



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMBUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ

CNPJ nº 54.249.469.0001-14

Rua Lino Lopes da Conceição, nº 82 - Centro - CAMBUÍ - MG - CEP: 37600-001

Telefone: (35) 9 9112-8121 - E-mail: registrodeimoveiscambui@gmail.com

Oficial: Fabio Seabra de Oliveira



ONR

CARTÓRIO SALLES

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Cambuí - Minas Gerais

Livro nº dois (2)

REGISTRO GERAL

Fls. 1

MATRÍCULA Nº: 41.221

Um lote de terreno urbano sob nº 08, da quadra "C", situado na Rua Benedita Nunes dos Reis, Bairro dos Vazes, no Loteamento Residencial Sérras Verdes, nesta cidade de **Cambuí - MG**, com a área de **160,00m²**, dentro das seguinte descrição: *frente com 8,00 metros confrontando com a Rua Benedita Nunes dos Reis; lado direito com 20,00 metros confrontando com o Lote "07" da Quadra "C"; lado esquerdo com 20,00 metros confrontando com o Lote "09" da Quadra "C"; e medindo nos fundos 8,00 metros confrontando com os Lotes "18" e "19" da Quadra "C".*

REGISTRO ANTERIOR: R.04 da matrícula número **17.221** desta Serventia.

PROPRIETÁRIOS: BENEDITO SILVERIO DA SILVA, lavrador, portador do RG nº 3.722.668 SSP/SP e inscrito no CPF sob o nº 474.258.306-04, filho de José Silvério da Silva e de Maria José da Silva e sua esposa a Sra. **APARECIDA MARIA DA SILVA**, do lar, portadora do RG nº M-5.144.250 SSP/MG e inscrita no CPF sob o nº 596.539.656-20, filha de José Messias Pereira e de Margarida Barbosa Lima, brasileiros, casados (casados desde 05.07.1969 conforme certidão de casamento expedida pelo RCPN desta cidade, Livro nº 018, folhas 048, termo nº 4061) sob o **regime de comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77**, residentes e domiciliados na zona rural, Bairro dos Silvas, nesta cidade de Cambuí - MG.

Protocolo: 69.878. Data do Protocolo: 08/02/2021. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$44,60; Recome: R\$2,68; TFJ: R\$14,87; ISS (3%): R\$1,34; Total: R\$63,49 (4401-6). Memorial de Loteamento (Por Lote ou Gleba): Emolumentos: R\$4,01; Recome: R\$0,24; TFJ: R\$1,33; ISS (3%): R\$0,12; Total: R\$5,70 (4502-1). **Cambuí, 11 de fevereiro de 2021. O Oficial.**

R-1-41.221. Protocolo nº 72.719, Livro 1-D em 29 de dezembro de 2021. **DA COMPRA E VENDA:** O imóvel da presente matrícula, acima descrito. **VENDEDORE(s): BENEDITO SILVERIO DA SILVA**, lavrador, portador do RG nº 3.722.668 SSP/SP e inscrito no CPF nº 474.258.306-04, casados desde 05.07.1969 conforme certidão de casamento expedida pelo RCPN desta cidade, Livro nº 018, folhas 048, termo nº 4061, filho de José Silvério da Silva e de Maria José da Silva e sua esposa a Sra. **APARECIDA MARIA DA SILVA**, do lar, portadora do RG nº M-5.144.250 SSP/MG e inscrita no CPF nº 596.539.656-20, filha de José Messias Pereira e de Margarida Barbosa Lima, brasileiros, casados sob o **regime de comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77**, residentes e domiciliados, no Bairro Bairro Silvas, nesta cidade de Cambuí - MG. **COMPRADOR(es) E DEVEDOR(es) FIDUCIANTE(s): HENRIQUE DA SILVA HERMILIO**, portador do RG nº MG-13913148 SSP/MG e inscrito no CPF nº 111.509.006-28, nascido em 23/07/1992 e sua esposa a Sra. **HECHYLEY SHYRLEY OLIVEIRA DA SILVA**, trabalhador de fabricação de produtos de borracha e plástico, portadora do RG nº MG23591766 PC/MG e inscrita no CPF nº 701.401.644-05, nascido em 22/02/1998, brasileiros, casados sob o **regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77**, residentes e domiciliados na Rua Sabino Marques Padilha, nº 580, Cx02, no Bairro Varjão, nesta cidade de Cambuí - MG.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3UYU-EJAQQ-U6XCF-RXVCU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMBUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ

CNPJ nº 54.249.469.0001-14

Rua Lino Lopes da Conceição, nº 82 - Centro - CAMBUÍ - MG - CEP: 37600-001

Telefone: (35) 9 9112-8121 - E-mail: registrodeimoveiscambui@gmail.com

Oficial: Fabio Seabra de Oliveira



ri digital

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

CREDORA FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/69, alterada pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19/02/73, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por - Leonardo José Furtado, brasileiro, economista, casado, com endereço comercial Rua João Moreira Salles, 190, Centro, em Cambuí/MG, CEP: 37.600-000, portador da carteira de identidade nº MG-2.987.318 SSP/MG, e do CPF nº 476.412.236-72, conforme produção lavrada às folhas 190, do livro 3430-P, em 04 de Julho de 2020, no 2ª Tabelião de Notas, de Brasília/DF; e subestabelecimento lavrado as folhas 50 às fis. 53, do Livro 363-P, em 26 de Junho de 2020, no Tabelionato do 3º Ofício de Notas, de Juiz de Fora/MG; e subestabelecimento de subestabelecimento lavrado às folhas 141, do Livro 300-P, em 29 de Julho de 2020, no Tabelionato do 3º Ofício de Notas, de Pouso Alegre/MG, doravante denominado CAIXA. **TÍTULO:** Contrato de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia- Carta de Crédito Individual-CCFGTS- Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedores, passado nesta cidade em 03 de dezembro de 2021. **VALOR DA COMPRA E VENDA: R\$ 60.000,00. Por se tratar de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, foi concedido o desconto de 50% nos emolumentos previsto pelo art. 290 da Lei 6.015/73 c/c art. 15 da Lei 15.424/04.** Foi recolhido pela Prenotação (SFH 50%): Emolumentos: R\$ 17,06; RECOMPE: R\$ 1,02; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$ 3,65; ISS: R\$ 0,51; Total: R\$ 22,24 (4701-9). Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$ 652,67; RECOMPE: R\$ 39,16; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$ 266,58; ISS: R\$ 19,58; Total: R\$ 977,99 (4516-1). Selo Consulta: FAW94009 - Cód. Seg. 1133-7499-3254-4196. **Cambuí, 13 de janeiro de 2022. O Oficial**

R-2-41.221. Protocolo nº 72.719, Livro 1-D em 29 de dezembro de 2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Aquisição de Terreno e Construção: Contrato nº 8.4444.2613712-5.** Pelo Contrato de Compra e Venda, Mútuo para obras com Obrigações Alienação Fiduciária em Garantia- Carta de Crédito Individual - CCFGTS- Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedores, passado nesta cidade em 03 de Dezembro de 2021. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$ 140.000,00, composto pela integralização dos valores: no **valor de R\$ 112.000,00** obtido pela Caixa Econômica Federal - CEF, agência desta cidade, Recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra R\$ 21.778,57; Recursos da conta vinculada do FGTS R\$ 4.466,43; Desconto /Subsidio concedido pelo FGTS / União R\$ 1.755,00; que será **pago em 367 (trezentos e sessenta e sete) parcelas mensais**; Amortização: 360 meses, Construção: 7 meses, sendo o encargo inicial de R\$964,91, vencendo-se a primeira em 10/01/2022, Taxa anual efetiva de juros (contratada): 6.6971%, Composição de Renda: **HECHYLEY SHYRLEY OLIVEIRA DA SILVA R\$ 1.631,45 e HENRIQUE DA SILVA HERMILIO R\$ 1.893,36- HENRIQUE DA SILVA HERMILIO e seu cônjuge HECHYLEY SHYRLEY OLIVEIRA DA SILVA**, já qualificado, proprietário do imóvel acima, alienou o mesmo fiducialmente à Caixa Econômica Federal - CEF. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), **foi atribuído ao imóvel o valor de R\$140.000,00.** Ficando Comprador/Devedor e Credor, obrigados a respeitarem as demais cláusulas do Contrato;

continua p. 2.



Valide aqui
este documento



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMBUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ

CNPJ nº 54.249.469.0001-14

Rua Lino Lopes da Conceição, nº 82 - Centro - CAMBUÍ - MG - CEP: 37600-001

Telefone: (35) 9 9112-8121 - E-mail: registrodeimoveiscambui@gmail.com

Oficial: Fabio Seabra de Oliveira



CARTÓRIO SALLES

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Cambuí - Minas Gerais

Livro nº dois (2)

REGISTRO GERAL

Fls. 2

MATRÍCULA Nº: **41.221**

Pelo Contrato de Compra e Venda, Mútuo para obras com Obrigações Alienação Fiduciária em Garantia- Carta de Crédito Individual – CCFGTS- Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedores, passado nesta cidade em 03 de Dezembro de 2021. **Anexo I- Contrato de Financiamento Imobiliário- Proposta, Opção de Seguros e demais condições para vigência do seguro. Optado, por livre escolha, pela Apólice MIP 6100000000009 e Apólice DFI 6510000000011 de Emissão da Seguradora CAIXA RESIDENCIAL HABITACIONAL processo nº SUSEP nº 15414.617294/2020-71 tendo a CAIXA como estipulante e ou beneficiária como CESH DE 2,3564%. Valor do crédito em 03 de dezembro de 2021: R\$140.000,00.** Foi dado em alienação fiduciária, como garantia, o imóvel objeto desta matrícula de propriedade do devedor **HENRIQUE DA SILVA HERMILIO e seu cônjuge HECHYLEY SHYRLEY OLIVEIRA DA SILVA. Por se tratar de primeira aquisição imobiliária para fins residenciais, foi concedido o desconto de 50% nos emolumentos previsto pelo art. 290 da Lei 6.015/73 c/c art. 15 da Lei 15.424/04.** Foi recolhido pelo arquivamento (SFH) (15) Recompe: R\$0,24; Emolumentos: R\$3,97; ISS (3%): R\$0,12; TFJ: R\$1,32; Valor Final: R\$5,65 (8101-8). Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$ 987,48; RECOMPE: R\$ 59,25; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$ 486,37; ISS: R\$ 29,62; Total: R\$ 1.562,71 (4540-1). **Cambuí, 13 de janeiro de 2022. O Oficial**

R.3-41.221. Protocolo nº 86.174, Livro 1 de 16 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Conforme requerimento apresentado, datado de 12/12/2025, certidões de intimação de devedor não encontrado, emitidas em 04/07/2024, editais nº 1648/2025, 1649/2025 e 1650/2025, publicados em 08/07/2025, 09/07/2025 e 10/07/2025, respectivamente, e certidões de não pagamento por decurso do prazo, expedidas por esta Serventia em 07/08/2025, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula, em razão do inadimplemento da alienação fiduciária registrada sob o **R.02** desta matrícula, em nome da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, acima qualificada, nos termos do Art. 26, §7º da Lei nº 9.514/1997. Para fins de cobrança de taxas e emolumentos, é utilizado como base de cálculo o valor de **R\$147.731,31 (cento e quarenta e sete mil, setecentos e trinta e um reais e trinta e um centavos)**, conforme avaliação realizada pela Fazenda Municipal de Cambuí/MG. Foi apresentada Guia de ITBI nº 9717, quitada aos 05/12/2025, no valor de R\$4.431,94. Foi recolhido pelo arquivamento (16 FOLHAS): Emolumentos: R\$152,00; Taxa de Fiscalização: R\$51,36; RECOMPE: R\$11,52; ISS: R\$4,48; Total: R\$219,36 8101. Foi recolhido pela confecção deste ato: Emolumentos: R\$2.526,88; RECOMPE: R\$190,20; Taxa de fiscalização Judiciária: R\$1.262,61; ISS: R\$75,81 Fundos: R\$0,00 Total:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3UYU-EJAQQ-U6XCF-RXVCU>

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



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMBUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ

CNPJ nº 54.249.469.0001-14

Rua Lino Lopes da Conceição, nº 82 - Centro - CAMBUÍ - MG - CEP: 37600-000

Telefone: (35) 9 9112-8121 - E-mail: registrodeimoveiscambui@gmail.com

Oficial: Fabio Seabra de Oliveira



CNM:039222.2.0041221-25

R\$4.055,50 4541. Cambuí, 15 de janeiro de 2026. Selo: JSU40542 Cód.
Segurança: 9724494118995992. Escrevente Autorizada - Larissa Brenda Silva
Costa:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X3UYU-EJAQQ-U6XCF-RXVCU>

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



ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE CAMBUÍ
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ

CNPJ nº 54.249.469.0001-14

Rua Lino Lopes da Conceição, nº 82 - Centro - CAMBUÍ - MG - CEP: 37600-000

Telefone: (35) 9 9112-8121 - E-mail: registrodeimoveiscambui@gmail.com

Oficial: Fabio Seabra de Oliveira



CERTIDÃO

Eu, **FABIO SEABRA DE OLIVEIRA**, Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Cambuí, Estado de Minas Gerais, na forma da lei, etc.

CERTIFICO, que esta cópia é reprodução fiel da matrícula nº **41.221 CNM: 039222.2.0041221-25**, nos termos do §1º do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015/73, dela constando todos os atos referentes ao imóvel matriculado nesta Serventia.

Certifico, ainda, que em cumprimento do art. 5-A da Lei Estadual n. 15.424/2004, as escrituras lavradas a partir do dia 31/03/2025 deverão constar expressamente o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, 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, inclusive as escrituras lavradas em outros Estados da Federação."

O referido é verdade e dou fé.

Cambuí/MG, 15 de janeiro de 2026

Assinado digitalmente por ANA LUÍSA FRÓES E SILVA - ESCRIVENTE AUTORIZADA

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.

REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
PESSOAS JURÍDICAS DE CAMBUÍ
CEP 37600-000. Tel: (35)9 9112-8121
PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

SELO DE CONSULTA: JSU40547
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6678566443435805

Processo N. 86.174 - criado em 16/12/2025
Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por
Ana Luísa Fróes e Silva - Escrevente autorizada



Emol. R\$ 28,23 - TFJ R\$ 10,72 - Total R\$ 41,93 - ISS: R\$ 0,85
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/X3UYU-EJAQQ-U6XCF-RXVCU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital