

CERTIDÃO

Validade: 30 dias (Provimento nº 024/97, art. 8º da Egrégia Corregedoria de Justiça de Minas Gerais).

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha arquivada em cartório, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº 6.015 de 31/12/1.973.

Areado - MG, em 23/10/2025

João Roberto Romano - Oficial Titular

cartorioroip3.com.br

CERTIDÃO DE REGISTRO

Validade: 30 dias (Provimento nº 024/97, art. 8º da Egrégia Corregedoria de Justiça de Minas Gerais).

CERTIFICO, a pedido verbal de interessado, que revendo em o cartório de Registro de Imóveis, o livro de Registro Geral, nº “**2-F**”, nele, às folhas cento e três (103), constam a Matrícula e Registros seguintes: “Livro nº. **2-F**, Matrícula nº **103**. Data: **28/08/1978**. “**Imóvel:** - Um terreno urbano, sem benfeitorias, medindo **09,60 metros de frente por 22,20 metros de lado**, perfazendo a área total de **261,12 metros quadrados**, situado na sede do Divino Espírito Santo, município de Alterosa, MG, desta Comarca, em uma Rua ainda sem denominação, confrontando com a referida Rua sem denominação, Milton Custódio Batista, José Roberto Mendes e Onofre Marcelino Ferreira. **PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTEROSA**, inscrita no CGC/MF sob nº 18.243.238/0001-03. Registro anterior: aquisição feita anteriormente à instituição da Lei dos Registros Públicos do Brasil.

R.1-103 - TRANSMITENTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE ALTEROSA, inscrita no CGC/MF sob nº 18.243.238/0001-03, representada pelo Prefeito Dr. Timótheo de Souza Netto, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF/MF sob nº 026.949.996-20, residente em Alterosa, MG, autorizado pela Lei Municipal nº 562, de 07/04/1978. **ADQUIRENTE: ROBERTO ALÉM COUTINHO**, solteiro, maior, comerciante, brasileiro,

inscrito no CPF/MF sob nº 101.008.146-20, residente no município de Alterosa, MG. **COMPRA E VENDA.** Escritura pública lavrada pelo Tabelião de Alterosa, Décio Carlos da Silveira, em 17/08/1978. **Valor:** Cr\$ 2.600,00. (a) João Roberto Romano – Oficial designado.

R.2-103 - TRANSMITENTE: ROBERTO ALÉM COUTINHO, solteiro, maior, comerciante, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 101.008.146-20, residente no município de Alterosa, MG. **ADQUIRENTE: PEDRO BERTO FERREIRA**, casado, brasileiro, lavrador, inscrito no CPF/MF nº 346.639.166-00, residente no distrito de Divino Espírito Santo, município de Alterosa. **COMPRA E VENDA.** Escritura pública lavrada pela Tabeliã designada do distrito de Divino Espírito Santo, Meire de Araújo Terra Gonçalves, em 13/10/1978. **Valor:** Cr\$ 12.000,00. Areado, em 29/11/1978. (a) João Roberto Romano – Oficial designado.

R.3-103 - TRANSMITENTES: PEDRO BERTO FERREIRA, lavrador, e sua esposa **D. HOTÊNCIA CÂNDIDA FERREIRA**, do lar, brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 346.639.166-00, residentes no distrito de Divino Espírito Santo, município de Alterosa. **ADQUIRENTE: LUIZ GONZAGA**, casado, lavrador, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 148.310.826-00, residente no distrito de Divino Espírito Santo, município de Alterosa. **COMPRA E VENDA.** Adquiriu o terreno acima matriculado, medindo 09,60 metros de frente por 22,20 metros de lado, perfazendo a área de 261,12 metros quadrados, sito em uma Rua ainda sem denominação na sede do distrito de Divino Espírito Santo, município de Alterosa, MG, desta Comarca, confrontando com a referida Rua sem denominação, Milton Custódio Batista, José Roberto Mendes e Onofre Marcelino Pereira, conforme escritura pública lavrada pelo Tabelião de Alterosa, Décio Carlos da Silveira, em 05/03/1979. **Valor:** Cr\$ 13.000,00. Areado, em 04/07/1979. (a) João Roberto Romano – Oficial Designado.

Av.4-103: - Certifico e dou fé que foi construída, no terreno registrado sob nº **R.3-103** e acima matriculado, pelo adquirente **Luiz Gonzaga**, uma casa residencial, com 18,00 metros quadrados de área coberta, pelo valor de Cr\$ 10.000,00, conforme Certidão de Habite-se passada pela Prefeitura Municipal de Alterosa, datada de 22/04/80, a qual ficou arquivada em cartório. Areado, em 25/04/1980. (a) João Roberto Romano – Oficial designado.

R.5-103 - TRANSMITENTES: LUIZ GONZAGA, lavrador e sua esposa **D. MARIA INÁCIA GONZAGA**, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nº 148.320.826-00, residentes na Fazenda Taquaral, município de Carmo do Rio Claro, deste Estado. **ADQUIRENTE: JOÃO HONORATO FERNANDES**, lavrador, casado brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 271.818.046-34, residente na Fazenda Taquaral, município de Carmo do Rio Claro, deste Estado. **COMPRA E VENDA.** Adquiriu os imóveis registrados sob nºs **R.3-103 e Av.4-104**, acima, constantes de uma casa residencial nº 121, de adobes, coberta de telhas planas, desferrada, térrea, sem instalação, com 18,00 metros quadrados de área construída, entrada pela frente principal, e seu respectivo terreno com área de 261,12 metros quadrados, sendo 09,60 metros de frente, sites em uma Rua ainda sem denominação, no distrito de Divino Espírito Santo, município de Alterosa, MG, desta Comarca, confrontando por seus diversos lados com a referida Rua sem denominação, Milton Custódio Batista, José Roberto Mendes e

Onofre Marcelino Pereira, conforme escritura pública lavrada pelo Tabelião do distrito do Divino Espírito Santo, José Paccini Ferreira, em 29/04/1980. **Valor:** Cr\$ 47.000,00. Areado, em 20/05/1980. (a) João Roberto Romano – Oficial designado.

R.6-103: - Certifico e dou fé que, por força da escritura pública de compra e venda, lavrada pelo Tabelião do distrito de Divino Espírito Santo, José Paccini Ferreira, no Livro nº 02, fls. 170/171, em 23/12/1982, os proprietários **JOÃO HONORATO FERNANDES** e sua mulher **D. ANA SOARES FERNANDES** venderam o imóvel registrado sob nº **R.5-103** acima, constante de casa e terreno com área de 261,12 m2, sitos à Rua Domingos batista, no distrito de Divino Espírito Santo, aos senhores **JAIR DA SILVA**, CPF/MF nº 493.490.456-91 e **AMADEU SILVA**, CPF/MF nº 493.590.536-00, brasileiros, casados, lavradores, residentes no distrito de Divino Espírito Santo, pelo **valor** de Cz\$ 130,00. Areado, em 22 de abril de 1988. (a) João Roberto Romano – Oficial.

R.7-103 – Por força da escritura pública de compra e venda, lavrada pelo Tabelião de Alterosa, Décio Carlos da Silveira, no Livro nº 118, fls. 131, em 22/04/1988, os proprietários **JAIR DA SILVA**, sua mulher **D. MARIA DAS DORES SILVA** e **AMADEU SILVA**, sua mulher **D. RAQUEL BERNARDINA DA SILVA**, venderam o imóvel retro matriculado, constante de uma casa de morada, tipo popular, com 18,00 m2 de área coberta, piso cimentado, sem forro, e seu respectivo terreno com a área de 261,12 metros quadrados, sitos à Rua Domingos Batista, distrito de Divino Espírito Santo, município de Alterosa, MG, desta Comarca, confrontando com a referida Rua, com Milton Custódio Batista, José Roberto Mendes, Onofre Marcelino Pereira e com quem de direito, ao senhor **JOSÉ ESTEVES NOGUEIRA**, viúvo lavrador, brasileiro, residente no município de Alfenas, na Fazenda Santa Maria, pelo **valor** de Cz\$ 48.000,00. Areado, em 22 de abril de 1988. (a) João Roberto Romano – Oficial.

R.8-103 – Por força da escritura pública de compra e venda, lavrada pelo Tabelião do distrito de Divino Espírito Santo, José Paccini Ferreira, no Livro nº 06, fls. 75/76, em 25/01/1990, o proprietário **JOSÉ ESTEVES NOGUEIRA** vendeu a **JOAQUIM LUIZ DA SILVA**, brasileiro, viúvo, lavrador, CPF/MF nº 087.637.968-49, residente no município de Alterosa, MG, pelo valor de Cr\$ 13,60, o imóvel registrado sob nº 7, acima, constante de uma casa de morada, tipo popular, com 18,00 m2 de área coberta, piso cimentado, sem forro, e seu respectivo terreno com a área de 261,12 metros quadrados, sitos à Rua Domingos Batista, no distrito de Divino Espírito Santo, município de Alterosa, MG, desta Comarca, confrontando a aludida Rua Milton José Batista, José Roberto Mendes, Onofre Marcelino Pereira e com quem de direito. Areado, em 21 de fevereiro 1991. (a) João Roberto Romano – Oficial.

R.9-103 – Por força do formal de partilha datado de 17/10/1995, firmado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Orfeu Sérgio Ferreira Filho, expedido nos autos do arrolamento nº 2.750, dos bens ficados pelo falecimento de Joaquim Luiz da Silva, processado pelo Juízo de Direito desta comarca, julgada a partilha por sentença datada de 16/08/1995, transitada livremente em julgado, do imóvel acima registrado sob nº 8, ficou pertencendo ao herdeiro filho **ELIAS LUIZ DA SILVA**, lavrador, casado com

ELIANE SILVA, do lar, ambos brasileiros, residentes no distrito de Barranco Alto, município de Alfenas, MG, pelo valor de R\$ 200,00, **a fração ideal correspondente à 1/3**. Areado, em 25 de outubro de 1995. (a) João Roberto Romano – Oficial.

R.10-103 - Por força do formal de partilha datado de 17/10/1995, firmado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Orfeu Sérgio Ferreira Filho, expedido nos autos do arrolamento nº 2.750, dos bens ficados pelo falecimento de Joaquim Luiz da Silva, processado pelo Juízo de Direito desta comarca, julgada a partilha por sentença datada de 16/08/1995, transitada livremente em julgado, do imóvel acima registrado sob nº **8**, ficou pertencendo ao herdeiro filho **ROGÉRIO LUIZ DA SILVA**, solteiro, menor impúbere, nascido aos 16/11/1979, residente no distrito de Barranco Alto, município de Alfenas, MG, pelo valor de R\$ 200,00, **a fração ideal correspondente a 1/3**. Areado, em 25 de outubro de 1995. (a) João Roberto Romano – Oficial.

R.11-103 - Por força do formal de partilha datado de 17/10/1995, firmado pelo MM. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Orfeu Sérgio Ferreira Filho, expedido nos autos do arrolamento nº 2.750, dos bens ficados pelo falecimento de Joaquim Luiz da Silva, processado pelo Juízo de Direito desta comarca, julgada a partilha por sentença datada de 16/08/1995, transitada livremente em julgado, do imóvel acima registrado sob nº **8**, ficou pertencendo ao herdeiro filho **MAURÍLIO DE OLIVEIRA SILVA**, solteiro, menor impúbere, nascido aos 16/07/1990, residente à Rua Hortência nº 10, Vila Promessa, em Alfenas, MG, pelo **valor de R\$ 200,00, a fração ideal correspondente a 1/3**. Areado, em 25 de outubro de 1995. (a) João Roberto Romano – Oficial.

Av.12-103 – A casa de morada nº 121, retro averbado sob nº **4** foi **demolida** por seu proprietário **Elias Luiz da Silva e outros**, conforme Alvará de Licença de Demolição nº 06/2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Alterosa, MG, o qual ficou arquivado em cartório. Areado, 28 de junho de 2018. (a) João Roberto Romano – Oficial.

CERTIFICO MAIS, que os demais registros desta matrícula, a partir do Av.13-103, efetuado em 16/08/2018, continuam em folha a parte, por cópias xerográficas, devidamente rubricadas e que ficam fazendo parte integrante e inseparável desta certidão. ” O referido é verdade e dou fé. Eu, João Roberto Romano, Oficial, a fiz digitar e a assino em público e raso. Areado, em 08 de setembro de 2.025.

- João Roberto Romano -
- Oficial Titular –

LIVRO nº 02
REGISTRO GERAL

103

01

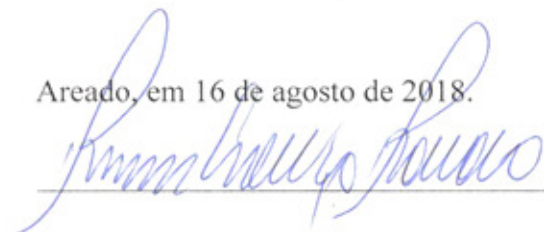
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
AREADO - MINAS GERAIS

DATA: 16/08/2018

Matrícula originária do Livro nº 2-F, fls 103, de Registro Geral, na qual o último registro lançado recebeu o nº Av.12-103, efetuado em 28/06/2018.

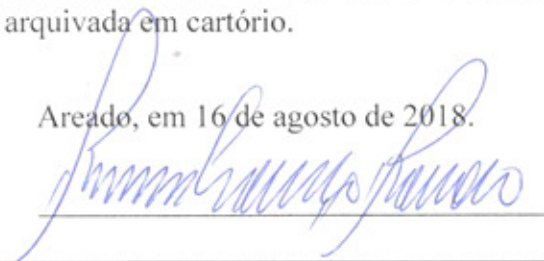
Av.13-103 – Procede-se a presente averbação a pedido de interessado para constar que Maurilio de Oliveira Silva está inscrito no CPF sob nº 108.458.506-52 e é portador do RG nº MG-18.655.984, o qual fica uma via do documento arquivada em cartório.

Areado, em 16 de agosto de 2018.

 - Oficial Substituto-

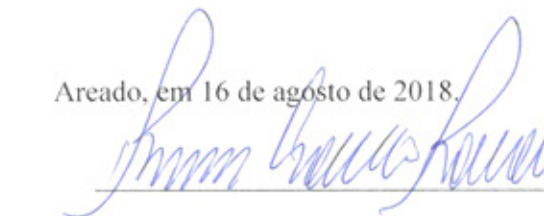
Av.14-103 – Procede-se a presente averbação a pedido de interessado para constar que Rogério Luiz da Silva está inscrito no CPF sob nº 042.979.286-71, o qual fica uma via do documento arquivada em cartório.

Areado, em 16 de agosto de 2018.

 - Oficial Substituto-

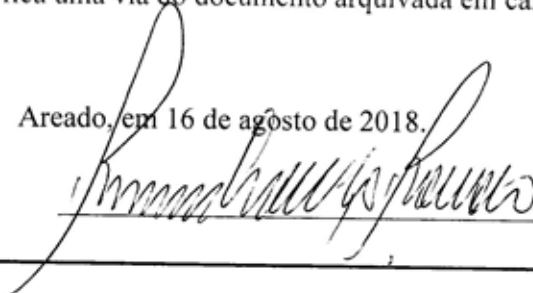
Av.15-103 – Procede-se a presente averbação a pedido de interessado para constar que Elias Luis da Silva está inscrito no CPF sob nº 135.841.238-36 e é portador do RG nº MG-180.064.402 SSP/SP, o qual fica uma via do documento arquivada em cartório.

Areado, em 16 de agosto de 2018.

 - Oficial Substituto-

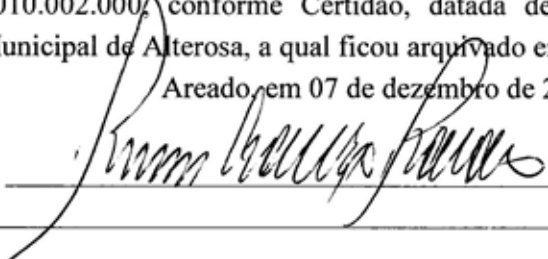
Av.16-103 – Procede-se a presente averbação a pedido de interessado para constar que Heliane Silva está inscrita no CPF sob nº 065.773.526-40 e é portadora do RG nº MG-17.164.154 PC/MG, o qual fica uma via do documento arquivada em cartório.

Areado, em 16 de agosto de 2018.

 - Oficial Substituto-

Av.17-103 – A requerimento de **Hianka Aparecida Gonçalves Rodrigues**, datado de 06/12/2018, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Alterosa, MG., sob nº 02.01.028.0010.002.000, conforme Certidão, datada de 03/12/2018, firmada pela Prefeitura Municipal de Alterosa, a qual ficou arquivada em cartório.

Areado, em 07 de dezembro de 2018.

 - Oficial Substituto.-

R.18-103 - Por força do 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 - SFH., nº 8.4444.2035142-7, firmado em Alfenas, MG., em 18/05/2.019, os proprietários Maurílio de Oliveira Silva, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, maior, brasileiro, portador do RG. nº MG. - 18.655.984 SSP/MG., inscrito no CPF/MF sob nº 108.458.506/52, residente na Rua Milton Resende, nº 191, Residencial Jardim, na cidade de Ilícinea, MG., Rogério Luiz da Silva, auxiliar de escritório e assemelhados, solteiro, maior, brasileiro, portador da Carteira de Habilitação nº 04945352371 DETRAN/MG., inscrito no CPF/MF sob nº 042.979.286/71, residente na Rua João Luiz Alves, nº 46, Centro, na cidade de Campanha, MG., Elias Luís da Silva, trabalhador agrícola, inscrito no CPF/MF sob nº 135.841.238/36, portador do RG. nº 18.064.082 SSP/SP., e sua esposa Heliane Silva, auxiliar de escritório e assemelhados, portadora do RG. nº MG. - 17.164.154 SSP/MG., inscrita no CPF/MF sob nº 065.773.526/40, ambos brasileiros, residentes na Rua Basílio Eduardo Souza, nº 560,

LIVRO nº 02
REGISTRO GERAL

103

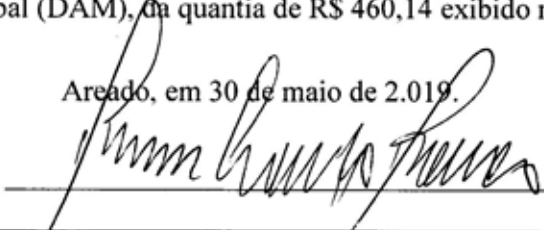
02

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
AREADO - MINAS GERAIS

DATA: 30/05/2.019

Jardim Silveira, em Alterosa, MG., venderam com alienação fiduciária o imóvel desta matrícula, retro matriculado e registrado, constante de Um terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de 261,12 metros quadrados, situado na Rua Domingos Batista, no distrito de Divino Espírito Santo, município de Alterosa, desta Comarca, confrontando pela frente com a referida Rua Domingos Batista, pelos demais lados com Milton José Batista, José Roberto Mendes, Onofre Marcelino Pereira e com quem de direito, cadastrado na Prefeitura Municipal de Alterosa sob nº 02.01.028.0010.002.000, no qual será construída uma casa residencial com 42,00 metros quadrados, à **JOSÉ DOS SANTOS DE SOUZA**, trabalhador agrícola, solteiro, maior, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 096.553.386/73, portador do RG. nº MG. - 19.647.776 SSP/MG., residente na Rua Tiradentes, nº 242, Casa A, Centro, em Alterosa, MG. Valor de Venda e Compra do Terreno e Construção e Composição dos Recursos ou Valor da Construção e Composição dos Recursos: O valor destinado ao pagamento do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 80.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$ 64.000,00. Desconto concedido pelo FGTS/União (complemento): R\$ 11.600,00 Recursos próprios: R\$ 4.400,00. Valor de compra e venda do terreno: R\$ 42.000,00. Foi pago o ITBI. conforme Documento de Arrecadação Municipal (DAM), na quantia de R\$ 460,14 exibido neste ato.

Areado, em 30 de maio de 2.019.

 Of. Substituto.-

R.19-103 - Ônus: Por força do mesmo contrato, o comprador retro mencionado e qualificado, denominado devedor/fiduciante deu em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, no valor de R\$ 64.000,00 e do fiel cumprimento de todas

as obrigações contratuais e legais, bem como aliena à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, C.E.F.**, instituição financeira sob a forma de empresa pública dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19 de fevereiro de 1.973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, representada por seu Escritório de Negócios Sul de Minas, em caráter fiduciário, o imóvel objeto do contrato, retro descrito, caracterizado e confrontado, nos termos e para efeitos dos artigos nºs 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, sendo o valor da garantia: R\$ 80.000,00, cuja dívida será amortizada da seguinte maneira: Prazo de Construção: 05 meses. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização: 360 meses. Juros: Nominal 5,000% - Efetiva 5,1162%. Encargo inicial: Prestação (a+j): R\$ 343,56. Taxa de Administração - 0,00. Seguros: R\$ 13,20. Total: R\$ 356,76. Vencimento do 1º encargo mensal: 18/05/2.019. Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7.

Arçado, em 30 de maio de 2.019.

Of. Substituto.-

Av.20-103 - Cessão e Caução de Direitos - O crédito fiduciário decorrente do presente contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela C.E.F., uma vez notificado o devedor.

Arçado, em 30 de maio de 2.019.

Of. Substituto.-

Av.21-103 - Proceder-se a presente averbação para constar que no terreno desta matrícula foi construída por seu proprietário **JOSÉ DOS SANTOS DE SOUZA**, inscrito no CPF/MF sob nº 096.553.386-73, uma casa residencial, nº 119, com 42,00 metros quadrados de área construída, pelo valor de R\$13.192,00, conforme Alvará de Habite-se nº 044/2021 de 22/06/2.021, expedido pela Prefeitura Municipal de Alterosa, o qual ficou arquivado em Cartório.

Arçado, em 08 de setembro de 2.025.

LIVRO nº 02
REGISTRO GERAL

Registro de Imóveis, Títulos e
Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas - Areado / MG.

103

03

DATA: 08/09/2.025.



-Oficial Titular.-

Av.22-130 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA - A requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, inscrita no CNP/MF sob nº 00.360.305/0001-04, datado de 22/09/2.025, firmado por Milton Fontana, gerente de centralizadora, inscrito no CPF/MF sob nº 575.672.049-91, procede-se a presente averbação nos termos do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, nº 844442035142, lançado sob nº **R.19-103**, folhas **103**, livro **2-F**, em **30/05/2.019**, retro, que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante **JOSÉ DOS SANTOS DE SOUZA**, já qualificado, conforme certidão expedida pelo Oficial registrador desta Comarca e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão "intervivos", no valor de **RS1.730,24 (hum mil, setecentos e trinta reais e vinte e quatro centavos)**, verificou-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade em nome de da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**

Areado, em 23 de outubro de 2.025.



-Oficial Titular.-

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Areado

SELO DE CONSULTA: IYF27517
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4363.9326.3223.2345



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: JOÃO ROBERTO ROMANO - OFICIAL

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 1,08

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DPLKL-3ADC7-HXBXZ-87W8D

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Joao Roberto Romano (CPF 026.923.926-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DPLKL-3ADC7-HXBXZ-87W8D>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>