



**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de
Visconde do Rio Branco, Estado de Minas Gerais,
República Federativa do Brasil.**

Oficial – Renato Drummond Costa
Oficiala Substituta – Rachel Drummond Costa Ignacchiti

Pedido de Certidão N.º 20073

Certifico e dou fé que a presente é reprodução fiel do original a que se refere, extraída nesta data, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/11/1973 e art. 1º, da Lei 8.935, de 18/11/1994.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pela URL, que está impressa na lateral desta. A realização de atos de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004. Custas: Código: (8401-2): [Quant.: 1, Emol.: R\$26,97, Re. Civil: R\$2,03, T.F.J.: R\$10,25, ISS: R\$0,81, Total: R\$40,06]. Valor total: R\$40,06.

Visconde do Rio Branco-MG, 18/06/2025.

Certidão de Matrícula - Inteiro Teor

Matrícula nº 28566, Livro 02 de Registro Geral

Matricula

DATA: 10-06-2019

IMÓVEL: Rua Delorme Taveira da Silva, Bairro Filipinho, no Condomínio do "Edifício Teixeira", e composto da Residência de nº 154/Casa 03, com a área construída de 50,60m², e a Fração Ideal de 0,19366 dos terrenos do LOTE "A", medindo 13,26m de frente para referida rua; 18,18m do lado direito com José Tadeu de Freitas; 16,50m do lado esquerdo com acesso comum; 11,30m de fundos confrontando com lote desmembrado B, perfazendo o total de 162,28m². ICM 01.02.111.00888.003. PROPRIETÁRIO: CLEIDE MARA ZONTA DE MOURA, brasileira, comerciante, CPF 756 820 286-00 e da CI MG 7 920 616 da PC MG, filha de Luiz Zonta Neto e Maria de Lourdes Ferreira Zonta, casada em 15-7-1994 pelo regime da comunhão parcial de bens com JACKSON ROBERTO DE MOURA, brasileiro, médico, CPF 737 053 306-91 e da CI M5 364 626 da SSP MG, filho de Galdino Leonardo de Moura e Vanda Maria Tormen de Moura, residentes e domiciliados, nesta cidade, na Rua André Pagano nº 52, apartamento 101, centro, CEP 36520-000. Protocolo 85095, Lº N.1-L.Mª: código 4401-6: R \$40,64.rec: r\$2,44.issqn: R\$1,22.taxa jud: r\$13,55.total: R\$57,85. Reg. ant: R3-26.693.Selo Digital: COE93363 - Código de Segurança: 4715.3269.9499.9342

=====

AV1-28566

DATA: 10-06-2019

Procede esta Averbação para constar que foi Registrada no Livro 03, de Registro Auxiliar a Escritura Particular de Convenção de Condomínio do "Edifício Taveira" dos proprietários já qualificados na Matrícula 28.564. Protocolo 85095, Lº N.1-L. AV1-código 4135-0: R\$16,16.rec: R\$0,97.issqn: R\$0,48.taxa jud: R\$5,38.total:R\$22,99.Reg. ant: Mª 28.566.Selo Digital: COE93360 - Código de Segurança: 8885.3500.8591.8570

=====

R2-28566

DATA: 23-02-2023

IMÓVEL: Rua Delorme Taveira da Silva, Bairro Filipinho, no Condomínio do "Edifício Teixeira", composto da Residência de nº 154/Casa 03, com a área construída de 50,60m², e a Fração Ideal de 0,19366 dos terrenos do LOTE "A", medindo 13,26m de frente para referida rua; 18,18m do lado direito com José Tadeu de Freitas; 16,50m do lado esquerdo com acesso comum; 11,30m de fundos confrontando com lote desmembrado B, perfazendo o total de 162,28m². ICM 01.02.111.00888.003. ADQUIRENTE: VAGNER MAURÍCIO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, auxiliar de produção, filho de Maria do Carmo Santos, email vagnermauricio018gmail.com, CI MG 19463425 da PC MG e CPF018 469 126-52, residente e domiciliado na Rua Ângelo Agostinho Barbosa 269, Planalto, nesta cidade, CEP 36520-000. TRANSMITENTE: CLEIDE MARA ZONTA DE MOURA, brasileira, comerciante, CPF 756 820 286-00 e da CI MG 7 920 616 da PC MG, filha de Luiz Zonta Neto e Maria de

Lourdes Ferreira Zonta, casada em 15-7-1994 pelo regime da comunhão parcial de bens com JACKSON ROBERTO DE MOURA, brasileiro, médico, CPF 737 053 306-91 e da CI M5 364 626 da SSP MG, filho de Galdino Leonardo de Moura e Vanda Maria Tormen de Moura, residentes e domiciliados, nesta cidade, na Rua Treze de Maio 5, apartamento 901, centro, Ubá, MG. Tudo conforme Contrato de Compra e venda de Imóvel, Mútuo para Obras e Alienação Fiduciária em Garantia-Carta de Crédito Individual CCFGTS-Programa Casa Ver de e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores de 14-02-2023, expedido pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, instituição financeira sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto lei 759/1969 alterado pelo Decreto lei 1259/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação com sede em Brasília DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lote 3/4, CNPJ 00 360 305/0001-04, neste ato representada por Giselle Emanuelle Migliorini, brasileira, solteira, economiária, CPF 089 402 416-73 e da CI MG 13685904 da SSP MG, conforme substabelecimento do substabelecimento do substabelecimento da procuração lavrado nas fls 013 a 017v do Lº 375P do 3º Ofício de Notas de Juiz de Fora, MG, substabelecimento do substabelecimento da procuração lavrada nas 098/102v do Lº 383P em 31-05-2022 do 3º Ofício de Notas de Juiz de Fora, MG, substabelecimento da procuração lavrada nas fls 091 a 095 do Lº 383P em 30-05-2022, substabelecimento da procuração nas fls 023 e 024 em 24-05-2022 do Lº 3527P lavrada do 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília DF e da procuração lavrada nas fls 112 e 113 do Lº 3523P protocolo 451460 em 3-5-2022 do 2º Tabelião de Notas e Protestos de Brasília doravante denominada Caixa; Agência responsável: 166 - Visconde do Rio Branco; Origem dos Recursos FGTS; modalidade: Aquisição de Imóvel novo; Sistema de Amortização: SAC; Enquadramento: SFH; Enquadramento SFH; Valor da Compra e venda: R\$90.000,00, pagos da seguinte forma: Financiamento concedido pela credora: R\$63199,80; recursos Próprios: R\$23486,20; Recursos da conta vinculada do FGTS : R\$1400,00; desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$1914,00 Valor da Garantia Fiduciária: R\$63199,80; Prazo de amortização: 420 meses. Taxa de juros; nominal: sem desconto aa: 7,6600% efetiva aa 7,9347% nominal 0,6364% e efetiva am0,6383%; com desconto: nominal 5,000% efetiva: 5,1161% nominal am 0,4159% efetiva 0,4167%; redutor: nominal aa 4,500% efetiva 4,5940% nominal am 0,3743% efetiva: 0,3750%; Taxa contratada: nominal aa 4,500% e efeiva:4,5939% nominal 0,3743% e efetiva: 0,3750%. As demais condições constam na via arquivada. Prenotação: emolumentos R\$21,80 Recomepe R\$1,30 TFJ R\$4,66 ISS R\$0,66: R\$28,42(4701-9); Registro: emolumentos R\$867,34 Recomepe R\$52,04 TFJ R\$354,25 ISS R\$26,02: R \$1.299,65(4517-9); 13 arquivamentos: emolumentos R\$54,47 Recomepe R\$3,25 TFJ R\$18,20 ISS R\$1,69: R \$77,61(8101-8) 2 indicações: emolumentos R\$7,02 Recomepe R\$0,42 TFJ R\$2,32 ISS R\$0,22: R\$9,98(4301-8): Total R\$1.415,66. Registro anterior: Mª e AV1-28566. Protocolo 91887 Selo Digital: GJP75339 - Código de Segurança: 9087.1759.0003.9974

R3-28.566

DATA: 23-02-2023

IMÓVEL: O acima descrito foi dado por seu proprietário em Alienação Fiduciária em Garantia a Caixa Econômica Federal, todos acima qualificados, para pagamento da dívida de R\$63.199,80; Valor da Alienação Fiduciária R \$93.000,00 Com Alienação Fiduciária fica a Posse Direta sobre o imóvel acima descrito, para o devedor/Fiduciante e a Posse Indireta para credora/ Fiduciária. As demais condições constam na via arquivada. Custas: Registro: emolumentos: Registro: emolumentos R\$689,15 Recomepe R\$41,25 TFJ R\$281,48 ISS R\$20,68: R \$1.032,66(4516-1). Registro anterior: R2-28566. Protocolo 91887 Selo Digital: GJP75340 - Código de Segurança: 2788.4259.6490.5344

AV4-28566

DATA: 15-06-2025

Procede-se esta averbação para constar que a requerimento do Credor, Caixa Econômica Federal- CNPJ 00360.305/0001-04, Instituição Financeira Constituída sob forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede em Brasília - DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, que nos termos do § 1º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, o Oficial Substituto Thiago Soares Arthidoro de Castro, do Cartório de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Visconde do Rio Branco-MG, compareceu na data de 19/02/2025, as 16:00, e na data de 26/02/2025hs, em ao endereço indicado pelo credor, conforme registro no Livro C-10, sob o nº 4803 do Cartório de Títulos e Documentos desta cidade, sendo que não foi localizado o número do endereço informado, após ter diligenciado por duas vezes, concluindo assim que o notificado encontra-se em lugar incerto e não sabido, desta forma, foi procedida a Intimação de **Vagner Maurício dos Santos**, CPF 018.469.126-52, via e-mail no endereço vagnermauricio018@gmail.com <<mailto:vagnermauricio018@gmail.com>>, em 18-03-2025, e com o retorno negativo do e-mail, em data de 09/04/2025, foi procedida a intimação via Edital, nos termos do artigo 964 do Provimento 93/2020 da CGJMG, no site <https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online>, publicações de Nº 1591, 1592 e 1593, nas respectivas datas de 14, 15 e 16 de abril de 2025 para satisfazer, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas posicionadas até a data de 07/02/2025, correspondente a R\$2.210,06, e as que vencerem, até a

data efetivo do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e demais encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação referente ao Contrato nº 844442868604-5, firmado em 14/02/2023, com registro no R3 da Matrícula 28566, o que não ocorreu até esta data. Protocolo: 96703. ONR E-intimação Pedido 559306. Reg anterior: custas: Código: (4135-0): [Quant.: 1, Emol.: R\$24,52, Re. Civil: R\$1,85, T.F.J.: R\$8,28, ISS: R\$0,74, Total: R\$35,39].Código: (4202-8): [Quant.: 1, Emol.: R\$141,43, Re. Civil: R\$10,65, T.F.J.: R\$58,61, ISS: R\$4,24, Total: R\$214,93].Código: (4701-9): [Quant.: 1, Emol.: R\$47,86, Re. Civil: R\$2,87, T.F.J.: R\$10,25, ISS: R\$1,44, Total: R\$62,42].Código: (8101-8): [Quant.: 15, Emol.: R\$136,20, Re. Civil: R\$10,20, T.F.J.: R\$45,90, ISS: R\$4,05, Selo Digital: INH00266 - Código de Segurança: 8472.2265.1373.7826.

AV5-28566

DATA: 18-06-2025

Procede se esta averbação para constar que conforme requerimento apresentado pelo credor Caixa Econômica Federal- CNPJ 00.360.305/0001-04, Instituição financeira, constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criado pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, neste ato representada por Milton Fontana, CPF 576.672.04991, credora da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária nº 844442868604-5, firmado em 14/02/2023, com registro no R3-28566, que, nos termos do artigo 26, § 7º da lei 9514/97 e artigo 967 do Provimento conjunto 93/2020 da Corregedoria geral de Justiça de Minas Gerais, **fica consolidada a propriedade em favor do credor e proprietário fiduciário**, Caixa Econômica Federal- CNPJ 00.360.305/0001-04, acima qualificado, que os devedores foram regularmente notificados e informados do prazo legal para pagamento da mora o que não ocorreu até a presente data. **O credor apresentou a guia do ITBI paga no valor de R\$1916,40, e o imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal em R\$95819,99**, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. É o que me foi pedido certificasse. Protocolo: 97456. Código: (4239-0): [Quant.: 1, Emol.: R\$1.877,79, Re. Civil: R\$141,34, T.F.J.: R\$778,00, ISS: R\$56,33, Total: R\$2853,46].Código: (4701-9): [Quant.: 1, Emol.: R\$47,18, Re. Civil: R\$3,55, T.F.J.: R\$10,25, ISS: R\$1,42, Total: R\$62,40]., Valor Total Geral: R\$2.915,86. Reg anterior: R2/R3/Av4-28566. Selo Digital: IXR67962 - Código de Segurança: 2783.8611.4978.9389.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Visconde do Rio Branco - MG

SELO DE CONSULTA: IXR67963
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1785.9930.9373.2107



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: HIGOR DE LANA RIBEIRO - Escrevente

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 0,81

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