



C E R T I D ã O

FICHA N.º 01

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 29.609

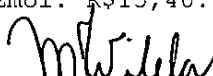
Data 10/02/2015

Imóvel: Lote nº 12 da quadra nº 02, situado em Três Pontas/MG, no Loteamento Residencial Vista Alegre, com área de 214,00 metros quadrados, e as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 11,76 metros com a Rua F, pelo lado direito em 20,00 metros com o lote nº 11, pelo lado esquerdo em 18,00 metros para a Rua H e aos fundos em 11,00 metros com o lote nº 25.

Proprietária: MORAR BEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 01.637.135/0001-25, com sede em Oliveira/MG, na Rua Alexandrino Chagas, nº 73, Bairro Centro.

Registro anterior: Loteamento registrado sob o R.04 da Matrícula nº 26.580, livro 02, desta Serventia.

Protocolo nº 98.326 em 16 de dezembro de 2014. Dou fé. Emol: R\$15,40. RC: R\$0,92. TFJ: R\$5,13. Total: R\$21,45.


Magda Tiso Vitor Vilela
Escrevente Substituta

R.01/29.609 - 02/06/2017. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: MORAR BEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, CNPJ 01.637.135/0001-25, situada na Rua da Misericórdia, nº 686, Bairro Centro, Oliveira/MG, representada pelas sócias Maira Genoveva de Carvalho Salgado, brasileira, solteira, administradora, CNH 02363771627, CPF 038.561.846-86, residente e domiciliada na Alameda das Araras, nº 40, Bairro Ribeiro 3, Oliveira/MG e Maria Augusta Ribeiro Rabico, brasileira, solteira, administradora, CNH 02486813200, CPF

Continua no verso.

Continua no verso.



575.520.966-91, residente e domiciliada na Rua da Misericórdia, nº 686, Bairro Centro, Oliveira/MG. **ADQUIRENTE:** **MARINA MACIENTE SILVA**, brasileira, solteira, enfermeira e nutricionista, CI MG-16.726-673 PC/MG, CPF 086.448.466-63, residente e domiciliada na Rua Marques de Abrantes, nº 821, Bairro Bom Pastor, Três Pontas/MG. **COMPRA E VENDA: Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV, contrato nº 8.4444.1519135-2, (Lei nº 4.380/1964 e suas alterações e na forma da Lei nº 11.977/2009), celebrado nesta cidade em 24 de abril de 2017. VALOR:** R\$ 44.000,00 (quarenta e quatro mil reais). Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 880,00 (oitocentos e oitenta reais), bem como apresentadas a Certidão de Débitos Tributários Negativa, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Certidão Municipal e Certificado de Regularidade do FGTS - CRF. Protocolo nº 107.185 em 30 de maio de 2017. Dou fé. Emol: R\$368,15. TFJ: R\$150,36. Total: R\$540,60.

R.02/29.609 - 02/06/2017. Nos termos do contrato registrado sob o nº **R.01**, a proprietária **DEU** o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ 00.360.305/0001-04, neste ato representada por **Alexandre Teixeira da Silva**, brasileiro, casado, economiário, CI 2.492.880 SSP/MG, CPF 482.463.446-68, conforme procuração lavrada às folhas 013, do livro 3217-P, em 11/08/2016, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e, substabelecimento lavrado às folhas 158, do livro 3234-P, em 06/12/2016 no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília/DF, e, substabelecimento de substabelecimento de procuração lavrado às folhas 10, do livro 271-P, em 12/01/2017 no Cartório de 2º Ofício de Notas de Poços de Caldas/MG, doravante denominada CAIXA, para garantia da **dívida no valor de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais)**, pagáveis por meio de prestações mensais e sucessivas no **prazo de 360 meses**, a Taxa de Juros Contratada Nominal de 5.0000% a.a. e Efetiva de 5.1161% a.a., sendo o valor do encargo inicial total de R\$

Continua na ficha 02

Magda Tiso Vitor Vilela

Escrevente Substituta

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



FICHA N.º 02

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 29.609

Data 02/06/2017

400,86 (quatrocentos reais e oitenta e seis centavos), com **vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 24/05/2017; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price.** Reajuste dos Encargos: de acordo com o item 7. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 98.000,00** (noventa e oito mil reais). Demais condições constam nos termos do Contrato. Protocolo nº 107.185 em 30 de maio de 2017. Dou fé. Emol: R\$559,89. TFI: R\$228,68. Total: R\$822,16.

Magda Tiso Vitor Vilela
Magda Tiso Vitor Vilela
Escrevente Substituta

Av.03/29.609 - 29/08/2017. HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação a requerimento de parte interessada e nos termos da Certidão da Prefeitura Municipal de Três Pontas/MG, datada de 25/08/2017, apresentada a este Serviço para constar que **MARINA MACIENTE SILVA**, já qualificada, **CONSTRUIU NO LOTE DE TERRENO OBJETO DESTA MATRÍCULA, UMA UNIDADE RESIDENCIAL, LOCALIZADA NA RUA F, Nº 117, BAIRRO RESIDENCIAL VISTA ALEGRE, COM A ÁREA DE 45,80 METROS QUADRADOS**, conforme alvará de habite-se nº 255/2017 em 25/08/2017 e tendo um valor venal de R\$ 13.670,00 (treze mil seiscentos e setenta reais). Apresentou declaração de que o imóvel é constituído de residência unifamiliar, destinada a uso próprio do proprietário com área construída não excedendo a 70 m², executado sem mão de obra assalariada, ficando dispensada, em consequência, a apresentação da CND do INSS. Os documentos ficam arquivados nesta Serventia. Protocolo nº 108.052 em 28 de agosto de 2017. Dou fé. Emol: R\$184,04. TFI: R\$75,16. Total: R\$270,24.

Samuel Ribeiro
Samuel Ribeiro
Continuar no verso.

Continua no verso.



Av.04/29.609 - 20/08/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 28/07/2026, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por **Milton Fontana**, CPF nº 575.672.049-91, conforme procuração anexa, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao **Contrato de Aquisição de Terreno e Construção de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV**, contrato nº **8.4444.1519135-2**, registrada sob **R.02**, desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito, conforme certidão expedida por esta Serventia em 28/04/2026, certificando que **MARINA MACIENTE SILVA**, CPF 086.448.466- 63, foi intimada através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Três Pontas/MG, com recebimento pela devedora em 01/04/2026, às 19h00min, e transcorrido o prazo de 15 dias da purga da mora a parte devedora não compareceu para solver o débito no prazo legal, razão pela qual fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. **VALOR: R\$215.000,00** (duzentos e quinze mil reais). Foi recolhido o ITBI no valor de **R\$4.300,00** (quatro mil e trezentos reais), bem como apresentada a certidão municipal. Os documentos ficam arquivados nesta Serventia. **PERMANECE O R.02 DESTA MATRÍCULA.** Protocolo nº 142.763 em 29 de julho de 2026. Dou fé. Cód.Ato: 4243-2 Qtd: 1; Emol: R\$2.855,77. RC: R\$214,95. TFJ: R\$1.701,35. ISS: R\$142,79. Total: R\$4914,86. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 12; Emol: R\$114,00. RC: R\$8,64. TFJ: R\$38,52. ISS: R\$5,76. Total: R\$166,92. Selo: KIY62430. Código de Segurança: 4895-3225-8850-5812.

Av.05/29.609 - 20/08/2026. CADASTRO IMOBILIÁRIO. Procede-se a esta averbação conforme declaração de quitação do ITBI expedida pela Prefeitura Municipal de Três Pontas/MG, em 21/07/2026, para constar que o imóvel objeto desta matrícula **possui inscrição imobiliária municipal, sob o nº 01.01.358.0335.0001. Cadastro: 28328; CEP: 37189-288.** Protocolo nº 142.763 em 29 de julho de 2026. Dou fé. Cód.Ato: 4135-0 Qtd: 1; Emol: R\$25,67. RC: R\$1,93. TFJ: R\$8,67. ISS: R\$1,28. Total: R\$37,55. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 12; Emol: R\$114,00. RC: R\$8,64. TFJ: R\$38,52. ISS: R\$5,76. Total: R\$166,92. Selo: KIY62430. Código de Segurança: 4895-3225-8850-5812.

Franciele Maria Cassimiro
Escrevente

Continua na ficha 03



Validade aqui
este documento

FICHA N.º 03

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS-MG

Matrícula N.º 29.609

Data 20/08/2026

CNM: 061473.2.0029609-19

Av.06/29.609 - 20/08/2026. AVERBAÇÃO. Procede-se a esta averbação conforme certidão da Prefeitura Municipal de Três Pontas/MG, datada de 13 de agosto de 2026, para constar que de acordo com a **Lei Municipal nº 4.317** em 11/07/2018, a Rua F passou a denominar-se: **RUA ALTAIR FERREIRA NAVES** e de acordo com a **Lei Municipal nº 5.458** em 11 (onze) de abril de 2023 (dois mil e vinte e três) - abairramento, está localizado no **BAIRRO ANTÔNIO DE BRITO MENDONÇA**. Protocolo nº 142.763 em 29 de julho de 2026. Dou fé. Cód.Ato: 4159-0 Qtd: 1; Emol: R\$0,00. RC: R\$0,00. TFJ: R\$0,00. ISS: R\$0,00. Total: R\$0,00. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 12; Emol: R\$114,00. RC: R\$8,64. TFJ: R\$38,52. ISS: R\$5,76. Total: R\$166,92. Selo: KIY62430. Código de Segurança: 4895-3225-8850-5812.

Franciele Maria Cassimiro
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NHX8U-EWRRR-Z9ZRX-C68GC>



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

Pedido nº 142.509
09:06
Página 06
29609

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 29609 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Três Pontas, 25 de agosto de 2026 .

_ Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral - Oficial
_ Monique Martins do Amaral - Oficial Substituta

Emolumentos: R\$28,23; PECG: R\$2,13;Taxa fiscalização: R\$10,72; ISSQN: R\$1,41; **Total: R\$42,49.**

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE
JUSTIÇA**

Ofício de Registro de Imóveis de Três Pontas -MG

Selo Eletrônico nº KIY62445

Cód. Seg.: 8207.2928.9836.5197

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por:

Viviane Aparecida Deolindo- Auxiliar de Cartorio

Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - Valor Final

R\$42,49

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/NHX8U-EWRRRA-Z9ZRX-C68GC>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

