



Valide aqui
este documento

Cartório de Registro de Imóveis de Tarumirim

Av. Getúlio Vargas, 250, loja 3 | Centro | Tarumirim/MG

Tel. (33) 3233-1230 | www.critarumirim.com.br

Nossa missão: Garantir a propriedade dos imóveis, viabilizando o registro dos títulos de nossos clientes.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do §1º do art. 19 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula cadastrada no Código Nacional de Matrícula (CNM) sob o nº044925.2.0017502-91, Livro 02. O referido é o que consta dos meus arquivos, do que dou fé. Tarumirim, 04 de março de 2026, 10:46:34. Prazo de validade da certidão: 30 dias, contados da data da expedição.

17502 - 08/06/2017 - Protocolo: 40612 - 05/06/2017

IMÓVEL: CASA RESIDENCIAL N. 32 (trinta e dois), situada na rua F, com área construída de 65,39m2 e respectiva fração ideal de 0,187514 do lote de terreno urbano de no. 01 da QUADRA 04 do Loteamento e BAIRRO JOSÉ ERNESTO DE OLIVEIRA II, na cidade de Engenheiro Caldas, Comarca de Tarumirim/MG, Índice cadastral: 1.09.0007.0009.001.

PROPRIETÁRIA: MARLENE BARRETO DE SOUSA RIBEIRO, brasileira, do lar, RG: MG-12.652.628- SSP/MG, CPF: 308.772.376-20, viúvo(a), residente e domiciliado na Fazenda Garcia, Tarumirim/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 16.003, livro 2, e Registro 3.768, livro 3 (conv. de condomínio), ambos deste Cartório.

Ato: 4401, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 19,49. TFI: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Nº do selo eletrônico: AXK94462, código de segurança: 6790033080663119.

AV-1-17502 - 08/06/2017

ABERTURA DE MATRÍCULA - Certifico que a presente matrícula foi em razão da instituição de condomínio edilício na matrícula anterior, conforme disposto no artigo 943 do Provimento 260/CGJ/2013. Dou fé

R-2-17502 - 23/09/2019 - Protocolo: 43833 - 23/09/2019

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MARLENE BARRETO DE SOUSA RIBEIRO, brasileira, do lar, RG: MG-12.652.628- SSP/MG, CPF: 308.772.376-20, viúvo(a), residente e domiciliado na Rua Alberto Rodrigues, 27, Bairro José Ernesto de Oliveira, Engenheiro Caldas/MG. **ADQUIRENTE:** LAERTE DA SILVA LUCAS, brasileiro, maior, mecânico em manutenção, RG: MG-11.261.942-PC/MG, CPF: 040.717.846-52, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua Santa Bárbara, nº 371, Casa B, bairro Vila Martins, CEP: 35130-000, Engenheiro Caldas/MG. **INTERVENIENTE CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 03/04 em Brasília/DF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, no. 8.4444.2164005-8. **DATA:** 20 de setembro de 2019. **VALOR DA COMPRA E VENDA E FORMA DE PAGAMENTO:** Valor da Compra e venda: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$2.829,00 (dois mil, oitocentos e vinte e nove reais). Recursos da conta vinculada do FGTS do Comprador: R\$13.100,00 (treze mil e cem reais). Recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto: R\$8.071,00 (oito mil e setenta e um reais). Financiamento concedido pela Credora Fiduciária: R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais). Renda declarada total, para fins de isenção de emolumentos e demais despesas cartorárias: R\$ 1.997,00 (hum mil, novecentos e noventa e sete reais). Pago o ITBI conforme guia apresentada, que fica arquivada nesta serventia. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato que fica arquivado neste cartório. Ato: 4540, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 788,44. TFI: R\$ 366,36. Total: R\$ 1.154,80. Nº do selo eletrônico: CTG63377, código de segurança:



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLDJP-9XATZ-AJE4X-8KGGP>

2057056692279377. O referido é verdade e dou fé

R-3-17502 - 23/09/2019 - Protocolo: 43833 - 23/09/2019

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR: LAERTE DA SILVA LUCAS, brasileiro, maior, mecânico em manutenção, RG: MG-11.261.942-PC/MG, CPF: 040.717.846-52, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua Santa Bárbara, nº 371, Casa B, bairro Vila Martins, CEP: 35130-000, Engenheiro Caldas/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, criada pelo Decreto Lei no 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 03/04 em Brasília/DF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04. **TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e Alienação Fiduciária - carta de crédito individual - FGTS - Programa Minha Casa Minha Vida, no. 8.4444.2164005-8. **DATA:** 20 de setembro de 2019. **VALOR DA OPERAÇÃO:** Valor da Operação: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). Desconto: R\$8.071,00 (oito mil e setenta e um reais) Valor da Dívida: R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais). Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Sistema de Amortização: TR TP - TABELA PRICE. Prazos em meses de amortização: 360 meses. Prazo em meses de renegociação: 0. Taxa Anual de Juros nominal: 5.0000% a.a. Taxa Anual de Juros Efetiva: 5.1161% a.a. Encargo Inicial Total: R\$ 539,46 (quinhentos e trinta e nove reais e quarenta e seis centavos). Vencimento do primeiro encargo mensal: 20 de outubro de 2019. Demais cláusulas e condições constantes do referido contrato que fica arquivado neste cartório. Ato: 4517, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 655,86. TFI: R\$ 252,72. Total: R\$ 908,58. Nº do selo eletrônico: CTG63377, código de segurança: 2057056692279377. O referido é verdade e dou fé

R-4-17502 - 04/03/2026 - Protocolo: 52588 - 02/03/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante acima qualificado, sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$126.761,78, na pessoa da credora fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob forma de empresa pública, criada pelo Decreto Lei no 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor bancário sul, quadra 04, lotes 03/04 em Brasília/DF, CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Foi pago o ITBI, conforme comprovante de quitação que fica arquivado, sobre a avaliação de R\$126.761,78. Emolumentos.: Ato: 4540, Quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2.540,87. TFI: R\$ 1.180,65. ISS: R\$ 70,89. Total: R\$ 3.792,41. Nº do selo eletrônico: JPI09675, código de segurança: 7035858867884902

Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, nos termos do disposto no §11 do art. 19 da Lei 6.015/73, NÃO CONTENDO certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições, condição necessária para validade e eficácia dos negócios jurídicos que tenham por fim constituir, transferir ou modificar direitos reais sobre imóveis, ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente do imóvel ou beneficiário de direito real, nos termos do art. 54, §2º, I, da Lei 13.097/2015. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09.

Certifico que constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de Registro de Imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomeço, 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, **especialmente aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §2º da Lei Estadual 15.424/04.**

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Tarumirim. Nº do selo eletrônico: JPI09675. Código de segurança: 7035858867884902. Ato:8401. Quantidade de Atos:1. Emolumentos: R\$ 30,36. TFI: R\$ 10,72. ISS: R\$ 0,85. Total: R\$ 41,93. Total geral: R\$ 41,93. Consulte a validade deste selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>.





Valide aqui
este documento


Marcelo de Rezende Campos Marinho Couto
Oficial do Registro de Imóveis de Tarumirim

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FLDJP-9XATZ-AJE4X-8KGCP>