Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Perdizes – Estado de Minas Gerais
Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 387, Térreo, Centro, Perdizes/MG
CEP 38.170-000 Tel.(34) 3663-1377 e-mail: criperdizes@gmail.com

CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

Kelsem Ricardo Rios Lima, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Perdizes, Estado de Minas Gerais, no pleno exercício de sua delegação, na forma da lei, e especialmente com fundamento no art. 19, § 5º da Lei Federal 6.015/1973 (redação dada pela Lei Federal 14.382/2022), **CERTIFICA** que revendo o acervo registral a seu cargo, no **Livro 2 - Registro Geral**, sob o **Código Nacional de Matrícula 039164.2.0013301-06**, consta(m) o(s) seguinte(s) ato(s), que está(ão) devidamente conferido(s) e assinado(s) nos originais sob minha guarda, a saber:

CNM: 039164.2.0013301-06

MATRÍCULA 13301 | FICHA 001

REGISTRO DE IMÓVEIS
PERDIZES (MG)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Perdizes, 09 de agosto de 2010. Oficiala: Janeth Gomes de Oliveira Gallo

Imóvel - Um terreno urbano situado na **Rua JE 15**, no Loteamento Residencial **Jardim Esperança "2"**, nesta cidade e Comarca de Perdizes, constituído pelo **Lote 52 da Quadra 2**, confrontando pela frente, com a referida via pública, numa extensão de 10,00 metros; pela direita, com o Lote 51, numa extensão de 20,00 metros; pela esquerda, com o Lote 53, numa extensão de 20,00 metros e pelos fundos, com o Loteamento Residencial Jardim Esperança, numa extensão de 10,00 metros, totalizando a área de **200,00m²**. Proprietária: **M.J.M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, firma inscrita no CNPJ/MF sob o número 11.485.350/0001-01, com sede na Rua Tuiuti n.º 412, sala 02, Tabajaras, na cidade de Uberlândia (MG). Registro Anterior: Matrícula 13212, aberta em 15.07.2010. - A Oficiala:

Av.1 - Matrícula 13301 - Protocolo 38382 - 16.07.2010 - **CAUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do Processo de Loteamento Residencial "Jardim Esperança 2", aprovado em 16.07.2010, para constar que o imóvel objeto desta Matrícula foi caucionado à Prefeitura Municipal de Perdizes, para garantia da execução das obras de infraestrutura, descritas nos incisos do artigo 5º da Lei Municipal n.º 1.745/2010, conforme o item 4 do "Termo de Compromisso de Caução". - Dou Fé. - Perdizes, 09 de agosto de 2010. - A Oficiala:

Av.2 - Matrícula 13301 - Protocolo 43512 - 06.08.2012 - **AJUIZAMENTO DE AÇÃO DE EXECUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, alterada pela Lei nº 11.382/2006 e segundo teor da Certidão de 06.08.2012, que fica arquivada na Pasta de Mandados sob o n.º 840/2012, referente à Ação de Execução n.º 0498.12.001806-0, devidamente assinada pela Escrivã Judicial do Fórum desta Comarca, Maria Abadia Cardoso Oliveira, em que são partes o exeqüente, **JOSÉ RAIMUNDO RIBEIRO DE RESENDE** e a executada, **M.J.M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ 11.485.350/0001-01, para noticiar que a **executada está sendo processada no citado feito**, o valor da causa é de R$959.458,40 (novecentos e cinqüenta e nove mil quatrocentos e cinqüenta e oito reais e quarenta centavos). - Dou Fé. - Perdizes, 10 de agosto de 2012. - A Oficiala:

Av.3 - Matrícula 13301 - Protocolo 43813 - 14.09.2012 - **LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO** - Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão de 13.08.2012, expedida pela Prefeitura Municipal de Perdizes, assinada pelo Prefeito Municipal, Edno José de Oliveira, arquivada sob o nº 681/2012, para constar que **foi autorizado a liberação da caução do imóvel objeto desta Matrícula, juntamente com os das matrículas 13297, 13298, 13299, 13300, 13302, 13303, 13304, 13305 e 13306**, dando em substituição os imóveis objeto das Matrículas 12866, 12867, 12868, 12869, 12870, 12871, 12872 e 12873 deste Ofício. - Dou Fé. - Perdizes, 21 de setembro de 2012. - A Oficiala:

R.4 - Matrícula 13301 - Protocolo 43814 - 14.09.2012 - **COMPRA E VENDA** - Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Bem imóvel de 04.08.2012, a proprietária, **M.J.M EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, representada por seu procurador, Maurílio José de Menezes, brasileiro, casado, empresário, RG: M-2.916.520-SSP/MG, CPF 422.488.256-68, vendeu nos termos do art. 108 do Código Civil Brasileiro, o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R$8.000,00 (oito mil reais), para a **CASTROVIEJO CONSTRUTORA LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 00.493.352/0001-26, com sede na Avenida Getúlio Vargas n.º 891/899, Centro, na cidade de Uberlândia (MG), representada por seu sócio diretor, Reges Castroviejo Franco, brasileiro, casado, empresário, RG: M-726.045-SSP/MG, CPF 273.566.396-53, pelo preço de R$18.000,00 (dezoito mil reais). Estando a compradora ciente de ações cíveis. O contrato é realizado entre as partes em caráter irretratável e irrevogável. Todas as cláusulas e condições são as constantes da via do referido Contrato. Foram apresentadas as seguintes certidões: Certidão Negativa de Ônus reais, desta Comarca emitida em 14.09.2012, Certidão Negativa de Débitos Trabalhista, Certidão de Débitos

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUZ9K-5U3MB-EW37K-QTVG9

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

Kelsem Ricardo Rios Lima
Oficial de Registro de Imóveis
CNS 03.916-4

Relativos aos Tributos Federais e a Divida ativa da União, emitida em 14.09.2012, com validade até 13.03.2013, Certificado de Regularidade do FGTS - CRF, com validade até 28.09.2012, arquivadas juntamente com a via do Contrato sob o nº 765/2012. Foi pago o ITBI no valor de R$160,00 conforme GA arquivado sob o nº 612/2012. Emolumentos Brutos: R$410,59. Taxa Fiscalização: R$152,77. Total: R$563,36. - Dou Fé. - Perdizes, 21 de setembro de 2012. - A Oficiala: _____.

AV-5-13301 - 18/02/2013 - Protocolo: 45045 - 18/02/2013
CANCELAMENTO DE AJUIZAMENTO - Procede-se a esta averbação, segundo teor do Mandado de Cancelamento de Penhoras e Averbações, de 14.01.2013, extraído do Procedimento Ordinário - Processo número 0498.12.001806-0, pela Secretaria da Vara Única desta Comarca, devidamente assinado pela Escrivã Judicial Substituta, Silma Ângela da Silva Coelho, por ordem do MM. Juiz de Direito, arquivado sob o número 877/2013, em que são partes, o exequente/embargado, José Raimundo Ribeiro de Resende e a executada/embargante, M.J.M Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/MF nº 11.485.350/0001-01, para constar que fica cancelado o Ajuizamento de Ação de Execução objeto da Av.2 desta Matrícula. Emolumentos: R$32,78. Taxa de Fiscalização: R$10,20. Total: R$42,98. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

R-6-13301 - 07/04/2014 - Protocolo: 48453 - 04/04/2014
COMPRA E VENDA - Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações — Programa Nacional de Habitação Urbana — PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Programa Minha Casa Minha Vida — PMCMV - com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es) Fiduciante(s) nº 855552988611, de 12.03.2014, expedido pela Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília DF, representada por Claudionor Cunha Alves, economiário, RG: M-3.527.419-SSP/MG, CPF 534.319.106-10, conforme procuração lavrada nas folhas 133/134 do Livro 2632, em 03.03.2008, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília (DF) e substabelecimento lavrado nas folhas 016/17 do Livro 01702, em 25.03.2008, no 1º Serviço Notarial de Uberlândia (MG), a proprietária, Entidade Organizadora e Interveniente Construtora e Fiadora, CASTROVIEJO CONSTRUTORA LTDA., representada por seus sócios administradores, Ulysses Maurício Nery e por Reges Castroviejo Franco, já qualificados, **vendeu**, o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais), para **JOSÉ ADRIANO FONTES**, brasileiro, solteiro, trabalhador agrícola, CPF 081.920.876-03, residente na Rua Sebastião Cassiano Alves nº 640, Centro, nesta cidade, pelo preço de R$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais). A GARANTIA FIDEJUSSÓRIA prevalecerá somente durante a fase de construção e até que as unidades habitacionais sejam entregues e recebidas, momento em que deixará a INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA de responder pelas obrigações do(s) DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S). Apresentou Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às Terceiros sob o nº 000562014-88888352 com validade até 09.07.2014. Foi pago o ITBI no valor de R$ 110,00 (cento e dez reais). Todas as cláusulas e condições são as constantes da via do referido Contrato e anexos, arquivados sob o nº 48.453/2014. Ato: 4513, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R$ 192,91. Valor do Recompe: R$ 11,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 78,81. Valor Final ao Usuário: R$ 283,30. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

R-7-13301 - 07/04/2014 - Protocolo: 48453 - 04/04/2014

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUZ9K-5U3MB-EW37K-QTVG9

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

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA – Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Obrigações – Programa Nacional de Habitação Urbana – PNHU - Imóvel na Planta Associativo - Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV nº 855552988611, de 12.03.2014, **José Adriano Fontes**, já qualificado, **alienou à CEF**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para garantir uma dívida no valor de R$ 67.554,99 (sessenta e sete mil, quinhentos e cinquenta e quatro reais e noventa e nove centavos), concedido pela Credora/Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Claudionor Cunha Alves, já qualificados, e que será amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses, com taxa anual de juros de 4,5000% Nominal e Efetiva de 4,5941%, cujas amortizações serão feitas por meio de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no mês subseqüente, no mesmo dia correspondente ao da assinatura do referido Contrato, o valor da prestação (a+j) de R$ 440,98, mais FGHAB R$ 8,99, totalizam R$ 449,97, sendo o valor da garantia de R$ 82.000,00 (oitenta e dois mil reais). O prazo para o término da construção não poderá ultrapassar ao previsto nos atos normativos do Conselho Curador do FGTS, do SFH e da CEF. Todas as cláusulas e condições são as constantes da via do referido Contrato e anexos, arquivados sob o nº 48.453/2014. Ato: 4516, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R$ 360,95. Valor do Recompe: R$ 21,66. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 147,44. Valor Final ao Usuário: R$ 530,05. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

AV-8-13301 - 06/11/2014 - Protocolo: 50270 - 05/11/2014

CONSTRUÇÃO – Procede-se a esta averbação, a requerimento de Castroviejo Construtora Ltda, de 20.10.2014, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Perdizes expedida em 24.10.2014; Alvará de Construção nº 45/2012 expedido em 10.10.2012; Alvará de Habite-se nº 45/2014 expedido em 09.10.2014, todos assinados pelo Prefeito Municipal Fernando Marangoni e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 261462014-88888784, CEI: 60.010.89784/74, expedida em 23.10.2014, com validade até 21.04.2015, para constar que foi construída no imóvel objeto desta matrícula uma **casa residencial** no valor de **R$ 45.082.95** (quarenta e cinco mil, oitenta e dois reais e noventa e cinco centavos), composta por 01 garagem, 01 sala/jantar, 01 cozinha, 01 hall de circulação, 03 quartos, 01 banho social, telha de barro, com laje, paredes de tijolos, piso cerâmica, com a **área total construída de 72,04m², que recebeu o nº 310.** Os documentos referidos encontram-se arquivados nesta Serventia sob o nº 50.270/2014. Ato: 4150, quantidade de atos: 1. Valor dos Emolumentos: R$ 298,72. Valor do Recompe: R$ 17,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 122,01. Valor Final ao Usuário: R$ 438,65 Ato: 8101, quantidade de atos: 5. Valor dos Emolumentos: R$ 22,00. Valor do Recompe: R$ 1,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,30. Valor Final ao Usuário: R$ 30,60 - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

R-9-13301 - 15/10/2026 - Protocolo: 77152 - 09/10/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Procede-se a erste registro nos termos do requerimento de 27/08/2026, emitido pela credor Caixa Economica Federal - CAIXA, já qualificada, assinado eletronicamente por Milton Fontana, Gerente de Centralizadora, devidamente instruído com Documento de Arrecadação Municipal da Prefeitura Municipal de Perdizes/MG e respectivo comprovante de pagamento no valor de R$ 1.849,75 referente ao I.T.B.I, procedo a este registro para ficar constando que **a propriedade do imóvel desta matrícula**, avaliado em R$ 92.487,52 (noventa e dois mil quatrocentos e oitenta e sete reais e cinquenta e dois centavos) **foi CONSOLIDADA em favor da credora fiduciária** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, considerando que o

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUZ9K-5U3MB-EW37K-QTVG9

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

devedor fiduciante José Adriano Fontes, acima qualificado, e regularmente intimado nos termos da Certidão deste Oficial, para os efeitos do **art. 26 da Lei Federal 9.514/97**, e visando ao cumprimento das obrigações contratuais assumidas no financiamento com alienação ficuciária em garantia, contrato nº 855552988611, ***não purgou a mora*** no referido prazo legal, tudo de conformidade com a documentação comprobatória que se arquiva nesta Serventia sob o nº 68.859/2022. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.965,69. Recompe: R$ 147,95. TFJ: R$ 814,42. ISS: R$ 98,28.FDMP:R$ 0,00. FEGAJ: R$ 0,00. FEAGE: R$ 0,00. FIC: R$ 0,00. Total: R$ 3.026,34. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R$ 76,00. Recompe: R$ 5,76. TFJ: R$ 25,68. ISS: R$ 3,84.FDMP:R$ 0,00. FEGAJ: R$ 0,00. FEAGE: R$ 0,00. FIC: R$ 0,00. Total: R$ 111,28. Nº selo de consulta: KLT74416, código de segurança: 38708866633115212. - Dou fé. - RNRLO - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUZ9K-5U3MB-EW37K-QTVG9

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

Esta certidão é plenamente válida tanto em ambiente virtual, com circulação digital, quanto em ambiente físico, se impressa, conforme expressamente disciplinado pelo art. 19, § 5º da Lei Federal 6.015/1973. Negar fé a documento público constitui-se em ato ilícito, sujeito o infrator às penalidades legais. Sua autenticidade poderá ser conferida pelo QR CODE constante da mesma, conforme regulamentação do CNJ – Conselho Nacional de Justiça. O selo eletrônico desta certidão, sob fiscalização do TJMG, poderá ser consultado no endereço eletrônico https://selos.tjmg.jus.br. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 1, atribuição: Imóveis, localidade: Perdizes. Nº selo de consulta: KLT74416, código de segurança : 3870886633115212. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 28,23. Recompe: R$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,72. ISS: R$ 1,41. Taxa FIC:R$ 0,00. Total: R$ 42,49. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br" **Esta certidão tem validade de 30 dias**, nos termos do inciso IV, art. 1º do Decreto nº 93.240/86. Em razão da publicação dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/22, CERTIFICO que: 1) 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. 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**.** Conforme Art. 5º-A da Lei Estadual 15.424/2004: "Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado 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, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação" **Certidão assinada eletronicamente pelo Oficial Titular Kelsem Ricardo Rios Lima, CPF 027.489.976-03 e/ou pela Oficiala Substituta Raquel Natália Rios Lima Oliveira, CPF 047.435.546-24. Perdizes, 15 de outubro de 2026.**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GUZ9K-5U3MB-EW37K-QTVG9

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