

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA TRÊS CORAÇÕES**

Denise Maria Soares – Oficiala de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que revendo, neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, sob a matrícula **047324.2.0037878-86** de **13/06/2019**, constatou:

37878 - 13/06/2019 - Protocolo: 100838 - 07/06/2019

Urbano. Rua 01, Loteamento São Jerônimo, nesta cidade.

Lote de terreno de nº **11 (onze)** da **quadra A**, com a área de **200,00m² (duzentos metros quadrados)**, com as medidas e confrontações seguintes: 10,00m, pela frente, com a Rua 01; 20,00m, pelo lado direito, com o lote nº 12; 10,00m, nos fundos, com o lote nº 09; e, 20,00m, pelo lado esquerdo, com o lote nº 10. **PROPRIETÁRIA:** RL EMPREENDIMENTOS LTDA ME, com sede nesta cidade, na Avenida Julião Arbex, nº 130, centro, inscrita no CNPJ sob o nº 15.568.320/0001-10.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 - 30.188, fls. 01 e vº, Livro 2, de 04 de março de 2.013, deste Ofício. **Ato: 4401, quantidade Ato: 1.** **Emolumentos: R\$ 40,64. Recompe: R\$ 2,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,55. ISS: R\$ 2,03. Total: R\$ 58,66.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: CWS64466, código de segurança : 9315161326620023. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 540,28. Valor Total do Recompe: R\$ 32,44. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 180,13. Valor Total Total do ISS: R\$ 26,99. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 779,84. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado.

AV-1-37878 - 02/12/2019 - Protocolo: 103342 - 26/11/2019

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Nos termos do Contrato Social datado de 10 de junho de 2.019, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais em 16 de julho de 2.019 sob o nº 31600797151, instruída com Certidão Simplificada datada de 26 de novembro de 2.019, emitida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, procede-se esta averbação para constar a alteração da denominação social de RL EMPREENDIMENTOS LTDA ME para **"PAIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI"**. Dou fé. **Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recompe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 22,51.** **Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,98. Recompe: R\$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,99. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 8,33.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis,

localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: DEV78865, código de segurança : 0864293634706034. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 225,60. Valor Total do Recome: R\$ 13,55. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 75,10. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 314,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado.

AV-2-37878 - 06/07/2023 - Protocolo: 118505 - 28/06/2023

TRANSFORMAÇÃO DO TIPO SOCIETÁRIO - Nos termos do artigo 41 da Lei nº 14.196/2021, procede-se esta averbação para constar a alteração do tipo societário da proprietária PAIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI para "**PAIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**", com sede à Rua Paraguai, nº 266, Bairro Jardim América, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 15.568.320/0001-10. Dou fé. **Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recome: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 31,55. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: GSC56669, código de segurança : 3099748446702061. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.718,63. Valor Total do Recome: R\$ 103,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 782,24. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.603,96. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Natielle Andrade Ferreira.**

R-3-37878 - 06/07/2023 - Protocolo: 118505 - 28/06/2023

COMPRA E VENDA - Conforme contrato particular com caráter de escritura pública nº 8.4444.3004106-4 (Lei 4.380/64 e suas alterações), datado de 22 de junho de 2.023, celebrado nesta cidade, a proprietária PAIVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 45.000,00, **MAURO ANTÔNIO PEREIRA DA COSTA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador dos serviços de proteção e segurança exceto militar, CNH 06419415356-DETRAN/MG, CPF 117.825.056-36, residente e domiciliado na Rua do Laranjal, nº 08, Bairro Alto Però, nesta cidade. Guia de Informação-ITBI nº 112178 - Protocolo 579/23, datada de 22/06/2023. Valor R\$ 45.000,00. Documento de recolhimento de ITBI - Guia nº 000579/2023, paga em 27/06/2023. Demais condições nos termos do contrato. Dou fé. **Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,51. Recome: R\$ 0,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,16. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 4,88. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 570,31. Recome: R\$ 34,22. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 232,93. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 837,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R\$ 67,04. Recome: R\$ 4,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,40. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 93,44. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: GSC56669, código de segurança : 3099748446702061. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.718,63. Valor Total do Recome: R\$ 103,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 782,24. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor**

Total Final ao Usuário: R\$ 2.603,96. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Natielle Andrade Ferreira.

R-4-37878 - 06/07/2023 - Protocolo: 118505 - 28/06/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato referido no R.3, retro, o atual proprietário deu o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 128.800,00, a saber: **valor de recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$ 32.200,00; pagamento: por meio de prestações mensais e sucessivas no prazo de 368 meses, sendo 360 meses de amortização e 08 meses de construção; taxa de juros contratada: 7.1600% a.a. e 0.5950% a.m. nominal e efetiva de 7.3997% a.a. e 0.5967% a.m.; valor do encargo inicial contratado: R\$ 931,99; vencimento do primeiro encargo mensal: 25/07/2023; Sistema de Amortização: PRICE; Reajuste dos encargos: de acordo com item 6; Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 164.000,00.** Demais condições nos termos do contrato. Dou fé. **Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.042,66. Recompe: R\$ 62,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 513,55. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 1.618,77. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: GSC56669, código de segurança : 3099748446702061. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.718,63. Valor Total do Recompe: R\$ 103,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 782,24. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.603,96. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Natielle Andrade Ferreira.**

AV-5-37878 - 31/05/2024 - Protocolo: 121917 - 24/05/2024

CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar a construção de uma casa residencial com a área total edificada de **55,15m2**, a qual recebeu o **nº 59** da **Rua Um**, Bairro São Jerônimo, cujo o valor da obra foi destinado de R\$82.415,44 (oitenta e dois mil, quatrocentos e quinze reais e quarenta e quatro centavos). Foi apresentado o Alvará de Habite-se Total nº 108/2024 de 06 de maio de 2024. Inscrição Imobiliária: 01.03.181.0168.001. Dou fé. **Ato: 4152, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 454,57. Recompe: R\$ 27,28. TFJ: R\$ 185,66. ISS: R\$ 22,73. Total: R\$ 690,24. Ato: 8101, quantidade de Atos: 6. Emolumentos: R\$ 26,40. Recompe: R\$ 1,56. TFJ: R\$ 8,76. ISS: R\$ 1,32. Total: R\$ 38,04. . Nº selo de consulta: HUT49636, Código de segurança: 6861256318368612. Dig. por Natielle Andrade Ferreira.**

AV-6-37878 - 31/05/2024 - Protocolo: 121917 - 24/05/2024

CND/SRF/PGFN - Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a CND/SRF/PGFN - aferição 90.014.91344/69-001, datada de 20 de maio de 2024, referente à área construída de obra nova - casa popular de 55,15m2. Dou fé. Ato: 4135, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 11,87. Recomepe: R\$ 0,71. TFJ: R\$ 3,95. ISS: R\$ 0,59. Total: R\$ 17,12. Ato: 8101, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 4,40. Recomepe: R\$ 0,26. TFJ: R\$ 1,46. ISS: R\$ 0,22. Total: R\$ 6,34. . Nº selo de consulta: HUT49636, Código de segurança: 6861256318368612. Dig. por Natielle Andrade Ferreira.

AV-7-37878 - 22/05/2026 - Protocolo: 130405 - 18/05/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Ofício nº 657602/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 14 de maio de 2026, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, neste ato representada por MILTON FONTANA, CPF nº 575.672.049-91, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do devedor/fiduciante MAURO ANTÔNIO PEREIRA DA COSTA JÚNIOR, já qualificado, e com a certidão do decurso do prazo sem purgação da mora datada de 30 de março de 2026 (protocolo nº. 128.992), bem como do comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$170.702,00 (cento e setenta mil, setecentos e dois reais), procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, §7º. da Lei nº. 9.514/97, para constar a **consolidação da propriedade plena do imóvel** objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição Financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973 e 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, em virtude do não cumprimento da obrigação. Em conformidade com o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, a adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. O Referido é Verdade e Dou Fé. Ato: 4241, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2.717,08. Recomepe: . TFJ: R\$ 1.262,61. ISS: R\$ 126,34. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.106,03. Ato: 8101, quantidade de Atos: 8. Emolumentos: R\$ 81,76. Recomepe: . TFJ: R\$ 25,68. ISS: R\$ 3,84. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 111,28. . Nº selo de consulta: KAL06447, Código de segurança: 6511984352232035. Dig. por Natielle Andrade Ferreira.

AV-8-37878 - 22/05/2026 - Protocolo: 130405 - 18/05/2026

CANCELAMENTO - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária em favor da credora, conforme AV.7, supra, procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** contrato nº 844443004106-4, registrada sob o R.4, retro. O Referido é Verdade e Dou Fé. Ato: 4140, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 110,78. Recomepe: . TFJ: R\$ 34,47. ISS: R\$ 5,15. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 150,40. . Nº selo de consulta: KAL06447, Código de segurança: 6511984352232035. Dig. por Natielle Andrade

Ferreira.

O referido é verdade. Dou fé. Três Corações-MG, 22 de maio de 2026.

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, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Três Corações - MG

SELO DE CONSULTA: KAL06447
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6511984352232035

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Rute dos Santos Freitas - Auxiliar

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



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

Denise Maria Soares - Oficiala de Registro

Cópia expedida por: Rute dos Santos Freitas.