



CNM: 058578.2.0023442-34

**Serviço de Registro de Imóveis de Machado - MG**

**Matrícula nº 23442**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**Ficha nº 1**

**Data:** 17 de junho de 2020.....

**Imóvel:** Lote urbano nº 27 (vinte e sete) da quadra 27 (vinte e sete) com área de 300,48 m<sup>2</sup> (trezentos metros e quarenta e oito centímetros quadrados), situado à Rua Álvaro Tavares Paes, no loteamento denominado **JARDIM DAS OLIVEIRAS II** - Planta 02, nesta cidade, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Pela frente, medindo 10,02 metros para a Rua Álvaro Tavares Paes; pelo lado direito, mede 29,34 metros, confrontando com o Lote 28; pelo lado esquerdo, mede 30,56 metros confrontando com os Lotes 26 e 15, sendo 25,95 metros Lote 26 e 4,61 metros com o Lote 15 e pelos fundos, mede 10,15 metros confrontando com o Lote 14".....

**Proprietária:** LJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 01.301.122/0001-80, com sede à Avenida Artur Bernardes nº 907, sala B, Centro, nesta cidade.....

**Índice cadastral:** nº 01.03.303.0324.0001.....

**Registro anterior:** Matrícula nº 22.204 do Livro 2, desta serventia.....

**Protocolo nº 101.744 do Livro 1** .....

(01 ato código: 4401-6- Emol: R\$ 41,98/ Recome: R\$ 2,52/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 14,00/ Total: R\$ 58,50 / selo: DUC/62149 - código segurança: 6513-2432-8136-5733)

Flávio Costa de Almeida  
Escrevente Substituto

**R-1-23442, Protocolo nº 115190 de 31/10/2023 do Livro 1 - COMPRA E VENDA** - Pelo Instrumento Particular com caráter de escritura pública, Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia-Carta de Crédito Individual CCFGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 25/09/2023, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, que comparece ao ato como credora fiduciária, a proprietária LJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 01.301.122/0001-80, com sede à Avenida Artur Bernardes, nº 907, Sala B, Centro, nesta cidade, representada por Maria de Fátima Busatti da Silva, inscrita no CPF nº 972.869.666-34, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **ADRIANA DE FATIMA MACHADO**, brasileira, trabalhadora agrícola, separada judicialmente, portadora da CI nº MG-22.841.474/PC-MG, inscrita no CPF nº 091.595.886-40 e **EDVALDO LEITE CASSIMIRO**, brasileiro, trabalhador agrícola, solteiro, maior, portador da CI nº MG-14.079.152/PC-MG, inscrito no CPF nº 083.362.306-02, ambos residentes e domiciliados à Rua Silviano Brandão, nº 423, Centro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 81.000,00 (oitenta e um mil reais), quitados. Avaliação Fiscal: R\$ 81.000,00. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 1.620,00 sobre a avaliação de R\$ 81.000,00 em 11/10/2023, junto ao NU Bank e apresentada a CND/Municipal. Imóvel cadastrado sob o nº 01.03.303.0324.0001. Dou fé. (01 ato código: 1 x 4540-1 - Emol: R\$ 867,34/ Recome: R\$ 52,04/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 354,25 / Total: R\$ 1.273,63 / selo: HEL/44363 - código segurança: 6716-

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9L2L-FBATZ-WMMV6-8CK8F>



CNM: 058578.2.0023442-34

2370-1738-9570). Machado, 08 de novembro de 2023. (bcm).  
A Oficial   
Cristina Bellini de Oliveira  
Escrevente Autorizada

**R-2-23442, Protocolo nº 115190 de 31/10/2023 do Livro 1 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Os proprietários e devedores fiduciantes, ADRIANA DE FATIMA MACHADO e EDVALDO LEITE CASSIMIRO, acima qualificados constituíram o imóvel objeto desta matrícula em propriedade fiduciária, na forma do art. 22 da Lei 9.514/97 e alienaram a propriedade resolúvel à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por Renan Divino Lara, CPF nº 070.398.566-38 (agência desta cidade), conforme contrato caracterizado no R-1 acima. A propriedade resolúvel é transferida à CEF em garantia do financiamento concedido aos ora devedores fiduciantes para construção de uma unidade residencial sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF e permanecendo a posse direta com os devedores fiduciantes. O valor total da operação é de R\$ 167.000,00, sendo R\$ 81.000,00 para aquisição do terreno e R\$ 86.000,00 para construção da unidade residencial, constituídos das seguintes parcelas: R\$ 29.444,000 relativos a recursos próprios; R\$ 7.956,00 relativos ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 129.600,00 relativos ao financiamento; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Valor Total da Dívida: R\$ 129.600,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 162.000,00; Prazo de Amortização, em meses: 420, de construção: 8; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal/taxa contratada: 5.0000; Efetiva/taxa contratada: 5.1161; Encargo Mensal Inicial: R\$ 712,72; Reajuste dos Encargos: conforme item 6 do contrato. Demais cláusulas constam do contrato cuja uma via fica arquivada. Dou fé. (01 ato código: 1 x 4517-9 - Emol: R\$ 1.042,66/ Recompe: R\$ 62,56/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 513,55 / Total: R\$ 1.618,77 / selo: HEL/44363 - código segurança: 6716-2370-1738-9570). Machado, 08 de novembro de 2023. (bcm).  
A Oficial   
Cristina Bellini de Oliveira  
Escrevente Autorizada

**AV-3-23.442, Protocolo nº 123.605 de 13/11/2025 do Livro 1 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO** - Procedo esta averbação, a requerimento da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97 e do Contrato de Financiamento Habitacional, registrado nos R-2 retro, que tendo em vista a intimação dos devedores fiduciantes e o decurso do prazo legal sem a purgação da mora respectiva, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador do Serviço de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Machado, e à vista das guias de informação e arrecadação do ITBI, no valor total de R\$ 3.313,68, recolhido em 29/10/25 e 15/01/2026, junto a CEF, agência desta cidade, sobre a avaliação de R\$ 165.684,11, bem como da CND/municipal, verificou-se a consolidação da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9L2L-FBATZ-WMMV6-8CK8F>



CNM:058578.2.0023442-34

**Serviço de Registro de Imóveis de Machado - MG**

**Matrícula nº 23.442**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**Ficha Nº 02**

**ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Ficam arquivados todos os documentos que integraram o requerimento. Dou fê. (Cod. Ato(s): 4241 (1)- Emol: R\$ 2.526,88/ Recomepe: R\$ 190,20/ Taxa Fisc. Júd: R\$ 1.262,61/ Total: R\$ 4.030,23. Selo: JRF10561 - Código. Segurança: 1936824739105199). Machado, 05 de fevereiro de 2026. (acc). A Escrevente, Edilene Garcia Silva Passos *Edilene Garcia Silva Passos*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A9L2L-FBATZ-WMMV6-8CK8F>



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente cópia da **Matrícula nº 23.442**, contém o inteiro teor do original arquivado nesta serventia.

O referido é verdade e dou fé. Machado/MG, 05 de fevereiro de 2026.

Assinado digitalmente por  
Ana Maria Rezende Campos de Almeida - Oficial Registradora

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.

Custas: **Emol:** R\$ 28,23 - **Recompe:** R\$ 2,13 - **TFJ:** R\$ 10,72 - **ISSQN:** R\$ 0,56 - **Total:** R\$ 41,64  
(Código do Ato: 8401 (1)).

|                                                                                                           |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA                                                   |  |
| Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Machado/MG                                                   |  |
| SELO DE CONSULTA: JRF10597                                                                                |  |
| CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8248850181465995                                                                     |  |
| Protocolo Nº 123.605 - de 13/11/2025                                                                      |  |
| Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 05/02/2026                                                      |  |
| Ato(s) praticados por: Ana Maria Rezende Campos de Almeida - Oficial Registradora                         |  |
| Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -                                                                       |  |
| Valor Final: R\$ 41,64 - ISS: R\$ 0,56                                                                    |  |
| Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a> |  |



Obs 1: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

Obs 2: As escrituras públicas lavradas a partir de 31/03/2025 referentes ao imóvel desta Matrícula devem constar, além do recolhimento das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça e Recompe, as parcelas destinadas aos fundos do Ministério Público, Defensoria Pública e Advocacia Geral do Estado, quando devidas. (Art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004).