



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas

PARAOPEBA - MG

CNM: 044131.2.0020951-35

Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

MATRÍCULA

20951

LIVRO Nº 2

Ficha nº 1
REGISTRO GERAL

20951 - 19/12/2022 - Protocolo: 58171 - 18/11/2022

IMÓVEL: URBANO - Lote 12-A (doze A), da quadra 16, com área de 125,00m², encerrada em um perímetro de 60 metros, localizado no lado par do logradouro, a uma distância de 50,32 metros da esquina com a Rua Ipê Branco, situado na Rua Ipê Púrpura, Bairro Vila dos Ipês, Município de Paraopeba, Estado de Minas Gerais, com os seguintes características e confrontações: pela frente, numa extensão de 5,00 metros, com a Rua Ipê Púrpura; pelo lado direito, numa extensão de 25,00 metros, com lote 10-B, da quadra 16, matrícula 20.822, de propriedade de PALMEIRAS EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA; pelo lado esquerdo, numa extensão de 25,00 metros, com lote 12-B, da quadra 16, de propriedade de PALMEIRAS EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA; pelo fundo, numa extensão de 5,00 metros, com o lote 11-A, da quadra 16, matrícula 20.815, de propriedade de PALMEIRAS EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA; que em conformidade com o memorial descritivo fica assim descrito e caracterizado: "inicia-se no ponto P01 georreferenciado no Sistema Geodésico Brasileiro, DATUM - SIRGAS 2000, MC-45, coordenadas Plano Retangulares Relativas, Sistema UTM: coordenada UTM E-563367,5831 e N-7870465,2511 ângulo de 90°0'0" na divisa com o LOTE 10-B DA QUADRA 16 MATRÍCULA 20.822 PROPRIEDADE DE PALMEIRAS EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA confrontando 5,00m com a RUA IPÊ PÚRPURA (ANTIGA RUA 13) até o ponto P01A (coordenada UTM E-563362,7939 e N-7870463,8144), daí vira para esquerda com o ângulo de 90°0'0" confrontando 25,00m com o LOTE 12-B DA QUADRA 16 PROPRIEDADE DE PALMEIRAS EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA até o P03A (coordenada UTM E-563369,9776 e N-7870439,8687), daí vira para esquerda com o ângulo de 90°0'0" confrontando 5,00m com o LOTE 11-A DA QUADRA 16 MATRÍCULA 20.815 PROPRIEDADE DE PALMEIRAS EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA até o ponto P04 (coordenada UTM E-563374,7668 e N-7870441,3055), daí vira para esquerda com o ângulo de 90°0'0" confrontando 25,00m com o LOTE 10-B DA QUADRA 16 MATRÍCULA 20.822 PROPRIEDADE DE PALMEIRAS EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA até o ponto P01 (coordenada UTM E-563367,5831 e N-7870465,2511), onde vira para esquerda com o ângulo de 90°0'0" ponto inicial deste perímetro." **PROPRIETÁRIO(A):** PALMEIRAS EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 19.221.787/0001-40, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº. 3120157562-6, com sede na Rua Rio de Janeiro, nº. 1.629, sala 301, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP: 30160-042. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 01.12.016.0466.001. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 19.374, do livro nº. 02 de Registro Geral deste Serviço Registral Imobiliário. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 53,95. Recompe: R\$ 3,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,99. ISS: R\$ 2,70. Total com ISS: R\$ 77,88. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: GAN90518, código de segurança: 9491594493478697. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.469,63. Valor Total do Recompe: R\$ 88,27. Valor total do ISS: R\$ 73,53. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 572,83. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 2.204,26. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Michele Miranda Malaquias: *Malaquias*

AV-1-20951 - 19/12/2022

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE - **SERVIDÃO.** Procede-se a esta averbação de ofício, para transporte da AV.1/19.374 de 26.01.2018, protocolo 49.318 de 17.11.2017, nestes termos: "TRANSPORTE DO REGISTRO ANTERIOR - **SERVIDÃO.** Promovo a presente averbação de ofício, para transporte de ônus e restrições existentes na matrícula anterior, nos termos do art. 230, da Lei 6.015/73 e artigo 712 do Provimento 260/CGJ/MG, para constar, nos termos da averbação Av.1/15.971 da matrícula anterior, que de acordo com o registro R.1, da matrícula 831, datado de 30.05.1977 - Livro 02 de Registro Geral, consta incidente sobre este

Continua no verso

Malaquias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGWS6-4FFPT-3HJS8-N6PLA>

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



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas

PARAOPEBA - MG

CNM: 044131.2.0020951-35

Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

MATRÍCULA

20951

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

imóvel a seguinte cláusula: "o córrego do funil, bem como a nascente de água existente na gleba 07, principais responsáveis pela alimentação do açude da antiga fazenda, serão utilizados pelos proprietários das unidades tornadas autônomas, entretanto, não podendo ser desviados de seus cursos e de modo que a utilização não prejudique os direitos dos outros. Sobre todas as glebas incidem duas servidões: uma de passagem de linha de força elétrica, que vai da sede da Fazenda do Rasgão, até os terrenos de Mário José Pereira Mascarenhas; outra, de trânsito para veículos, que vai da dita sede até a divisa da Fazenda do Funil e até as glebas de Geraldo Magela Pereira Mascarenhas e Mário José Pereira Mascarenhas." Sem cobrança de emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, nos termos do §2º do art. 10 da Lei Estadual nº 15.524/2004. Dou fé. A Escrevente Substituta Michele Miranda Malaquias: *Malaquias*

AV-2-20951 - 19/12/2022

TÍTULO: AVERBAÇÃO DE TRANSPORTE - SERVIDÃO. Procede-se a esta averbação de ofício, para transporte da AV.2/19.374 de 26.01.2018, protocolo 49.318 de 17.11.2017, nestes termos: "TRANSPORTE DO REGISTRO ANTERIOR - INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO DE PASSAGEM. Promovo a presente averbação para transporte de ônus e restrições existentes na matrícula anterior, nos termos do art. 230, da Lei 6.015/73 e artigo 712 do Provimento 260/CGJ/MG, para consignar que por escritura pública de instituição de servidão, datada de 28.02.2014, lavrada no Registro Civil com atribuições de Notas do Distrito de Poema, Comarca de Itabira-MG, livro 0076, ff. 217/218, objeto da averbação Av.9/15.971 da matrícula anterior, datada de 03.07.2015, também registrada sob o nº. R.9/9.240, da matrícula 9.420 - livro 02 de Registro Geral, em 03.07.2015, foi constituída pelos outorgantes **SEBASTIÃO MENDES DA SILVA**, brasileiro, fazendeiro, portador da carteira de identidade nº. M-5.609.943 SSPMG, inscrito no CPF nº. 003.271.666-49, casado sob o regime da comunhão de bens, desde 25.12.1946 e sua esposa **EUNICE DE ARAÚJO PONTES SILVA**, brasileira, do lar, portadora da carteira de identidade nº. M-7.773.886 SSPMG, inscrita no CPF nº. 003.155.336-25, residentes e domiciliados na Fazenda Santa Maria, Paraopeba, Minas Gerais, CEP: 35.774-000, em favor do imóvel objeto desta matrícula e outros originados da matrícula anterior, tendo como outorgada **PALMEIRAS EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº. 19.221.787/0001-40, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Artur de Sá, nº. 131, sala 204, Bairro União, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP: 31.170-710, uma servidão de passagem com área de 4.920,17m² (quatro mil novecentos e vinte metros e dezessete centímetros quadrados), para livre acesso à propriedade objeto desta matrícula, em caráter irrevogável, irretroatável, permanente e irremovível, de forma livre e desembaraçada, previamente convencionada, prevalecendo a mesma em relação aos ora outorgantes, seus herdeiros e sucessores, seja a que título for, os quais se sub-rogarão em todos os deveres e obrigações da servidão ora instituída, e aos quais se transmitirá ativa e passivamente, todos se obrigando a fazê-la sempre íntegra, boa, firme e valiosa. Caberá única e exclusivamente a outorgada Palmeiras Empreendimentos Agropecuários Ltda., todos os gastos e despesas referentes a execução das obras de implantação da servidão de acesso, sua manutenção e conservação em caráter permanente." Sem cobrança de emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, nos termos do §2º do art. 10 da Lei Estadual nº 15.524/2004. Dou fé. A Escrevente Substituta Michele Miranda Malaquias: *Malaquias*

R-3-20951 - 24/04/2023 - Protocolo: 58876 - 20/03/2023

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGWS6-4FFPT-3HJS8-N6PLA>

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



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas

PARAOPEBA - MG

CNM: 044131.2.0020951-35

Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

MATRÍCULA

20951

LIVRO Nº 2

Ficha nº 2
REGISTRO GERAL

TÍTULO: COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE(S): PALMEIRAS EMPREENDIMENTOS AGROPECUÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº. 19.221.787/0001-40, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 31201575626, com sede na Rua Rio de Janeiro, nº 1629, Sala 301, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, Minas Gerais, no ato representada por seu sócio *Tomaz Acácio da Costa Soares*, brasileiro, casado, engenheiro, inscrito no CPF sob o nº. 512.414.476-91, portador da carteira de identidade nº. M-2.097.815 SSP/MG, com endereço na Rua Rio de Janeiro, nº 1758, apto. 2201, Bairro Lourdes, Belo Horizonte, Minas Gerais.

ADQUIRENTE(S): WESLEY DAVIZ MARTINS FELIX DÁ SILVA, brasileiro, solteiro, estivador carregador embalador e assemelhados, inscrito no CPF sob o nº 148.388.486-41, portador da carteira de identidade nº MG-22117864 SSP/MG, com endereço de domicílio e residência na Rua Lauro Silva, nº 94, Cs, Bairro Dom Bosco, Paraopeba, Minas Gerais.

FORMA DO TÍTULO: contrato de venda e compra de terreno, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde Amarela com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do(s) devedor(es) - nº 8.4444.2871589-4, passado em 13.02.2023, perante a Caixa Econômica Federal, Agência 154, Sete Lagoas, MG, firmado em 03 vias, tendo valor de escritura pública, nos termos da Lei nº 4.380, art. 61.

ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. **MODALIDADE:** aquisição de terreno e construção. **IMÓVEL:** objeto desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA DO TERRENO:** R\$47.146,62. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** Fazenda Pública Municipal - R\$4.688,75. **CONDIÇÕES DO PAGAMENTO:** o valor da compra e venda do terreno e construção no total de R\$134.685,00 será integralizado da seguinte forma: R\$15.595,30 - recursos próprios aplicados/a aplicar na obra; R\$11.459,00 - desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$107.630,70 mediante financiamento concedido pela Credora Caixa Econômica Federal - CAIXA, conforme registro abaixo.

PAGAMENTO E PRAZO: nos termos do Instrumento, observadas as demais condições do contrato. **ITBI:** recolhido em 08.03.2023, através da guia de arrecadação municipal nº 01701678, no valor total de R\$448,68, perante a Caixa Econômica Federal. **CERTIDÃO:** foi apresentada certidão negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº de controle 750C.7314.0CDA.67AC, emitida em 09.03.2023 e válida até 05.09.2023. **OBS.:** 1) consta no título que o adquirente tem ciência do teor das averbações nº. AV.1 e AV.2 desta matrícula. 2) fazem parte integrante deste registro as demais cláusulas e obrigações constantes do contrato firmado entre as partes, apresentado em três vias, de igual teor, com uma aqui arquivada. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,51. Recomepe: R\$ 0,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,16. ISS: R\$ 0,18. Total com ISS: R\$ 5,06. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 570,31. Recomepe: R\$ 34,22. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 232,93. ISS: R\$ 28,52. Total com ISS: R\$ 865,98. Ato: 8101, quantidade Ato: 30. Emolumentos: R\$ 125,70. Recomepe: R\$ 7,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 42,00. ISS: R\$ 6,30. Total com ISS: R\$ 181,50. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: GOY43140, código de segurança: 6059513427693056. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.758,15. Valor Total do Recomepe: R\$ 105,44. Valor total do ISS: R\$ 87,93. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 795,46. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 2.746,98. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" - PCVA. Dou fé. A Escrevente Substituta Michele Miranda Malaquias: *Malaquias*

R-4-20951 - 24/04/2023 - Protocolo: 58876 - 20/03/2023

TÍTULO: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: WESLEY DAVIZ MARTINS FELIX DA SILVA, acima qualificado. **CREDORES FIDUCIÁRIA: 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 no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ/MF nº.00.360.305/0001-04, representada no ato por *Renata Cota Andrade Ferreira de Souza*,

Continua no verso

Malaquias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGWS6-4FFPT-3HJS8-N6PLA>

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





Valide aqui
este documento



CARTÓRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas

PARAOPEBA - MG

CNM: 044131.2.0020951-35

Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

MATRÍCULA

20951

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

brasileira, solteira, economiária, inscrita no CPF sob o nº 077.044.646-98, portador da carteira de identidade nº. MG-14.449.143, conforme procuração lavrada nas fls.112/113, do livro 3523-P, em 03.05.2022, no 2º Ofício de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimentos lavrados respectivamente às fls. 029/030, do livro 3525-P, em 06.05.2022, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, às fls. 018/021 do Livro 1132-P, em 15.06.2022, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG e às fls. 095 do livro 348-P, em 23.06.2022, no 3º Ofício de Notas de Sete Lagoas/MG. **FORMA DO TÍTULO:** a mesma do registro retro. **VALOR DO FINANCIAMENTO (Dívida):** R\$107.630,70. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO:** Price. **ÍNDICE DE ATUALIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR:** TR. **ENQUADRAMENTO:** SFH. **ORIGEM DOS RECURSOS:** FGTS. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$135.000,00. **PRazo DE AMORTIZAÇÃO:** 360 meses. **PRazo DE CONSTRUÇÃO:** 13 meses. **TAXA DE JUROS CONTRATADA:** (% ao ano): Nominal: 4.5000 – Efetiva: 4.5939. (% ao mês): Nominal: 0.3743 – Efetiva: 0.3750. **ENCARGO INICIAL:** prestação: R\$545,34 – Tarifa de administração de contrato mensal - TA: R\$0,00 – prêmio de seguros MPI e DFI: R\$29,95 - TOTAL: R\$575,29. **COMPOSIÇÃO DA RENDA:** PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA – Devedor Fiduciante: Wesley Daviz Martins Felix da Silva – 100,00%. **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL:** 15.03.2023. **PRazo DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO:** a carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **OBJETO DA GARANTIA:** o imóvel objeto desta matrícula e a construção a ser nele construída, bem como todas suas benfeitorias, acessões, melhoramentos, construções e demais instalações que lhe forem acrescidas foi alienado em caráter fiduciário, no estado de conservação em que se encontra, sendo constituída a **propriedade fiduciária**, na forma prevista no artigo 22 e seguintes, da Lei 9.514/97 e transferida sua **propriedade resolúvel** ao credor fiduciário-CAIXA. Por força da citada Lei a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e a credora-CAIXA possuidora indireta do bem dado em garantia fiduciária. **AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA:** permitida, na fase de amortização, para devedor(es) adimplente(s) para redução do valor dos encargos ou prazo do financiamento, sendo o abatimento da amortização precedido da cobrança de juros remuneratórios na forma do item 7. **CERTIDÃO:** foi apresentada certidão negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, nº de controle 8180.EC22.257C.C2BF, emitida em 13.03.2023 e válida até 09.09.2023, em relação ao devedor fiduciante. **CONDIÇÕES:** as demais cláusulas e obrigações constantes do contrato firmado entre as partes, apresentado em três vias, de igual teor, com uma aqui arquivada. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,51. Recomepe: R\$ 0,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,16. ISS: R\$ 0,18. Total com ISS: R\$ 5,06. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.042,66. Recomepe: R\$ 62,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 513,55. ISS: R\$ 52,13. Total com ISS: R\$ 1.670,90. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: GOY43140, código de segurança : 6059513427693056. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.758,15. Valor Total do Recomepe: R\$ 105,44. Valor total do ISS: R\$ 87,93. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 795,46. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 2.746,98. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" - PCVA. Dou fé. A Escrevente Substituta Michele Miranda Malaquias: *Malaquias*

AV-5-20951 - 30/01/2024 - Protocolo: 60585 - 16/01/2024

TÍTULO: EDIFICAÇÃO. Procede-se a esta averbação a requerimento, conforme alvará de construção nº 07/2023, datado de 11.01.2023; carta de habite-se nº 107/2023 e certidão de baixa de construção, datadas de 04.12.2023, documentos assinados eletronicamente, respectivamente, por Augusto Ribeiro de Freitas, em 11.01.2023, Nélia Ribeiro de Oliveira Avelar Costa, em 04.12.2023 e Isabel Cristina Peixoto da Silva, em 06.12.2023, tendo sido

Continua na ficha 3

Malaquias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGWS6-4FFPT-3HJS8-N6PLA>

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



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas

PARAOPEBA - MG

Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

MATRÍCULA

20951

Ficha nº 3

CNM: 044131.2.0020951-35

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

conferidas as datas e autenticidades das assinaturas em 18.01.2024, não tendo sido verificadas alterações nos documentos após as assinaturas dos signatários, documentos expedidos pela Prefeitura Municipal de Paraopeba-MG, para constar que foi edificada no imóvel objeto desta matrícula, uma construção residencial situada na Rua Ipê Púrpura, nº. 170, com área de 38,00m², composta por 01 quarto, 01 banheiro, 01 circulação, 01 sala, 01 cozinha e 01 área de serviço, nos termos do projeto arquitetônico elaborado pelo responsável técnico Daniel Esteves Santana, CREA 241074/D-MG, aprovado sob o nº 74/2023, em 11.01.2023, Anotação de Responsabilidade Técnica – ART nº MG20221686855. Valor de avaliação fiscal: R\$ 15.265,74 - valor de mercado declarado: R\$87.838,38. Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 454,57. Recome: R\$ 27,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 185,66. ISS: R\$ 22,73. Total com ISS: R\$ 690,24. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 61,60. Recome: R\$ 3,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,44. ISS: R\$ 3,08. Total com ISS: R\$ 88,76. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: HHU97945, código de segurança : 0229638704256774. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 554,15. Valor Total do Recome: R\$ 33,20. Valor total do ISS: R\$ 27,71. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 219,83. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 834,89. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"-MCMV. Dou fé. A Escrevente Substituta Michele Miranda Malaquias: *Malaquias*

AV-6-20951 - 30/01/2024 - Protocolo: 60585 - 16/01/2024

TÍTULO: QUITAÇÃO PREVIDENCIÁRIA. Proceda-se a esta averbação nos termos do mencionado requerimento, para constar que foi apresentada a certidão de quitação previdenciária – certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, para fins de regularização de obra de construção civil - aferição nº. 90.012.38749/61-001, código de controle nº. 1E7B.581D.D635.4FC2, emitida em 10.01.2024 e válida até 08.07.2024, referente a construção supra, com área de 38,00m². Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 11,87. Recome: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. ISS: R\$ 0,59. Total com ISS: R\$ 17,12. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0474040178, atribuição: Imóveis, localidade: Paraopeba. Nº selo de consulta: HHU97945, código de segurança : 0229638704256774. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 554,15. Valor Total do Recome: R\$ 33,20. Valor total do ISS: R\$ 27,71. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 219,83. Valor Total Final ao Usuário com ISS: R\$ 834,89. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"-MCMV. Dou fé. A Escrevente Substituta Michele Miranda Malaquias: *Malaquias*

AV-7-20.951 - 18/08/2026 - Protocolo 65.939 - 24/07/2026

TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Proceda-se esta averbação a requerimento da credora fiduciária Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, datado de 24.07.2026, recebido de forma eletrônica, desmaterializado e assinado eletronicamente em 24.07.2026, por seu procurador Milton Fontana, conforme procuração lavrada perante o 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília – Distrito Federal, livro 3643-P, fls. 128, em 16.03.2026 e substabelecimento lavrado no citado ofício, em 25.03.2026, livro 3644-P, fl. 008, tendo sido conferidas a data e autenticidade da assinatura em 05.08.2026, não tendo sido verificadas alterações no documento após a assinatura do signatário, conforme certidão expedida por esta Serventia em 08.05.2026, certificando que WESLEY DAVIZ MARTINS FELIX DA SILVA, inscrito no CPF sob o nº. 148.388.486-41, foi intimado pessoalmente em 13.04.2026, para efetuar, no prazo de 15 dias, o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o registro R.4 supra, tendo o decurso do prazo sem purgação da mora e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão "inter-vivos", fica

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGWS6-4FFPT-3HJS8-N6PLA>

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



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas
PARAOPEBA - MG

Cartório de Registro de Imóveis de Paraopeba

MATRÍCULA

20.951

CNM nº 044131.2.0020951-35

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula e sua averbação nº AV.5, em nome da **Caixa Econômica Federal**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, com sede em Brasília, Distrito Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sobre o valor de R\$141.856,98, em 22.07.2026, através da guia de arrecadação nº. 02156725, no valor de R\$2.916,89. (Emolumentos: R\$ 2.526,88 Recompe: R\$ 190,20 TFJ: R\$ 1.262,61 ISS: R\$ 126,34 Total: R\$ 4.106,03. Cod. Ato(s): 4241 (1). Selo Usado: KKI29000 Cód. Segurança: 7305624643740131. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Leila Batista Gomes Corrêa: *[assinatura]*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGWS6-4FFPT-3HJS8-N6PLA>

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



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO

REGISTRO DE IMÓVEIS

Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas
PARAOPEBA - MG

Ressalva: constitui condição necessária para a 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, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5ºA da Lei Estadual 15.424/2004.

Certifico, nos termos do artigo 19 §1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **044131.2.0020951-35** a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Paraopeba, às 16h53min, do dia 18, mês de agosto de 2026.

Prazo de validade: 30 dias.

Assinado digitalmente por: Jovana De Oliveira Freire – Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Paraopeba/MG

SELO DE CONSULTA: KKI29007
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3095623360028440

Protocolo Nº 65.939 - de 24/07/2026
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 18/08/2026
Ato(s) praticados por: Jovana De Oliveira Freire – Escrevente

Emol.: R\$ 30,36 - TFC: R\$ 10,72 -
Valor Final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41

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



Imóvel da presente matrícula possui polígono cadastrado no SIG-RI, sendo possível a sua verificação através do QR Code abaixo:



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PGWS6-4FFPT-3HJS8-N6PLA>

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

onr