



**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de
Visconde do Rio Branco, Estado de Minas Gerais,
República Federativa do Brasil.**

Oficial – Renato Drummond Costa
Oficiala Substituta – Rachel Drummond Costa Ignacchiti

Pedido de Certidão N.º 22412

**Protocolo ONR: Contrato 855551965715-5 - Pedido 655291
consolidação de propriedade**

Certifico e dou fé que a presente é reprodução fiel do original a que se refere, extraída nesta data, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/11/1973 e art. 1º, da Lei 8.935, de 18/11/1994.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pela URL, que está impressa na lateral desta. A realização de atos de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004. Custas: Código: (8401-2): [Quant.: 1, Emol.: R\$28,23, Re. Civil: R\$2,13, T.F.J.: R\$10,72, ISS: R\$0,85, Total: R\$41,93]. Valor total: R\$41,93.

Visconde do Rio Branco-MG, 08/05/2026.

Certidão de Matrícula - Inteiro Teor

Matrícula nº 18540, Livro 02 de Registro Geral

Mª18.540

DATA: 10-10-2011

IMÓVEL: Visconde do Rio Branco, no prolongamento do Bairro Santa Cruz, na Rua Leopoldo Antonucci, composto de um lote de terreno, sob nº 39, da quadra 3D, medindo 10,00m de frente com a referida rua; 21,10m do lado direito com o lote nº 38; 20,70m do lado esquerdo com o lote nº 40 e 10,00m de largura nos fundos com Jesus Padovani Ferreira, terreno este com a área total de 209,00m². **PROPRIETÁRIO:** Luiz Sérgio Toledo, engenheiro agrônomo, CPF: 197.604.346-87 e da CI nº M-597.869-SSP-MG e sua esposa Maria Angélica de Matos Toledo, nutricionista, CPF: 424.006.276-49 e da CI nº 1.329.300-SSP-SE, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Governador Benedito Valadares, nº 181, apartamento nº302, centro, pessoa física equiparada a pessoa jurídica, com CNPJ nº 01.878.725/0001-40, estando a esposa representada por seu marido, nos termos da procuração lavrada no Cartório do 2º Ofício, no Lº 181-N, fls 165. Registro anterior: Mª 11.899 no AV1-11.899.

R1-18.540

DATA: 10-10-2011

IMÓVEL: O lote acima descrito. **ADQUIRENTE:** Nilson José Cardoso, brasileiro, casado com Maria José da Silva Cardoso sob o regime da comunhão parcial de bens, auxiliar de produção, CPF: 029.109.366-35 e RG nº 11.753.186-SSP-SP, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Guilhermina Barreto Alves, nº 65, Bairro dos Operários. **TRANSMITENTE:** os da matrícula acima. Tudo conforme escritura de compra e venda de 16-5-2006, no Cartório do 1º Ofº desta cidade, no Lº 101 fls 125v, pelo valor de R\$2.819,62, hoje R\$3.596,47. Registro anterior: Mª 18.540.

R2-18.540

DATA: 02-12-2011

IMÓVEL: O lote acima descrito. **ADQUIRENTE:** Tatiana da Costa Rodrigues, brasileira, divorciada, balconista, CPF: 089.437.486-98, CTPS nº 88.623, série 0160/MG, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Conselheiro Santana, nº 119, Bairro Coronel Joaquim Lopes. **TRANSMITENTE:** Nilson José Cardoso, aposentado, CPF: 029.109.366-35, CI nº 11.753.186 SSP-SP e sua mulher Maria José da Silva Cardoso, aposentada, CPF: 050.895.526-22, CI nº MG-12.430.383-SSP-MG, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Leopoldo Antonucci, nº 129, Bairro Santa Cruz, casados sob o regime da comunhão parcial de bens. Tudo

conforme escritura de compra e venda de 07-11-2011, no Cartório do 2º Ofº desta cidade, pelo valor de R\$3.596,47. Escritura no Lº 209-N, fls 118/118v. Reg. ant: R1-18.540.

AV3-18.540

DATA: 02-12-2011

Procede-se a esta averbação para constar que conforme certidão com protocolo nº 5771/11 de 17/11/2011, da Prefeitura Municipal desta cidade, foi construído em nome de Tatiana da Costa Rodrigues, um imóvel residencial com área total de 69,35m² no valor de R\$14.995,14, com inscrição cadastral nº 01.02.171.00225.001, conforme licença de habite-se de 17/11/2011, sob protocolo nº 5770/11, situado na Rua Leopoldo Antonucci, nº 129, Bairro Santa Cruz, nesta cidade. Registro anterior: R2-18.540.

R4-18.540

DATA: 08-02-2012

IMÓVEL: Rua Leopoldo Antonucci, 129, Bairro Santa Cruz, nesdta cidade e composto de uma casa de morada com a área construída de 69,35m2. e seus terrenos constituídos pelo Lote 39, quadra "3D" com a área total de 209,00m2, já descrito na Matrícula 18.540. **ADQUIRENTE:** JOSÉ TEIXEIRA SOBRINHO, brasileiro, divorciado, CPF de nº 387.967.409-49 e C.I. CNH 01319417250/DETRAN-MG, residente nesta cidade, na Rua Milton de Paiva Barbosa, 184, COHAB/MG. **TRANSMITENTE:** Tatiana da Costa Rodrigues, brasileira, divorciada, balconista, CPF: 089.437.486-98, CTPS nº 88.623, série 0160/MG, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Conselheiro Santana, nº 119, Bairro Coronel Joaquim Lopes. Tudo conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária, Carta de Crédito Individual, Programa Minha Casa Minha Vida com Utilização do FGTS da Conta Vinculada do Comprador, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ de nº 00.360.305/0001-04, representada por José Paulo Zauza, economiário, CPF de nº 382.095.946-72, conforme subestabelecimento no livro 232, fls. 24 e procuração no livro 257, flsd. 134, todos do 3º Ofício de Notas de Juiz de Fora, MG. Valor da Compra e Venda: R\$80.000,00. Valor da Operação: R\$70.400,00. Forma de pagamento: R\$9.600,00 com recursos do FGTS da conta vinculada do Comprador. R\$8.918,00 com recursos do FGTS em forma de desconto. R\$61.482,00 em financiamento concedido pela Credora CEF. Valor da Dívida: R\$61.482,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$80.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de Amortização: 300 meses. Taxa Anual de Juros: nominal de 4,5000 e efetiva de 4,5941. As demais condições constam das vias arquivadas. Registro anterior: R2/AV3-18.540.

R5-18.540

DATA: 08-02-2012

IMÓVEL: O acima descrito foi dado por seu proprietário à Caixa Econômica Federal-CEF, ambos já qualificados anteriormente, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA para garantia de pagamento da dívida de R\$61.482,00 contraída conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda com Registro em R4-18.540. Valor da Garantia Fiduciária: R\$80.000,00. Com a Alienação Fiduciária fica a POSSE DIRETA sobre o imóvel de R4-18.540 para o Comprador/Devedor/Fiduciante e a POSSE INDIRETA sobre o imóvel de R4-18.540 para a Credora/Fiduciária CEF. As demais condições constam das vias arquivadas. Registro anterior: R4-18.540.

AV6-18.540

DATA: 06-05-2019

Procede esta Averbação para constar que JOSÉ TEIXEIRA SOBRINHO, brasileiro, divorciado, motorista, CPF nº 387.967.409-49 e C.I. 3.102.591-5/SSP-PR e a sra. CLÁUDIA TERESA APARECIDA JÚLIO, brasileira, divorciada, do lar, CPF nº 075.848.326-01 e C.I. MG-14.234.370/SSP-MG, residentes nesta cidade, na Rua Leopoldo Antonucci, 129, Bairro Santa Cruz, **se casaram sob o regime de COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, em data de 28-7-2017, conforme Certidão de casamento extraída da Mª 0466310155 2017 2 00069 106 0008057 59, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade. Protocolo 84983, Lº N.1-L. Custas: AV1-código 4160-8:emol: R\$16,16.rec: R\$0,97.issqn: R\$0,48.taxa jud: R\$5,38.total: R\$22,99.Reg. ant: R/AV1-4.643, Lº 03.Selo Digital: COE91460 - Código de Segurança: 9661.9363.0358.6273

AV7-18540

DATA: 05-03-2026

Procede-se esta averbação para constar que a requerimento do Credor, Caixa Econômica Federal- CNPJ 00360.305/0001-04, Instituição Financeira, Constituída sob forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede em Brasília - DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, que nos termos do § 1º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, o Oficial Substituto, do Cartório de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Visconde do Rio Branco-MG, Sr. Thiago Soares Arthidoro de Castro, compareceu nas datas de 30/12/2025, as 10:00hs, em 14/01/2026 as 15:00hs e em 23/01/2026, ao endereço indicado pelo credor, conforme registro no Livro C-10, sob o nº 4878, do Cartório de Títulos e documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Visconde do Rio

Branco-MG, sendo que o notificado não foi encontrado, concluindo estar em lugar incerto e não sabido, desta forma, foi procedida a Intimação de José Teixeira Sobrinho, Portador do CPF : 387.967.409-49, via Edital, nos termos do artigo 964 do Provimento 93/2020 da CGJMG, no site <https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online>, publicações de Nº: 1796 /2026, em 04/02/2026; nº 1797/2026, em 05/02/2026 e publicação 1798/2026 em 06/02/2026, para satisfazer, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas posicionadas até a data de 18/12/2025, correspondente a R\$ 2.434,73, e as que vencerem, até a data efetivo do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e demais encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação referente ao Contrato nº855551965715-5, firmado em 31 /01/2012, registrado no R4/R5 da Matrícula 18540, o que não ocorreu até esta data. Custas: Código: (4135-0): [Quant.: 1, Emol.: R \$25,67, Re. Civil: R\$1,93, T.F.J.: R\$8,67, ISS: R\$0,77, Total: R\$37,04].Código: (4202-8): [Quant.: 1, Emol.: R \$148,05, Re. Civil: R\$11,14, T.F.J.: R\$61,35, ISS: R\$4,44, Total: R\$224,98].Código: (4701-9): [Quant.: 1, Emol.: R\$47,18, Re. Civil: R\$3,55, T.F.J.: R\$10,25, ISS: R\$1,42, Total: R\$62,40].Código: (8101-8): [Quant.: 15, Emol.: R \$142,50, Re. Civil: R\$10,80, T.F.J.: R\$48,15, ISS: R\$4,20, Total: R\$205,65]., Valor Total Geral: R\$530,07. Protocolo: 99001. Reg anterior: R4/R5-18540. Selo Digital: JTW43742 - Código de Segurança: 2039.2749.5703.4282.

=====

AV 8-18540

DATA: 08-05-2026

Procede esta Averbação para constar que, por Requerimento, com data de 27-04-2026, Ofício nº 655291/2025, assinado por Daniele Fydrzyszewski Vilasfam (986 180 590-72) representante da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, tendo o Credor realizado todo procedimento do art. 26, da Lei Federal 9.514/97, EM FACE do devedor: JOSÉ TEIXEIRA SOBRINHO, brasileiro, CPF de nº 387.967.409-49 e C.I. CNH 01319417250/DETRAN-MG, casado sob o regime da comunhão universal de bens em 28-07-2017, com CLÁUDIA TERESA APARECIDA JÚLIO, CPF: 075.848 326-01 e CI MG-14.234.370/SSP-MG, residente nesta cidade, na Rua Milton de Paiva Barbosa, 184, COHAB/MG, FICA CONSOLIDADA em nome da Credora Fiduciária, já qualificada acima Rua Leopoldo Antonucci, 129, Bairro Santa Cruz, nesta cidade e composto de uma casa de morada com a área construída de 69,35m2. e seus terrenos constituídos pelo Lote 39, quadra "3D" com a área total de 209,00m2, já descrito na Matrícula 18.540, inscrição municipal 01.02.171.00225.001, com Registro em R4-18540 e Alienação Fiduciária em R5-18.540 todos do Livro 02, de Registro Geral. Valor R\$110.041,00. Custas: Prenotação: emolumentos R\$47,86 Recompe R\$2,87 TFJ R \$10,25 e ISS R\$1,44: R\$62,42(4701-9); Averbação: emolumentos R\$1.181,51 Recompe R\$88,93 TFJ R\$590,32 ISS R\$34,45: R\$1.896,21(4170-7); 13 arquivamentos R\$123,50 recompe R\$9,36 TFJ R\$41,73 ISS R\$3,64: R \$178,23(8101-8): Total R\$2.139,75. Registro anterior: R4, R5, AV6-18540, e Lº 3-4643 (Pacto antenupcial) Protocolo 99796. Selo Digital: JTW50883 - Código de Segurança: 6812.5963.5176.2101

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Visconde do Rio Branco - MG

SELO DE CONSULTA: JTW50897
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6261.7899.4689.6526



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: HIGOR DE LANA RIBEIRO - Escrevente

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,85

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 22ADC-9Q89X-DEHPF-BXNM3

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Renato Drumond Costa (CPF 136.109.106-15)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/22ADC-9Q89X-DEHPF-BXNM3>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>