Valide aqui
este documento

.REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.

Registro de Imóveis

Vicente de Paulo Carvalho, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Bom Despacho,
Estado de Minas Gerais

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento verbal das partes interessadas, que revendo o livro nº 2 - REGISTRO GERAL, verifiquei que nele foram lavrados os assentos a seguir reprografados:

CNM: 059410.2.0040290-96

LIVRO Nº 2 – REGISTRO GERAL Fls. 1
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
BOM DESPACHO - MINAS GERAIS

MARIA DO ROSÁRIO COIMBRA
Escrevente Autorizada

MATRÍCULA - 40.290

14 de dezembro de 2016

Imóvel: Uma casa residencial com **53,60m²** de área construída e respectiva fração ideal de **50,00%** do lote de terreno de nº **15**, da quadra nº **36**, com a área total de **287,50m²**, sendo **14,00m** de frente por **25,00m** dos lados e **9,00m** no fundo, situada na **rua dos Garimpos do Cristal, nº 155**, no **bairro Babilônia**, nesta cidade; limitando pela frente, com a referida rua; pela direita, com o lote nº 14; pela esquerda, com os lotes nºs 16 e 18; e pelo fundo, com o lote 21; fração ideal esta correspondente à **Unidade Autônoma 01**, com direito de uso e fruição, privativo e exclusivo de parte do referido lote, com a área de **143,75m²**; sendo **7,00m** de frente por **25,00m** dos lados e **4,50m** no fundo; limitando pela frente, com a referida rua; pela direita, com o lote nº 14; pela esquerda, com a unidade autônoma 02; e pelo fundo, com o lote 21, **em comum com a unidade autônoma 02.**-
Proprietária: **DANIELE APARECIDA SANTOS DAMASCENO**, brasileira, solteira, maior, estudante, CPF nº 109.901.706-83, C.I. nº MG-19.014.608-SSP/MG, domiciliada e residente na avenida Morro Vermelho, nº 69, no bairro Babilônia, nesta cidade.-
Emolumentos: R$17,03.- Recompe: R$1,02.- Taxa de fiscalização judiciária: R$5,68.-
Reg° ant° nº R-1-39.511 e averbação nº AV-3-39.511, no livro nº 2-RG.-

AV-1-40.290 - 14.12.2016.- Foi registrado, nesta data, sob nº **R-4-39.511**, no livro nº 2-RG, o instrumento particular de Instituição de Condomínio do imóvel descrito na matrícula.-
Dou fé.-

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALDB3-DBNDX-MQ25A-3CA4U

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

-Continuação da Matrícula nº 40.290-

R-2-40.290 - 30.01.2017.- Transmitente: Daniele Aparecida Santos Damasceno, já qualificada.- Adquirente: **HARLLEN ÁLVARO PEREIRA DE CAMARGOS**, brasileiro, solteiro, nascido em 19.04.1981, motorista, CPF nº 014.162.366-78, CNH nº 04303550373-OT/MG, residente e domiciliado na Avenida Manoel da Costa Gontijo, nº 1086, bairro Ozanan, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA**.- Contrato 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 com utilização do FGTS do adquirente nº 8.4444.1450394-6, datado de 26.01.2017, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61, da Lei nº 4.380/64 e na forma da Lei nº 11.977/09, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da compra e venda: R$100.000,00.-** O imóvel está quite com o Fisco e o imposto de transmissão "inter-vivos" e respectivas taxas, no valor total de R$2.026,69, foi recolhido, conforme documentos arquivados neste Serviço Registral.- Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Tributários, em nome da transmitente, cujas cópias ficam arquivadas neste Serviço Registral.- As cláusulas e demais condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R$559,89.- Recompe: R$33,59.- Taxa de fiscalização judiciária: R$228,68.- Dou fé.-

e qual, f.

R-3-40.290 - 30.01.2017.- Devedor fiduciante: **HARLLEN ÁLVARO PEREIRA DE CAMARGOS**, já qualificado.- Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Contrato por instrumento particular, nº 8.4444.1450394-6, datado de 26.01.2017, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da dívida: R$80.531,92**, a ser pago em **360** prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de **R$575,80.- Valor da garantia fiduciária: R$100.000,00.- Juros:** Taxa nominal: 5.0000% ao ano, Taxa efetiva: 5.1161% ao ano.- **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$100.000,00.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**: De acordo com a cláusula número "13" do contrato ora registrado e seus parágrafos.- As demais cláusulas e condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R$559,89.- Recompe: R$33,59.- Taxa de fiscalização judiciária: R$228,68.- Dou fé.-

e qual, f.

-continua às fls. 2-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALDB3-DBNDX-MQ25A-3CA4U

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

-Continuação da Matrícula nº 40.290-

AV-4-40.290 - Protocolo nº 135877, de 30 de setembro de 2026.- Conforme o requerimento datado de 25.09.2026; a certidão expedida por esta Serventia em 17.07.2026, certificando que **HARLLEN ÁLVARO PEREIRA DE CAMARGOS**, já qualificado, foi intimado pessoalmente em 18.06.2026, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-3**; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997.- Valor da consolidação: R$100.000,00, ITBI recolhido sob o valor de R$2.039,22; valor do imóvel para recolhimento de ITBI: R$100.000,00.- Inscrição imobiliária nº 01.10.033.0234.001.01-CA.- *Selo Digital: KNK31699 - Código de Segurança: 5916288411251829.- Cod. Ato(s): 4517 (1).- Emolumentos: R$ 1.965,69.- Recompe: R$ 147,95.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 814,42.- ISS: R$ 98,28.-* **Averbado em 07.10.2026.-** Dou fé.- Oficial Substituto Domingos Sávio de Carvalho

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALDB3-DBNDX-MQ25A-3CA4U

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

Bom Despacho/MG, 07 de outubro de 2026
Assinado digitalmente por VICENTE DE PAULO CARVALHO - OFICIAL REGISTRADOR - CPF 397.540.146-04

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Bom Despacho/MG

SELO DE CONSULTA: KNK31739
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7439533031131743

Protocolo Nº 135.877 - de 30/09/2026
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 07/10/2026
Ato(s) praticados por: Vicente de Paulo Carvalho - Oficial

Emol.: R$ 30,36 - 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ALDB3-DBNDX-MQ25A-3CA4U

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