Valide aqui
este documento

CNM: 163808.2.0004358-15

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUATUBA - ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIALA - MARINA SOARES SIMIZO BENEDICTO

Matrícula	Ficha		Data
4.358	01	LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL	07/08/2025

MATRÍCULA: 4.358 - Data de Abertura: **07/08/2025.** Protocolo nº 8.097, em 22/07/2025.
IMÓVEL: APARTAMENTO 14, do **BLOCO 7,** no 2° pavimento do Condomínio "Residencial Valence" situado na Rua Professor Geraldo Alves de Oliveira, nº 2455, Bairro Granjas Alvorada, Juatuba/MG, e seu terreno Fração Ideal: 0,0073017 do lote 01-A da quadra 17. Área Real Total: 104,8357. A casa supra matriculada tem direito a uma vaga de garagem descoberta livre de nº 18. Convenção de Condomínio registrada sob o n. 858 do livro 3 Auxiliar.
ÍNDICE CADASTRAL: 01.57.0017.001A.108.
PROPRIETÁRIOS: GILCIMAR LINO DE MENEZES, brasileiro, operador de processos, RG 13554758 PC/MG, CPF 076.981.096-90, solteiro, residente e domiciliado na Padre Venâncio, n. 474, bl 02, Canaan, Juatuba-MG.
REGISTRO ANTERIOR: Matrículà 46.597, Livro 2, do Cartório de Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG. *(Emolumentos: R$ 61,67; Recompe: R$ 4,64; TFJ: R$ 20,85; ISS: R$ 1,23; FUNDOS: R$ 0,00 Total: R$ 88,39. Cod. 4401 Qtd: 1. Selo Usado: JAX41926 Cód. Segurança: 625926483447524l).* Dou fé. Juatuba, 07 de agosto de 2025. Oficial Substituto - José Lucas Ribeiro Bandeira

---

AV.1-4.358 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 8.097, em 22/07/2025.
Fica transportada para esta matrícula a **alienação fiduciária** registrada no R-3, da matrícula nº 46.597, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG, nos seguintes termos: **DEVEDOR: GILCIMAR LINO DE MENEZES**, já qualificado. **CREDORA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por seu procurador Marcus Antônio Freitas Marques. Conforme R-3, da matrícula nº 46.597, Livro 02, do Cartório de Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG, o imóvel constante desta matrícula foi dado em garantia ao pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores fiduciantes alienam à CEF em caráter fiduciário o imóvel havido pelo R-2-46.597, avaliado em R$108.400,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, incluindo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os devedores fiduciantes cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. **Valor da operação:** R$93.414,20. **Valor do desconto:** R$13.451,00. **Valor da dívida:** R$79.963,20. **Sistema de amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. **Prazo de amortização:** 360 meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 4,5000%; efetiva: 4,5941%. **Encargo inicial:** R$532,61, vencível em 07/07/2013. **Avaliação para fins de leilão:** R$108.400,00. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato ora reportado, arquivado no Cartório de Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG. *Nihil. (Ato não sujeito ao pagamento de emolumentos 73 - isento - ato praticado de ofício) Cod.4135 Qtd: 1. Selo:JAX41927 Codigo:2557555172646522.* Dou fé. Juatuba, 07 de agosto de 2025. Oficial Substituto - José Lucas Ribeiro Bandeira

---

R.2-4.358 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 11.490, em 21/08/2026.
Procede-se a este registro, nos termos do requerimento, datado de 17/08/2026, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ 00.360.305/0001-04, assinado por seu procurador Milton Fontana, acompanhado da Certidão de Intimação Positiva, datada de 22/06/2026, em que o devedor fiduciante GILCIMAR LINO DE MENEZES, CPF 076.981.096-90, foi notificado, para constar que foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97, e sem que houvesse purgação da mora,

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHKLS-TUT84-22HBS-8TV2E

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

Telefone: (31) 3266-3517
Whatsapp: (31) 9 8369-7289
cartorioregistrojuatuba@gmail.com
Rua Mário Teixeira, 245, Centro, Juatuba-MG.

Valide aqui
este documento

fica consolidada a propriedade do imóvel constante dessa matrícula, em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, Instituição Financeira sob a forma de empres pública, vinculada ao Ministério da Fazneda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes3/4, Brasília-DF. **VALOR FISCAL:** R$152.151,19. ITBI quitado. (Emolumentos: R$ 2.526,88; Recompe: R$ 190,20; TFJ: R$ 1.262,61; ISS: R$ 50,54; FUNDOS: R$ 0,00 Total: R$ 4.030,23. Cod. 4241 Qtd: 1. Selo Usado: KJQ88366 Cód. Segurança: 3867637571584200). Dou fé. Juatuba, 18 de setembro de 2026. Oficial Substituto - José Lucas Ribeiro Bandeira

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHKLS-TUT84-22HBS-8TV2E

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

Telefone: (31) 3266-3517
Whatsapp: (31) 9 8369-7289
cartorioregistrojuatuba@gmail.com
Rua Mário Teixeira, 245, Centro, Juatuba-MG.

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 4.358** a que se refere.

"A realização 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".

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Juatuba/MG, 18 de setembro de 2026

Assinado digitalmente por ABNER FELIPE MAXIMO FIGUEIREDO

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.

Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Juatuba -MG CNS: 16.380-8
SELO DE CONSULTA: KJQ88367 **CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1903868780047741**
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Escrevente Autorizado I - Abner Felipe Maximo Figueiredo Emol. R$ 28,23 - TFJ R$ 10,72 - ISS: R$ 0,56- Total R$ 41,64 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UHKLS-TUT84-22HBS-8TV2E

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

Telefone: (31) 3266-3517
Whatsapp: (31) 9 8369-7289
cartorioregistrojuatuba@gmail.com
Rua Mário Teixeira, 245, Centro, Juatuba-MG.