

**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Paraguaçu, MG**
Oficial de Registro: Bruna Campos Nannetti
@registroparaguacu

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARAGUAÇU - MG

MATRÍCULA N°:

DATA:

20.209

19.01.2023

Um terreno situado neste município de Paraguaçu-MG, constituído pelo lote 03, da quadra F, no loteamento denominado "São Marcos I", com a área total de 200,00m², com as seguintes medidas e confrontações: frente na extensão de 10,00 metros com a Rua 05; lado direito na extensão de 20,00 metros com o lote 02; lado esquerdo na extensão de 20,00 metros com o lote 04; e fundos na extensão de 10,00 metros com a área remanescente.

Proprietários: Edilson Tadeu Moreno, brasileiro, CPF nº 214.367.466-04, RG nº M-1.270.101 SSP/MG, casado com Noeme Maria Ribeiro Penha Moreno, RG nº M-1.130.447 SSP/MG, residentes e domiciliados em Varginha-MG.

Registro Anterior: Livro 2-C, folhas 102, matrícula nº 1.002. Emolumentos: R\$56,97; Recomeço: R\$3,42; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$18,99; ISS: R\$1,71; Total: R\$81,09. Selo Digital: GJZ20749 - Código de Segurança: 1559.0026.0126.1235, 4401-6. Paraguaçu, 19 de janeiro de 2023. Dou fé. Eu, , Oficial.

AV-1-20.209 - Protocolo nº 80.116 - 11.01.2023 - INSERÇÃO DE DADOS DE CERTIDÃO DE CASAMENTO - Pela certidão de casamento lavrada no Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Cambuquira-MG, matrícula nº 0566630155 1982 2 00016 192 0000469 11, procede-se a presente averbação para que seja inserido à margem desta matrícula o casamento de Edilson Tadeu Moreno e Noeme Maria Ribeiro Penha Moreno, registrado em 08.01.1982, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens. Emolumentos: R\$22,65; Recome: R\$1,36; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$7,54; ISS: R\$0,68; Total: R\$32,23. Selo Digital: GJZ20749 - Código de Segurança: 1559.0026.0126.1235, 4160-8. Paraguaçu, 19 de janeiro de 2023. Dou fé. Eu, _____, Oficial.

AV-2-20.209 - Protocolo nº 80.116 - 11.01.2023 - QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA - Procede a presente averbação para inserir à margem desta matrícula a profissão de Edilson Tadeu Moreno, qual seja corretor de imóveis, e ainda o número do CPF, nacionalidade e profissão de Noeme Maria Ribeiro Penha Moreno, qual seja CPF nº 214.436.706-00, brasileira, do lar. Emolumentos: R\$22,65; Recompe: R\$1,36; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$7,54; ISS: R\$0,68; Total: R\$32,23. Selo Digital: GJZ20749 - Código de Segurança: 1559.0026.0126.1235, 4135-0. Paraguaçu, 19 de janeiro de 2023. Dou fé. Eu, , Oficial.

AV-3-20.209 - Protocolo nº 80.116 - 11.01.2023 - ÍNDICE CADASTRAL - A pedido da parte interessada, averbo nesta matrícula o índice cadastral deste imóvel: 01.03.049.0048.001, em cumprimento ao disposto no artigo 176, § 1º, inciso II, nº 3, "b", da Lei nº 6.015/73. Emolumentos: R\$22,65; Recome: R\$1,36; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$7,54; ISS: R\$0,68; Total: R\$32,23. Selo Digital: GJZ20749 - Código de Segurança: 1559.0026.0126.1235, 4135-0.

continua no verso

MISSÃO: Garantir a segurança imobiliária no menor tempo possível, favorecendo os negócios.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNYPD-EBZWQ-KBNSW-42EGB>

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



סתר



Valide aqui
este documento



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

Oficial de Registro: Bruna Campos Nannetti
@registroparaguacu

[Handwritten signature]

Paraguaçu, 19 de janeiro de 2023. Dou fé. Eu, *[Handwritten signature]*, Oficial.

R-4-20.209 - Protocolo nº 80.116 - 11.01.2023 - COMPRA E VENDA - Por Escritura Pública de Compra e Venda de 05 de abril de 2022, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Paraguaçu-MG, no Livro 074-N, folhas 0057, os proprietários Edilson Tadeu Moreno e sua esposa Noeme Maria Ribeiro Penha Moreno, já qualificados, sendo a segunda neste ato representada pelo primeiro, conforme procuração lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Paraguaçu-MG, Livro 21-P, folhas 96, em 20.01.2014, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R \$25.000,00, para Alessio Andrade Dias, brasileiro, comerciante, CPF nº 075.470.476-96, RG nº MG-14.790.961 SSP/MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens em 01.10.2019, com Gabriela Bethania Saconi Martins, brasileira, do lar, CPF nº 055.511.576-36, RG nº MG-13.878.168 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Barão do Rio Branco, nº 600, Centro, neste município. O fisco avaliou o imóvel em R\$30.000,00. Foi recolhido ITBI. Emolumentos: R \$970,19; Recompe: R\$58,20; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$387,80; ISS: R\$29,11; Total: R \$1.445,30. Selo Digital: GJZ20749 - Código de Segurança: 1559.0026.0126.1235, 4514-6, 4701-9. Paraguaçu, 19 de janeiro de 2023. Dou fé. Eu, *[Handwritten signature]*, Oficial.

AV-5-20.209 - Protocolo nº 81.056 - 07.06.2023 - INSERÇÃO DE CNM - Nos termos do Provimento nº 143/CNJ, de 25.04.2023, procedo a presente averbação, de ofício, para inserir à margem desta matrícula o Código Nacional de Matrícula (CNM), qual seja, **CNM: 038695.2.0020209-32**. Isento de emolumentos. Paraguaçu, 14 de junho de 2023. Dou fé. *[Handwritten signature]* Oficial Substituto.

R-6-20.209 - Protocolo nº 81.056 - 07.06.2023 - COMPRA E VENDA - Por instrumento particular com força de escritura pública de compra e venda, mútuo para obras com obrigações e alienação fiduciária em garantia de 15 de maio de 2023, contrato nº 8.4444.2966715-0, elaborado pela Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por José Rogério Figueiredo Félix, brasileiro, casado, economiário, CPF nº 609.924.686-04, RG nº M-4.279.277 SSP/MG, residente e domiciliado neste município, nos termos da procuração lavrada às folhas 017, do Livro 3557-P, em 05.04.2023, pelo 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF; Substabelecimento lavrado às folhas 143, do Livro 3560-P, em 24.04.2023, pelo 2º Tabelião de Notas de Brasília/DF; Substabelecimento do substabelecimento lavrado às folhas 062, do Livro 392-P, em 02.05.2023, no Tabelionato do 3º Ofício de Notas de Juiz de Fora-MG; Substabelecimento de substabelecimento lavrado às folhas 188, do Livro 172-P, em 10.05.2023, no Cartório do 1º Ofício de Alfenas-MG, agência de Paraguaçu-MG, os proprietários Alessio Andrade Dias e sua esposa Gabriela Bethania Saconi Martins, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de R\$75.000,00, para Lucas Gonçalves Alves, brasileiro, solteiro,

continua na ficha nº 02



Valide aqui
este documento



**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Paraguaçu, MG**
Oficial de Registro: Bruna Campos Nannetti
@registroparaguacu

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE PARAGUAÇU - MG

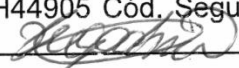
MATRÍCULA Nº:

DATA:

20.209 - Ficha nº 02

CNM Nº 038695.2.0020209-32

declara conviver em união estável desde o ano de 2021 com Bianca de Fátima Félix, trabalhador de fabricação de produtos têxteis exceto roupas, CPF nº 101.064.466-14, RG nº MG-19.403.555 PC/MG, residente e domiciliado na Rua Senador Gaspar Lopes, nº 89, Loteamento São Francisco, neste município. O fisco avaliou o imóvel em R\$75.000,00. Foi recolhido ITBI. Valores cobrados com 50% de desconto, conforme art. 290 da lei 6.015/73. Emolumentos: R\$ 867,34; Recomepe: R\$ 52,04; TFJ: R\$ 354,25; ISS: R\$ 26,02; Total: R\$ 1.299,65. Cod. 4517 Qtd: 1. Selo Usado: GRH44904 Cód. Segurança: 8525216772715225). Paraguaçu, 14 de junho de 2023. Dou fé. 
Oficial Substituto.

R-7-20.209 - Protocolo nº 81.056 - 07.06.2023 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R-6-20.209, supra, o adquirente Lucas Gonçalves Alves, já qualificado, alienou fiduciariamente em garantia, a credora e fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1º) valor total da dívida R\$91.730,00; valor da garantia fiduciária: R\$179.500,00; sistema PRICE de amortização, prazo em 360 meses; taxa de juros nominal anual: 4,5000%; taxa de juros efetiva anual: 4,5939%; vencendo-se a primeira parcela em 02.06.2023. 2º) o fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel. As demais cláusulas do contrato encontram-se na via que ficará arquivada nesta serventia. Valores cobrados com 50% de desconto, conforme art. 290 da lei 6.015/73. Emolumentos: R\$ 867,34; Recomepe: R\$ 52,04; TFJ: R\$ 354,25; ISS: R\$ 26,02; Total: R\$ 1.299,65. Cod. 4517 Qtd: 1. Selo Usado: GRH44905 Cód. Segurança: 5992335363507471). Paraguaçu, 14 de junho de 2023. Dou fé. 
Oficial Substituto.

AV-8-20.209 - Protocolo nº 87.061 - 03.10.2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - A pedido da parte interessada, instruído com requerimento, procuração, comprovante de recolhimento de ITBI quitado, procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, avaliada em R\$183.831,31 (cento e oitenta e três mil, oitocentos e trinta e um reais e trinta e um centavos), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária Caixa Econômica Federal, considerando que o fiduciante Lucas Gonçalves Alves, já qualificado, após ter sido regularmente intimado em 29.07.2025, nos termos do artigo 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no contrato nº 8.4444.2966715-0, junto à credora, não purgou a mora do referido no prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. Valor venal: R\$R\$183.831,31 (cento e oitenta e

continua no verso

MISSÃO: Garantir a segurança imobiliária no menor tempo possível, favorecendo os negócios.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNYPD-EBZWQ-KBNSW-42EGB>

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



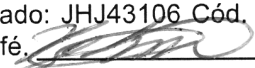
Valide aqui
este documento



**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Paraguaçu, MG**
Oficial de Registro: Bruna Campos Nannetti
@registroparaguacu

20.209 - Ficha nº 02

CNM N° 038095.2.0020209-32

três mil, oitocentos e trinta e um reais e trinta um centavos). Emolumentos: R\$ 2.570,76; Recompe: R\$ 193,50; TFJ: R\$ 1.284,53; ISS: R\$ 77,12; Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 4.125,91. Cod. 4542 Qtd: 1. Selo Usado: JHJ43106 Cód. Segurança: 7968396881207135). Paraguaçu, 11 de novembro de 2025. Dou fé,  Hugo Gabriel Marcolino Moreira - Oficial Substituto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNYPD-EBZWQ-KBNSW-42EGB>

MISSÃO: Garantir a segurança imobiliária no menor tempo possível, favorecendo os negócios.

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



Valide aqui
este documento



**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas
Jurídicas de Paraguaçu, MG**
Oficial de Registro: Bruna Campos Nannetti
@registroparaguacu

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da **matrícula nº 20.209**, Livro 2, **CNM: 038695.2.0020209-32** (Provimento nº 143 de 25.04.2023 - CNJ), desta serventia, a que se refere.

Dou fé.

Paraguaçu/MG, 12 de novembro de 2025

Assinado digitalmente por Hugo Gabriel Marcolino Moreira, CPF nº 137.721.226-20

Prazo de validade: 30 dias

Custas: Emol: R\$ 26,97 - Recomepe: R\$ 2,03- TFJ: R\$ 10,25 - ISSQN: R\$ 0,81 - ONR: R\$ 0,00 - Total: R\$ 40,06 (Código do Ato: 8401).

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Paraguaçu MG | Bruna Campos Nannetti - Oficial
CNS:38695

SELO DE CONSULTA: JHJ43287
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7586157305822572

Quantidade de ato praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por
Hugo Gabriel Marcolino Moreira - Oficial Substituto
Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - Total R\$ 0,81- ISS: R\$ 40,06
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/FNYPD-EBZWQ-KBNSW-42EGB>

MISSÃO: Garantir a segurança imobiliária no menor tempo possível, favorecendo os negócios.



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

