<< Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
COMARCA DE BRUMADINHO
MINAS GERAIS

LIVRO N.º 2 FOLHA N.º 01

Matrícula N.º: **26.296** Data: **03 de abril de 2014** Identificação Nominal: **"BAIRRO JOSÉ DE SALES BASBOSA"**
Distrito de Conceição de Itaguá, Município e Comarca de Brumadinho - MG

Registro anterior: M-20.808, do Livro 2, desta Serventia. //

Proprietário: CHARLES JOSÉ DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, ajudante, portador da CI n° MG-19.733.530 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n° 134.509.206-77, residente e domiciliado à Rua Antônio Caetano dos Santos, nº 519, Bairro São Judas Tadeu, Brumadinho/MG.//

IMÓVEL: CASA B, com área de 60,51m² (coberta Padrão), 21,47m² (área privativa descoberta), 6,88m² (área comum descoberta destinada a circulação), 17,99m² (área destinada a 01 vaga de garagem), totalizando 106,85m² de área de custo padrão, e fração ideal de 0,54353%. Imóvel situado na Rua Joaquim de Sales Barbosa, nº 480, Casa B, **"BAIRRO JOSÉ DE SALES BASBOSA"**, Distrito de Conceição de Itaguá, Município de Brumadinho/MG. Emolumentos Brutos: R$15,81. TFJ: R$4,97. Total: R$20,78.//

Índice Cadastral nº 02.72.006.0036.001.//

AV-1-26.296: Protocolo nº 56.773, em 03/04/2014. **CONSTRUÇÃO, BAIXA E HABITE-SE**: Procede-se a esta averbação para constar que foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula, nos termos do requerimento e apresentação da **CERTIDÃO DE BAIXA DE CONSTRUÇÃO, CERTIDÃO DE HABITE-SE N° 89/2013 e CERTIDÃO PARA FINS DE AVERBAÇÃO,** expedidas pela Prefeitura Municipal de Brumadinho/MG, em 13/11/2013. Valor Fiscal: R$99.814,75. Emolumentos Brutos: R$481,55. TFJ: R$185,55. Total: R$667,10. Data a averbação: 03/04/2014. [vgp] Dou fé:

AV-2-26.296: Protocolo nº 56.773, em 03/04/2014. **CND PREVIDENCIÁRIA**: Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada **CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS**, nº 001272013-11022413, CEI nº 60.014.26413/63, em nome de Charles José dos Santos, emitida em 19/12/2013 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Ministério da Fazenda, válida até 17/06/2014. Emolumentos Brutos: R$12,57. TFJ: R$3,95. Total: R$16,52. Data a averbação: 03/04/2014. [vgp] Dou fé:

AV-3-26.296: Protocolo nº 56.773, em 03/04/2014. **DISPENSA DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**: Procede-se a esta averbação para constar que foi dispensada a convenção na instituição de condomínio registrada sob o R-8, da matrícula 20.808, do Livro 02, desta Serventia, tendo em vista a simplicidade do condomínio. Constou que caberá ao(s) proprietário(s) resolver(em) as questões comuns. As eventuais despesas comuns serão rateadas nas proporções das frações ideais do terreno.

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ULZM-JDURE-FCDFV-K87AW

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

<< Valide aqui este documento

Emolumentos Brutos: R$12,57. TFJ: R$3,95. Total: R$16,52. Data a averbação: 03/04/2014. [vgp] Dou fé:

R-4-26.296: Protocolo nº 57.373, em 15/07/2014. **COMPRA E VENDA:** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.0603480-2, celebrado em Belo Horizonte/MG, em 07 de julho de 2014, os compradores e devedores fiduciantes **FABIANO DE OLIVEIRA,** brasileiro, solteiro, servidor público municipal, portador da CNH nº 05590334816 DETRAN/MG, inscrito no CPF sob o nº 103.662.016-62, residente e domiciliado à Rua Bonfim, nº 25, Bairro São Sebastião, Brumadinho/MG; **LELIANE DE OLIVEIRA,** brasileira, solteira, secretária, estenografa, datilografa, recepcionista, portadora da CI nº 12.924.131-PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 065.935.436-59, residente e domiciliada à Rua Bonfim, nº 25, Bairro São Sebastião, Brumadinho/MG; e **JOSIANA DE OLIVEIRA,** brasileira, solteira, agente administrativo, portadora da CI nº 14.280.400-PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 070.515.386-08, residente e domiciliada à Rua Bonfim, nº 25, Bairro São Sebastião, Brumadinho/MG, adquiriram de CHARLES JOSÉ DOS SANTOS, já qualificado, no ato representado por Vilmar José dos Santos, brasileiro, inscrito no CPF sob o nº 980.561.156-68, portador da CNH nº 02262873806 DETRAN/MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado à Rua Antônio Caetano dos Santos, nº 519, São Judas Tadeu, Brumadinho/MG, conforme procuração lavrada em 07/04/2014, às folhas 64 do livro 45, no 2º Ofício de Notas de Brumadinho/MG, **o imóvel constante na matrícula,** pelo preço de R$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: R$ 17.000,00 (recursos próprios); R$ 153.000,00 (valor do financiamento concedido pela CAIXA). Foi apresentada a guia de ITBI. Imóvel avaliado em R$ 170.000,00 e valor devido de R$ 1.872,50, quitado em 14/07/2014, guia nº 23229438. Foram apresentadas as Declarações de Primeira Aquisição Imobiliária para fins residenciais em território nacional firmada, sob as penas da lei, pelos adquirentes. Os compradores declararam conhecer e obrigaram-se a cumprir e respeitar a convenção de condomínio. Foram apresentadas as certidões negativas de feitos ajuizados, bem como CND federal, tudo em nome do vendedor. Valor Fiscal: R$ 170.000,00. Emolumentos Brutos: R$578,88. TFJ: R$268,99. Total: R$847,87. Valor Arquivamento: Emolumentos Brutos: R$83,88. TFJ: R$26,28. Total: R$110,16. Data do registro: 01/08/2014. [vcp] Dou fé:

R-5-26.296: Protocolo nº 57.373, em 15/07/2014. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, contrato nº 1.4444.0603480-2, celebrado em Belo Horizonte/MG, em 07 de julho de 2014, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES: FABIANO DE OLIVEIRA, LELIANE DE OLIVEIRA e JOSIANA DE OLIVEIRA,** já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel constante da matrícula, em favor da **CREDORA FIDUCIÁRIA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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, inscrita no CNPJ/MF: 00.360.305/0001-04, no ato representada por Natávia Maria Sette Camara Mendes, brasileira, solteira, economiária, portadora da CI nº MG-2.451.226-SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 625.000.586-20, conforme procuração lavrada às folhas 160/161 do livro 3036, em 17/09/2013, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 088/104 do livro 957-P, em 14/11/2013, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, pelo valor de R$ 153.000,00 (cento e cinquenta e três mil reais), sendo proprietário fiduciário o Banco credor, devendo o empréstimo ser pago em 420 meses, periodicidade de reajuste das prestações mensal, vencimento do primeiro encargo mensal em 07/08/2014, Taxa de juros balcão nominal de 8.7873%, taxa de juros balcão efetivo de 9,1500%, taxa de juros reduzida nominal de 8,2785% e taxa de juros reduzida efetiva de 8,5999%, e demais encargos constantes do contrato, tendo as partes atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão o valor de R$ 170.000,00. Intimação para pagamento em caso de mora: carência de 60 (sessenta) dias, a contar da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para se adotar o procedimento de intimação previsto no art. 26, da Lei nº 9.514/97. Fazem parte do presente registro todas as cláusulas do Instrumento Particular supra citado. Valor Fiscal: R$ 153.000,00. Emolumentos Brutos: R$578,88. TFJ: R$268,99. Total: R$847,87. Data do registro: 01/08/2014. [vcp] Dou fé:

AV-6-26.296: Protocolo nº 57.373, em 15/07/2014. **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**. Procede-se a esta averbação de emissão da Cédula de Crédito Imobiliário nº

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ULZM-JDURE-FCDFV-K87AW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

<< Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ULZM-JDURE-FCDFV-K87AW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
COMARCA DE BRUMADINHO
MINAS GERAIS

LIVRO N.º 2 FOLHA N.º 02

Matrícula N.º: **26.296** Data: **03 de abril de 2014** Identificação Nominal: **"BAIRRO JOSÉ DE SALES BASBOSA"**
Distrito de Conceição de Itaguá, Município e Comarca de Brumadinho - MG

1.4444.0603480-2, Série 0714, em que figuram como credora a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, ou à sua ordem, já qualificada, e como devedores FABIANO DE OLIVEIRA, LELIANE DE OLIVEIRA e JOSIANA DE OLIVEIRA, já qualificados, que traz como Identificação do Imóvel Vinculado ao Crédito Imobiliário de R$ 153.000,00 o imóvel constante desta matrícula. Local da emissão: Belo Horizonte/MG. Data da emissão: 07/07/2014. Fazem parte desta averbação todos os dados constantes da CCI. Valor Arquivamento: Emolumentos Brutos: R$9,32. TFJ: R$5,56. Total: R$12,24. Data da averbação: 01/08/2014. [vcp] Dou fé:

AV-7-26.296: Protocolo nº 83.376, em 10/09/2024. **CASAMENTO:** Procede-se a esta averbação para constar que LELIANE DE OLIVEIRA casou-se com SORMANY DIAS DA COSTA em 15/01/2021, pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, passando ela a assinar LELIANE OLIVEIRA DIAS, conforme requerimento e apresentação de cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida em 16/08/2024 pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Brumadinho/MG, matrícula nº 044321 01 55 2021 2 00027 005 0004272 - 14. Data da averbação: 25/10/2024. (gf) Dou fé: A Oficial

Emol=R$ 23,75, Recivil=R$ 1,42, TFJ=R$ 7,90, VFU=R$ 33,07 (Cód.4160), ISSQN=R$ 1,19. Selo Fisc.:IEB97376. Cód. Consulta: 2302986848535721.

AV-8-26.296: Protocolo nº 83.376, em 10/09/2024. **CPF:** Procede-se a esta averbação para constar que SORMANY DIAS DA COSTA está inscrito no CPF sob o nº **010.859.946-94,** nos termos do requerimento e apresentação de Comprovante de Situação Cadastral no CPF expedido pela Receita Federal. Data da averbação: 25/10/2024. (gf) Dou fé: A Oficial

Emol=R$ 23,75, Recivil=R$ 1,42, TFJ=R$ 7,90, VFU=R$ 33,07 (Cód.4134), ISSQN=R$ 1,19. Selo Fisc.:IEB97376. Cód. Consulta: 2302986848535721.

AV-9-26.296: Protocolo nº 83.376, em 10/09/2024. **CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO:** Procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário averbada na AV-6-26.296,** conforme Autorização para Baixa de Cédula de Crédito Imobiliário, Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário expedida em 09/10/2024, pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, em que consta autorização expressa para cancelamento da CCI, com declaração de que a Cédula de Crédito Imobiliário não foi objeto de comercialização ou de transferência a terceiros. A CCI negociável não foi apresentada para cancelamento, sendo de responsabilidade da credora a sua não circulação. Data da averbação: 25/10/2024. (gf) Dou fé: A Oficial

Emol=R$ 23,75, Recivil=R$ 1,42, TFJ=R$ 7,90, VFU=R$ 33,07 (Cód.4141), ISSQN=R$ 1,19. Selo Fisc.:IEB97376. Cód. Consulta: 2302986848535721.

AV-10-26.296: Protocolo nº 83.376, em 10/09/2024. **QUITAÇÃO DE DÍVIDA:** Procede-se a esta averbação **para constar que foi dada a quitação para a dívida constante do R-5-26.296,** no valor de R$ 153.000,00, conforme autorização para cancelamento constante da Cláusula 2.2 do Instrumento Particular de Compra e Venda com força de Escritura Pública, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, conforme art. 61, § 5º, da Lei nº 4.380/1964, contrato nº 8.4444.3375015-5, celebrado em Brumadinho/MG, em 17/05/2024, em que consta como interveniente quitante a própria CAIXA. Data da averbação: 25/10/2024. (gf) Dou fé: A Oficial

Emol=R$ 23,75, Recivil=R$ 1,42, TFJ=R$ 7,90, VFU=R$ 33,07 (Cód.4136), ISSQN=R$ 1,19. Selo Fisc.:IEB97376. Cód. Consulta: 2302986848535721.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ULZM-JDURE-FCDFV-K87AW

<< Valide aqui este documento

AV-11-26.296: Protocolo nº 83.376, em 10/09/2024. **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação **para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada no R-5-26.296,** conforme autorização para cancelamento constante da Cláusula 2.2 do Instrumento Particular de Compra e Venda com força de Escritura Pública, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, conforme art. 61, § 5º, da Lei nº 4.380/1964, contrato nº 8.4444.3375015-5, celebrado em Brumadinho/MG, em 17/05/2024, em que consta como interveniente quitante a própria Caixa Econômica Federal, já qualificada. Valor Fiscal: R$ 153.000,00. Data da averbação: 25/10/2024. (gf) Dou fé: A Oficial

Emol=R$ 95,30, Recivil=R$ 5,72, TFJ=R$ 31,44, VFU=R$ 132,46 (Cód.4140), ISSQN=R$ 4,77. Selo Fisc.:IEB97376. Cód. Consulta: 2302986848535721.

R-12-26.296: Protocolo nº 83.376, em 10/09/2024. **COMPRA E VENDA:** Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda com força de Escritura Pública, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, conforme art. 61, § 5º, da Lei nº 4.380/1964, contrato nº 8.4444.3375015-5, celebrado em Brumadinho/MG, em 17 de maio de 2024, as outorgadas compradoras **SIRLEIA DA SILVA,** brasileira, solteira, vendedora de comercio varejista e atacadista, portadora da CI nº MG-10.107.383 PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 070.028.916-00, residente e domiciliada na Rua Açucena, nº 124, casa A, Bairro Bela Vista, Brumadinho/MG e **RAFAELA CRISTINA DA SILVA SANTOS,** brasileira, solteira, do lar, portadora da CTPS/MG nº 1366877/00060, inscrita no CPF sob o nº 165.657.776-32, residente e domiciliada na Rua Açucena, nº 124, casa A, Bairro Bela Vista, Brumadinho/MG, adquiriram de FABIANO DE OLIVEIRA; LELIANE OLIVEIRA DIAS com anuência de seu marido Sormay Dias da Costa e JOSIANA DE OLIVEIRA, já qualificados, **o imóvel constante da matrícula,** pelo preço de R$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: R$ 47.555,53 (recursos próprios); R$ 187.444,47 (financiamento CAIXA). Foi apresentada guia de ITBI. Imóvel avaliado em R$ 235.000,00 e valor devido de R$ 2.829,20, quitado em 12/06/2024, guia nº 436/2024. Foram apresentadas declarações de 1º imóvel em território nacional. Valor Fiscal Declarado: R$ 290.000,00. Data do registro: 25/10/2024. (gf) Dou fé: A Oficial

Emol=R$ 1.357,18, Recivil=R$ 81,42, TFJ=R$ 797,12, VFU=R$ 2.235,72 (Cód.4544), ISSQN=R$ 67,86. Selo Fisc.:IEB97376. Cód. Consulta: 2302986848535721.

R-13-26.296: Protocolo nº 83.376, em 10/09/2024. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda com força de Escritura Pública, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH – Sistema Financeiro da Habitação Carta de Crédito Individual – CCFGTS – Programa Minha Casa Minha Vida, conforme art. 61, § 5º, da Lei nº 4.380/1964, contrato nº 8.4444.3375015-5, celebrado em Brumadinho/MG, em 17 de maio de 2024, as DEVEDORAS FIDUCIANTES SIRLEIA DA SILVA, brasileira, solteira, vendedora de comercio varejista e atacadista, portadora da CI nº MG-10.107.383 PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 070.028.916-00, residente e domiciliada na Rua Açucena, nº 124, casa A, Bairro Bela Vista, Brumadinho/MG e RAFAELA CRISTINA DA SILVA SANTOS, brasileira, solteira, do lar, portadora da CTPS/MG nº 1366877/00060, inscrita no CPF sob o nº 165.657.776-32, residente e domiciliada na Rua Açucena, nº 124, casa A, Bairro Bela Vista, Brumadinho/MG, alienaram fiduciariamente o imóvel constante na matrícula, em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, no ato representada por Rodrigo Pitta Costa Fontenelle Vianna, brasileiro, casado, economiário, portador da CI nº MG12500391 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 015.384.936-32, conforme procuração lavrada em 05/04/2023, às folhas 17/18, do Livro 3557-P e substabelecimento lavrado em 26/04/2023, às folhas 42/43, do Livro 3561-P, ambos pelo 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, substabelecimento lavrado em 04/05/2023, às folhas 76, do Livro 1147-P e substabelecimento lavrado em 11/05/2023, às folhas 22/26, do Livro 1148-P, ambos pelo 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, pelo valor de R$ 187.444,47 (cento e oitenta e sete mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e quarenta e sete centavos), sendo proprietário fiduciário o Banco credor, devendo o empréstimo ser pago em 420 meses, periodicidade de reajuste das prestações mensais, vencimento do primeiro encargo mensal em 17/06/2024, taxa de juros sem desconto nominal de 8.1600% (a.a.), taxa de juros sem desconto efetiva de 8.4722% (a.a.), taxa de juros sem desconto nominal e efetiva de 0.6800% (a.m.), taxa de juros com redutor de 0,5% nominal de 7.6600% (a.a.), taxa de juros com redutor de 0,5% efetiva de 7.9347% (a.a.), taxa de juros com redutor de 0,5% nominal e efetiva de 0.6383% (a.m.), taxa de juros contratada nominal de 7.6600% (a.a.), taxa de juros contratada efetiva de 7.9347% (a.a.), taxa de juros contratada nominal e efetiva de 0.6383% (a.m.) e demais encargos constantes do contrato, tendo as partes atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão o valor de R$ 290.000,00. Intimação para pagamento em caso de mora: carência de 15 (quinze) dias, a contar da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para se adotar o procedimento de intimação previsto no art. 26, da Lei nº 9.514/97. Consta cláusula sobre

Continua na ficha 03

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

<< Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

COMARCA DE BRUMADINHO
MINAS GERAIS

Matrícula Nº: **26.296** Data: **03 de abril de 2014**

Seguro de Vida. Solidariedade: Todos os devedores se declaram solidariamente responsáveis pelas obrigações assumidas perante a CAIXA. Fazem parte do presente registro todas as cláusulas do Instrumento Particular supra citado. Valor Fiscal: R$ 187.444,47. Data do registro: 25/10/2024. (gf) Dou fé: A Oficial

Emol=R$ 1.244,67, Recivil=R$ 74,67, TFJ=R$ 613,08, VFU=R$ 1.932,42 (Cód.4542), ISSQN=R$ 62,23. Selo Fisc.:IEB97376. Cód. Consulta: 230286848535721.

AV-14-26.296: Protocolo nº 89.715, em 02/09/2026. **CONSOLIDAÇÃO:** Procede-se a esta averbação, conforme art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi **consolidada** em nome da credora e proprietária fiduciária**CAIXA ECONÔMICA FEDERAL,** inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, no ato representada pelo procurador Milton Fontana, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, conforme procuração lavrada em 16/03/2026, às folhas 128, do Livro 3643-P e substabelecimento lavrado em 25/03/2026, às folhas 08, do Livro 3644-P, ambas pelo 2º Ofício de Notas de Brasília/DF, pelo valor de R$ 299.334,53 (duzentos e noventa e nove mil trezentos e trinta e quatro reais e cinquenta e três centavos), conforme requerimento e apresentação de certidões de transcurso *in albis* do prazo para purgação da mora. Nos termos do art. 27 do mesmo diploma legal, a alienação do imóvel deve se dar em público leilão. Foi apresentada guia de ITBI. Imóvel avaliado em R$ 299.334,53 e valor devido de R$ 5.990,58, quitado em 11/08/2026, guia nº 920/2026. Valor Fiscal: R$ 299.334,53. Data da averbação: 16/10/2026. (lfgp) Dou fé: A Oficial

Emol=R$ 2.934,35, Recivil=R$ 220,87, TFJ=R$ 1.748,31, VFU=R$ 4.903,53 (Cód.4244), ISSQN=R$ 146,72, FIC/SREI=R$ 0,00. Selo Fisc.:KMU82296. Cód. Consulta: 4471830561266886 Tributação: 1

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ULZM-JDURE-FCDFV-K87AW

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ULZM-JDURE-FCDFV-K87AW

<< Valide aqui este documento

Matricula: 26.296

Protocolo nº **89715.**

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 26.296 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Brumadinho/MG, **16 de outubro de 2026.**

Observação 1: Nos termos do **art. 19, § 11, da lei 6.015/73,** esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula,** sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação **específica** pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

Observação 2: Nos termos do **art. 54, § 1º, da Lei 13.097/2015** não poderão ser opostas situações jurídicas não constante da matrícula no registro de imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos arts. 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, e as hipóteses de aquisição e extinção da proprieadade que independam de registro de título de imóvel. Nos termos do **art. 54, § 2º, da Lei 13.097/2015** não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

Observação 3: Constitui condição necessária para o registro de ESCRITURA PÚBLICA, inclusive daquelas lavradas em OUTROS ESTADOS da Federação, o PRÉVIO RECOLHIMENTO DAS TAXAS destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, 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 (art. 5º-A da Lei Estadual de MG15.424/04).

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, sendo o acesso realizado através do site https://ridigital.org.br/ .

Brumadinho/MG, 16 de outubro de 2026.

Assinado digitalmente por Marília de Fátima Sales - Escrevente Substituta

Prazo de validade: 30 dias

Custas: Emol: R$ 28,23 - Recompe: R$ 2,13 - TFJ: R$ 10,72 - ISSQN: R$ 1,41 - FIC/SREI: R$ 0,00 - Total: R$ 42,49 (Código do Ato: 4945).

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Brumadinho-MG
CNS: 03.905-7

SELO DE CONSULTA: KQS42117
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3927569493761071

Marília de Fátima Sales - Escrevente Substituta
Emol. R$ 30,36 - TFJ R$ 10,72 - ISS: R$ 1,41 -
FIC/SREI: R$ 0,00 - Total R$ 42,49
Consulte a validade deste Selo no site
https://selos.tjmg.jus.br

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

www.ridigital.org.br

Código de Validação:
700396

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar