expedida pela SSP/MG e inscrito no CPF nº 706.047.386-68 e sua esposa **Jaqueline Fernandes da Silva Alves**, portadora do CI/RG nº MG-11.390.344 expedida pela SSP/MG e inscrita no CPF nº 045.209.426-75, brasileiros, empresários, casados em 16 de outubro de 1998 na vigência da Lei 6.515/77, sob o regime da comunhão parcial de bens, domiciliados na cidade de Ubaí-MG, onde residem na Avenida Lindolfo Gonçalves, 555, centro, por compra e venda, a **TEREZINHA RODRIGUES DOS SANTOS**, inscrita no CPF nº 073.977.116-77 e portadora da C.I nº MG-14.891.825 expedida pela SSP/MG, brasileira, solteira, do lar, domiciliada na cidade de Ubaí-MG, onde reside na Rua Vital Macambira, 696, centro, pelo valor de R\$10.000,00 (dez mil reais); R\$708,29 (setecentos e oito reais e vinte e nove centavos), valor igualmente atribuído pelo fisco municipal, sem condições. -**Registro anterior:** Av.3, da matrícula 18.570, do livro 2, Registro Geral, deste Registro, de 13 de agosto de 2015. Ato: 4512, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 308,27. Valor do Recome: R\$ 18,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 125,90. Valor

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH9FK-QB9UB-7XZWB-NVJD3>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH9FK-QB9UB-7XZWB-NVJD3>

Final ao Usuário: R\$ 452,66. -Dou fê

AV-2-19196 - 09/10/2015 - Protocolo: 40504 - 06/10/2015

-BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE. -Por requerimento datado de 18 de setembro de 2015, firmado pela proprietária, **Terezinha Rodrigues dos Santos**, para constar que no imóvel da presente Matrícula, foi construída uma casa de residência, que recebeu o nº 595, da avenida Lindolfo Gonçalves, bairro centro, com as seguintes características: construção: residencial. -área construída: 63,36 metros quadrados. -estrutura: alvenaria. -cobertura: telhas colonial. -revestimento: reboco. -piso: cerâmica. -Total de cômodos: 06, sendo: 01 sala, 01 cozinha, 01 banheiro, 02 quartos, 01 área de serviços. -Foi apresentado o Habite-se nº 09/2015, expedido pela Prefeitura Municipal local em 14 de setembro de 2015, referente à construção. **-Valor:** R\$ 1.215,17 (hum mil, duzentos e quinze reais e dezessete centavos), valor atribuído pelo fisco municipal e para efeito de emolumentos declarou a apresentante, como recomendado no § 1º incisos I e II e § 2º do art. 103 do código de normas, Provimento CGJ 260/2013, o valor de R\$45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), **cujá utilização será somente para efeito de cálculo de emolumentos.** -Foi apresentada ainda a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de terceiros da Secretaria da Receita Federal nº 2942015-88888031 emitida em 11.09.2015 com validade para 09.03.2016. Ato: 4150, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 308,31. Valor do Recome: R\$ 18,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 125,92. Valor Final ao Usuário: R\$ 452,73. -Dou fê

R-3-19196 - 13/07/2016 - Protocolo: 41239 - 05/07/2016

-COMPRA E VENDA. -Por Escritura Pública de compra e venda de 28 de junho de 2016, lavrada no Tabelionato de Notas do distrito de Bentópolis de Minas, Município de Ubaí - MG, fls. 68 do livro nº 04, o imóvel constante desta matrícula, foi transmitido definitivamente, em sua totalidade, por sua proprietária, **Terezinha Rodrigues dos Santos**, portadora da C.I nº MG-14.891.825 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 073.977.116-77, brasileira, solteira como se declara, do lar, domiciliada na cidade de Ubaí - MG, onde reside na rua Vital Macambira, nº 696, centro, por compra e venda, ao Sr. **ADENILSON BATISTA DOS SANTOS**, portador da C.I nº MG 14.891.927 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 100.171.316-85, brasileiro, solteiro como se declara, lavrador, domiciliado na cidade de Ubaí - MG, onde reside na rua São Francisco, nº 282, bairro Vila Nova, pelo valor de R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais); R\$ 1.215,17 (hum mil, duzentos e quinze reais e dezessete centavos), valor atribuído pelo fisco municipal, sem condições. **-Registro anterior:** R.1 da matrícula 19.196, do livro 2, Registro Geral, deste Registro, de 02 de setembro de 2015. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 681,83. Recome: R\$ 40,91. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 278,48. Total: R\$ 1.001,22. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000086040197, atribuição: Imóveis, localidade: Brasília de Minas. Nº selo de consulta: ATN14746, código de segurança: 6755664086730292. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 681,83. Valor Total do Recome: R\$ 40,91. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 278,48. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.001,22. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". -Dou fê

R-4-19196 - 08/03/2017 - Protocolo: 41834 - 03/03/2017

-COMPRA E VENDA. -Nos termos do contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação- Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH nº 8.4444.1436510-1, de 22 de fevereiro de 2.017, com caráter de escritura pública, na forma do & 5º do art. 61, da lei 4.380, o(s) proprietário(s), **Adenilson Batista dos Santos**, nacionalidade brasileira, nascido em 27.09.1981, administrador, portador da C.I nº MG-14891927 expedida por SSP/MG em 03/09/2003 e do CPF nº 100.171.316-85, solteiro, domiciliado na cidade de Ubaí-MG, onde reside em R São Francisco, 282, Cs, centro, no ato representado por Guilherme Rodrigues de Almeida, nacionalidade brasileira, nascido em 11.03.1997, administrador, portador de C.I nº MG 19661631 expedida por Polícia Civil/MG em 13.04.2012 e do CPF 133.682.756-40, solteiro, residente e domiciliado em R Manoel



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH9FK-QB9UB-7XZWB-NVJD3>

Dias, 101, Domingos Peixoto, em Brasília de Minas-MG, conforme procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Notas ofício de Ubaí-MG, em 29.12.2016, às fls. 29 do livro 28, transmitiu definitivamente em sua totalidade o imóvel constante desta matrícula, para a Sra. **ELIZANGELA SOARES REGO**, nacionalidade brasileira, nascida em 12.03.1976, servidor público municipal, portadora da C.I nº MG 11610347 expedida por Polícia Civil/MG em 11.04.2014 e do CPF nº 036.112.816-97, solteira, domiciliada na cidade de Ubaí-MG, onde reside em Pc Jesuino Braga, 32, cs, centro. Compareceu ao instrumento na condição de **INTERVENIENTE CREDORA FIDUCIÁRIA**, a Caixa Econômica Federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04. **-Valor da compra e venda:** R\$90.000,00, composto mediante as parcelas que se seguem: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$81.000,00; desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$1.110,00 e recursos próprios: R\$7.890,00. Pago ITBI e taxas no valor de R\$29,50, sobre o valor de R\$1.215,17, conforme guia de arrecadação paga na agência 20300841 do Banco Postal, em 06.03.2017. Apresentadas Certidões Negativas em nome do transmitente, Cível e Criminal, Certidão de Distribuição para fins gerais nº 53392, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 125475641/2017, Certidão de Inteiro Teor e Certidão de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias e ônus reais, as quais ficam arquivadas nesta Serventia. O imóvel objeto da transação foi dado em alienação fiduciária à Credora, o que será objeto de lançamento autônomo, em número subsequente ao presente. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato, cuja via fica arquivada nesta Serventia. **-Registro anterior:** R. 3, desta Matrícula de 13.07.2016. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recompe: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000086040197, atribuição: Imóveis, localidade: Brasília de Minas. Nº selo de consulta: AVZ19317, código de segurança: 4664900619224711. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.223,62. Valor Total do Recompe: R\$ 73,34. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 489,20. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.786,16. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". -Dou fê

R-5-19196 - 08/03/2017 - Protocolo: 41834 - 03/03/2017

-ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. -Nos termos do contrato particular de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação-Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida-CCFGTS/PMCMV-SFH nº 8.4444.1436510-1, de 22 de fevereiro de 2.017, com caráter de escritura pública, na forma do & 5º do art. 61, da lei 4.380, o imóvel desta matrícula, foi alienado, em caráter fiduciário, por sua proprietária, **ELIZANGELA SOARES REGO**, nacionalidade brasileira, nascida em 12.03.1976, servidor público municipal, portadora da C.I nº MG 11610347 expedida por Polícia Civil/MG em 11.04.2014 e do CPF nº 036.112.816-97, solteira, domiciliada na cidade de Ubaí-MG, onde reside em Pc Jesuino Braga, 32, cs, centro, à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, no ato, representada por Janete Marques Baleeiro Amarante, economiária, casada, portadora da CI M-4.703.628, expedida por SSP/MG e do CPF nº 668.277.016-20, conforme procuração lavrada às fls. 042/043 do livro 3081-P em 04.06.2014 no 2º Tabelionato de Notas, Comarca de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às fls. 028, do livro 309, em 23.06.2015, no 2º tabelionato de Notas de Montes Claros-MG, em garantia e pelo prazo necessário à reposição integral de um crédito no valor de R\$81.000,00 (oitenta e um mil reais), resgatável em 360 parcelas, com vencimento da primeira prestação em 23.03.2017, à taxa anual de juros de 8,16 % (nominal) e 8,4722% (efetiva), com encargo inicial no valor de R\$649,52. Com tal alienação e com permissão legal, desdobra-se a posse, sendo que a propriedade fiduciária e a



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH9FK-QB9UB-7XZWB-NVJD3>

posse indireta do imóvel se transmitem à Credora Fiduciária, CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, permanecendo a posse direta com a devedora. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recome: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000086040197, atribuição: Imóveis, localidade: Brasília de Minas. Nº selo de consulta: AVZ19317, código de segurança: 4664900619224711. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.223,62. Valor Total do Recome: R\$ 73,34. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 489,20. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.786,16. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". -Dou fé

AV-6-19196 - 24/03/2026 - Protocolo: 52541 - 24/02/2026

-INSERÇÃO DE FILIAÇÃO. -Averbação a que procedo, em atendimento ao contido no Provimento 61 do Conselho Nacional de Justiça-CNJ, para completar a qualificação da proprietária do imóvel constante desta matrícula, fazendo constar que, **Elizangela Soares Rêgo**, nasceu em 12/03/1976, é filha de Osvaldo Soares Rêgo e Noelia Gomes Fonseca, inscrita no CPF nº 036.112.816-97, como assentado na C.I nº MG-11.610.347 expedida na data de 11/04/2014 pela PC/MG. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 25,67. Recome: R\$ 1,93. ISS: R\$ 1,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,67. Taxa Fic: R\$ 0,00. Total: R\$ 36,27. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000086040197, atribuição: Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, localidade: Brasília de Minas. Nº selo de consulta: JLK26687, código de segurança: 0081979024076040. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.152,59. Valor Total do Recome: R\$ 162,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 878,75. Valor Total Taxa Fic: R\$ 0,00. Valor Total ISS: R\$ 107,69 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.301,12. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". -Dou fé

AV-7-19196 - 24/03/2026 - Protocolo: 52541 - 24/02/2026

-CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. -Em face da Alienação da propriedade do imóvel constante desta matrícula em caráter Fiduciário por sua proprietária, **Elizangela Soares Rêgo**, nacionalidade brasileira, solteira, nascida em 12/03/1976, servidor público municipal, portadora da C.I nº MG-11.610.347 expedida na data de 11/04/2014 pela PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 036.112.816-97, domiciliada na cidade de Ubaí - MG, onde reside em Pc Jesuino Braga, 32, cs, centro, contida no registro nº **04** em data de 08/03/2017 desta matrícula e **ocorrida a hipótese configurada no §7º do artigo 26 da Lei nº 9.514/97** - eis que vencida e não paga a dívida e intimada a devedora fiduciante a purgar a mora, na forma da certidão anexa e esgotado o prazo sem qualquer pagamento, aguardado o prazo contido no §1 do artigo 967 do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020 - **consolida-se a propriedade integral do imóvel aqui abrigado**, na forma do requerimento datado de 13 de fevereiro de 2026 e documentação anexa, assinados digitalmente por Milton Fontana, gerente de centralizadora, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, recepcionados eletronicamente via ONR - e-intimação, conforme solicitação nº 657575 de 13/02/2026, em favor da credora, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília - DF, situada no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, **como autorizado pela norma legal acima mencionada**. O ITBI - Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - foi recolhido juntamente com as taxas no valor de R\$1.904,44, sobre o valor de R\$94.701,53, conforme guia com código de arrecadação nº 000444580009995 datada de 29/09/2025, paga em 19/09/2025 ao Caixa Econômica Federal, conforme autenticação nº CEF31151909250010700000087, no qual foi informado no referido requerimento que o valor da consolidação é de **R\$94.701,53 (noventa e quatro mil, setecentos e um reais e cinquenta e três centavos)**. -**Registro anterior:** R.4, da matrícula nº 19.196, do livro 2, Registro Geral, deste registro, de 08 de março de 2017. -Com fundamento no §1º, do artigo 187, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020 foi dispensado, formalmente, a apresentação



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VH9FK-QB9UB-7XZWB-NVJD3>

da certidão fiscal expedida pelo município, passando a CAIXA a responder, nos termos da lei, pelos débitos fiscais acaso existentes. Ato: 4239, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.965,69. Recome: R\$ 147,95. ISS: R\$ 98,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 814,42. Taxa Fic: R\$ 0,00. Total: R\$ 2.928,06. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000086040197, atribuição: Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, localidade: Brasília de Minas. Nº selo de consulta: JLK26687, código de segurança: 0081979024076040. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.152,59. Valor Total do Recome: R\$ 162,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 878,75. Valor Total Taxa Fic: R\$ 0,00. Valor Total ISS: R\$ 107,69 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.301,12. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". -Dou fé

Informa-se, ainda, o inteiro teor do artigo 5º-A da Lei Estadual 15424/2004: “**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 Recome, 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**”. -Dou fé.

O referido é o que consta dos meus arquivos. -Dou fé. Brasília de Minas - MG, **24 de março de 2026**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0086040197, atribuição: Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, localidade: Brasília de Minas. Nº selo de consulta: JLK26687, código de segurança: 0081979024076040. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recome: R\$ 2,13. ISS: R\$ 1,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Taxa FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 42,49. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

