



CERTIDÃO



Humberto Gomes do Amaral
Oficial Registrador

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

folha

1

matrícula

CNM:059741.2.0029047-49

29047 - 14/11/2023 - Protocolo: 124730 - 04/09/2023

Um terreno urbano de forma irregular para uso residencial e comercial, com a área de 285,39m², situado na Rua João Eduardo Machado, à 53,23m em linha reta mais 6,99m em arco com raio de 16,00m da confluência com a Rua Rita Magalhães Cardillo, lado par, constituído pelo **Lote 07 da Quadra A do Loteamento Alto dos Machados II**, Córrego dos Alves, em Muzambinho/MG, dentro das seguintes medidas e confrontações: frente para Rua João Eduardo Machado medindo 10,00m; pelo lado esquerdo de quem do imóvel olha para via pública, confrontando com o Lote 08 medindo 28,81m; pelo lado direito confrontando com o Lote 06 medindo 28,27m e aos fundos confrontando com sucessores de José Roberto Fidélis medindo 10,01m. **Registro Anterior:** Livro 02, Fls. 02, R.03, M-24.151 em 14/11/2023 (Loteamento). **PROPRIETÁRIA:** EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO PAVIDEZ LOTEADORA E BOM JESUS LTDA, CNPJ nº. 16.919.374/0001-45, sediada na Avenida Doutor Antero Veríssimo da Costa nº. 420, Sala 12, Jardim Altamira, Muzambinho/MG. Ato: 4401, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 56,97. RPE: R\$ 3,42. TFI: R\$ 18,99. ISSQN: R\$ 1,71. Total: R\$ 81,09. Nº selo consulta: HFI06295, Cód seg: 8806775772809468. O Oficial,

AV-1-29047 - 14/11/2023 - Protocolo: 124730 - 04/09/2023

Nos termos dos Decretos nº. 2.464 de 08/06/2021, 2.505 de 16/02/2022 e 2.542 de 14/09/2022 alterado, que aprovou o parcelamento do solo urbano denominado, Loteamento Residencial e Comercial Alto dos Machados II, em Muzambinho/MG, apresentado por meio do requerimento datado de 01/09/2023, fica o proprietário do empreendimento, bem como os futuros adquirentes do Lote, **proibidos de fazer ou permitir a subdivisão** do mesmo. Ato: 4134, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 22,65. RPE: R\$ 1,36. TFI: R\$ 7,54. ISSQN: R\$ 0,68. Total: R\$ 32,23. Nº selo consulta: HFI06295, Cód seg: 8806775772809468. O Oficial,

R-2-29047 - 02/09/2024 - Protocolo: 127040 - 31/07/2024

Nos termos do requerimento datado de 16/08/2024 apresentado a este Registro de Imóveis, acompanhado da quinta Alteração Contratual do EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO PAVIDEZ LOTEADORA E BOM JESUS LTDA, **coube com exclusividade à PAVIDEZ LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA**, CNPJ nº. 08.297.599/0001-89, sediada na Avenida Vereador Doutor Antero Veríssimo da Costa nº. 635, Jardim Altamira, Muzambinho/MG, representada pelos sócios, Édson Fernando Maciel Tavares, CPF nº. 469.589.756-34 e Eloízio Maciel Tavares, CPF nº. 605.012.786-72, o **imóvel** acima descrito e constante da presente matrícula pelo valor de R\$15.628,08, tendo em vista o distrato e por consequência, o retorno do capital social integralizado. Foram apresentadas e arquivadas as certidões negativas judicial cível, débitos relativos aos tributos Federais e a dívida ativa da União, débitos tributários, débitos por contribuinte do município de Muzambinho/MG, débitos trabalhistas, negativa de protesto, código hash e guia de ITBI recolhida. **CONDIÇÃO:** a constante da Av.01. Emitida DOI. Inexistência de Inscrição Imobiliária. Ato: 4513, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 772,16. RPE: R\$ 46,33. TFI: R\$ 315,41. ISSQN: R\$ 23,16. Total: R\$ 1.157,06. Nº selo consulta: IBQ69779, Cód seg: 0542029794823401. O Oficial,

R-3-29047 - 18/08/2025 - Protocolo: 130019 - 11/08/2025

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno Residencial, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito

Continua no verso



Humberto Gomes do Amaral
Oficial Registrador

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

folha
1
verso

matrícula
CNM:059741.2.0029047-49

Individual - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato n.º 8.4444.3848731-2, datado de 17/06/2025, emitido em Muzambinho/MG, com caráter de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380/64, a **PROPRIETÁRIA**, PAVIDEZ LOTEADORA E INCORPORADORA LTDA, retro qualificada, representada por seu procurador, Diego Anchieta de Oliveira, CPF n.º 091.092.896-74, vende o imóvel constante do **R.02** da presente matrícula à **ADQUIRENTE**, LANA MARIA CÂNDIDO, brasileira, solteira, administradora, RG n.º MG-22.766.610, SSP/MG e CPF n.º 162.421.386-38, residente na Rua Sete de Setembro n.º 1998, Centro, Muzambinho/MG, pelo valor de R\$95.000,00, advindos de financiamento concedido pela Credora, fazendo assim, jus ao desconto de 50% dos emolumentos com base no art. 290 da Lei n.º 6.015/73. **CONDIÇÕES:** I- a constante da **Av.01**; II- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da Caixa Econômica Federal, Ag. Muzambinho/MG. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato que fica uma via arquivada neste Ofício de Imóveis. Foi apresentado o recibo de ITBI recolhido no valor de R\$760,00, certidão negativa de débitos municipais, certidão para fins de transferência emitida em 03/06/2025 por este Registro de Imóveis e os códigos hash. Inexistência de inscrição imobiliária. Emitida DOI.Ato: 4517, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 938,89. RPE: R\$ 70,67. TFI: R\$ 389,00. ISSQN: R\$ 28,17. Total: R\$ 1.426,73. N.º selo consulta: JGB06335, Cód seg: 2347404790124172. O Oficial,

R-4-29047 - 18/08/2025 - Protocolo: 130019 - 11/08/2025

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Terreno Residencial, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Carta de Crédito Individual - Programa Minha Casa, Minha Vida, Contrato n.º 8.4444.3848731-2, datado de 17/06/2025, emitido em Muzambinho/MG, à **PROPRIETÁRIA**, LANA MARIA CÂNDIDO, solteira, retro qualificada, **oferece** o imóvel constante do **R.03** e a construção a ser nele edificada, com todas as acessões, benfeitorias, construções ou melhoramentos que lhe forem acrescidas em **Alienação Fiduciária** à Caixa Econômica Federal, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, por sua Ag. Muzambinho/MG, para garantia da dívida, mediante as seguintes cláusulas e condições: o valor destinado ao pagamento do objeto do contrato é de R\$190.000,00 composto pela integralização dos valores a seguir: financiamento CAIXA: R\$140.842,71; recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$42.220,29; desconto / subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$6.937,00. Valor da compra e venda do terreno de R\$95.000,00. Origem dos Recursos: FGTS; **valor** total da **dívida** (financiamento + despesas acessórias): R\$146.842,71; garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$190.000,00. Sistema de amortização: PRICE; índice de atualização do saldo devedor: TR; enquadramento: SFH; prazos: construção, 07 meses; amortização, 420 meses; taxa anual de juros nominal contratada: 5,0000%; efetiva: 5,1161%; encargo inicial total: R\$766,62. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: **18/07/2025**. Reajuste dos Encargos: conforme informado no contrato. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato, ficando uma via arquivada neste Serviço de Imóveis. Ato: 4541, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 1.206,94. RPE: R\$ 90,85. TFI: R\$ 603,08. ISSQN: R\$ 36,21. Total: R\$ 1.937,08. N.º selo consulta: JGB06335, Cód seg: 2347404790124172. O Oficial,

AV-5-29047 - 13/05/2026 - Protocolo: 132275 - 29/04/2026

Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 28/04/2026, para informar que o

Continua na ficha 2



Humberto Gomes do Amaral
Oficial Registrador

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

folha

2

matrícula

CNM:059741.2.0029047-49



número da inscrição imobiliária do imóvel constante da presente matrícula é n.º 01.45.009.0007.0000, tendo em vista certidão emitida em 07/04/2026 pelo município de Muzambinho/MG. Ato: 4135, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 25,67. RPE: R\$ 1,93. TFI: R\$ 8,67. ISSQN: R\$ 0,77. Total: R\$ 37,04. N.º selo consulta: JZC25295, Cód seg: 7839567565410644. O Oficial, *[assinatura]*

AV-6-29047 - 13/05/2026 - Protocolo: 132275 - 29/04/2026

Procedo a presente averbação para informar que não foi apresentado a este Registro de Imóveis comprovante de pagamento dos valores constantes da notificação extrajudicial recebida em 05/02/2026 pela Proprietária, Lana Maria Cândido, conforme requerimento apresentado a este Serviço de Imóveis. Ato: 4135, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 25,67. RPE: R\$ 1,93. TFI: R\$ 8,67. ISSQN: R\$ 0,77. Total: R\$ 37,04. N.º selo consulta: JZC25295, Cód seg: 7839567565410644. O Oficial, *[assinatura]*

AV-7-29047 - 13/05/2026 - Protocolo: 132275 - 29/04/2026

Procedo essa averbação, nos termos do requerimento datado de 28/04/2026 em Bauru/SP, pela Credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, assinada pela Gerente de Centralizadora, Daniele Fydryszewski, para constar o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.04 e a condição aduzida no R.03 da presente matrícula, em virtude da consolidação da propriedade realizada na Av.08. Ato: 4140, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 103,03. RPE: R\$ 7,75. TFI: R\$ 34,47. ISSQN: R\$ 3,09. Total: R\$ 148,34. N.º selo consulta: JZC25295, Cód seg: 7839567565410644. O Oficial, *[assinatura]*

AV-8-29047 - 13/05/2026 - Protocolo: 132275 - 29/04/2026

Nos termos do requerimento datado de 28/04/2026, cujo objeto é o Contrato de Compra e Venda de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH, Carta de Crédito Individual - Programa Minha Casa, Minha Vida, n.º 8.4444.3848731-2 de 17/06/2025, descrito nos R.03 e R.04 desta matrícula, que tem como DEVEDORA FIDUCIANTE, LANA MARIA CÂNDIDO, solteira, retro qualificada, tendo em vista o decurso do prazo descrito no art. 26, parágrafo 1.º da Lei n.º 9.514/97 sem a purgação da mora por parte da devedora fiduciante, verificou-se a consolidação do imóvel constante do R.03 da presente matrícula em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA ADQUIRENTE, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4 em Brasília/DF, pelo valor de R\$192.632,63. CONDIÇÃO: a constante da Av.01. Recolhido ITBI em favor do município de Muzambinho/MG no valor de R\$3.852,65. Certidão negativa de débitos emitida 07/04/2026 pelo município de Muzambinho/MG; certidão para fins de transferência emitida por este Registro de Imóveis de 07/05/2026 e o código hash. Emitida a DOI. Inscrição imobiliária n.º 01.45.009.0007.0000. Ato: 4242, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 2.691,10. RPE: R\$ 202,56. TFI: R\$ 1.344,66. ISSQN: R\$ 80,73. Total: R\$ 4.319,05. N.º selo consulta: JZC25295, Cód seg: 7839567565410644. O Oficial, *[assinatura]*

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE MUZAMBINHO/MG

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 de nº. **29.047** a que se refere. Este Titular assumiu esta Serventia em 01/09/2011, sendo os arquivos produzidos pelos titulares anteriores e de suas responsabilidades, conforme Lei nº. 8.935/94. O referido é o que consta dos meus arquivos. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nº selo consulta: JZC25295. Código segurança: 7839567565410644. Ato: 8401. Quant Ato: 1. Emol: R\$ 28,23. RPE: R\$ 2,13. TFJ: R\$ 10,72. ISSQN: R\$ 0,85 Total: R\$ 41,93. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Prazo de validade: 30 dias.
Muzambinho, 13 de maio de 2026.

- ☐ - Humberto Gomes do Amaral - Titular
- ☐ - Ronise Q. Monteiro do Amaral - Of. Substituta
- ☒ - Iracema de O. V. Machado - Substituta
- ☐ - Daniele Vasconcelos Bastos - Escrevente III

Esta certidão contém **04** lauda(s).

EM BRANCO