

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE TRÊS CORAÇÕES/MG**

Erivelton Bernardes - Oficial Interino

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que revendo, neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, sob a matrícula **047324.2.0034677-86** de **13/07/2016**, constatei:

CNM: 047324.2.0034677-86

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
TRÊS CORAÇÕES/MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA
34677

FICHA Nº
1

34677 - 13/07/2016 - Protocolo: 89070 - 01/07/2016

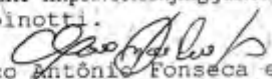
Urbano. Rua Antônio Osvaldo, Loteamento Recanto Bom Jardim, nesta cidade.

Lote de terreno de nº **02 (dois)** da **quadra A**, com a área de **200,50m² (duzentos metros e cinquenta decímetros quadrados)**, medindo e confrontando: **11,60m**, pela frente, com a Rua Antônio Osvaldo; **17,40m**, lado esquerdo, com o lote nº **01**; **22,00m**, lado direito, com o lote **04**; e, **10,00m**, nos fundos, com propriedade de Agliberto Ferreira Junqueira.

PROPRIETÁRIA: ULISSES E HARIADNE PRESTADORA DE SERVIÇOS LTDA - ME, com sede nesta cidade, na Avenida Getúlio Vargas, nº **211**, Loja **21-B**, Edifício Iabrudi, centro, inscrita no CNPJ sob o nº **13.159.605/0001-71**.

REGISTRO ANTERIOR: R.10-14.510, fls. **02 e vº**, de **13** de novembro de **2.012**, deste Ofício. Ato: **4401**, quantidade Ato: **1**. Emolumentos: R\$ **17,03**. Recomepe: R\$ **1,02**. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ **5,68**. Total: R\$ **23,73**. Ato: **8101**, quantidade Ato: **1**. Emolumentos: R\$ **5,01**. Recomepe: R\$ **0,30**. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ **1,67**. Total: R\$ **6,98**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: **0000693040122**, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: **ATV62519**, código de segurança : **3975306571317978**. Valor Total dos Emolumentos: R\$ **89,03**. Valor Total do Recomepe: R\$ **5,33**. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ **24,06**. Valor Total Final ao Usuário: R\$ **118,42**. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Josiane Costa Trindade Balbinotti.

O Oficial Substituto:


Marco Antônio Fonseca e Lemos.

R-1-34677 - 18/10/2016 - Protocolo: 90340 - 18/10/2016

COMPRA E VENDA - Conforme contrato particular de compromisso de compra e venda datado de **10** de maio de **2.016**, celebrado nesta cidade, devidamente quitado (Lei Federal nº **9.785/99**), a proprietária **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ **44.000,00** (valor veñal atualizado), a **WESLEY RIBEIRO DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, secretário, CI RG MG-17.434.702-SSPMG, CPF **115.683.446-51**, residente e domiciliado nesta cidade. Demais condições nos termos

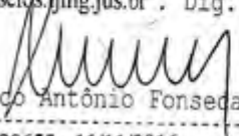
Continua no verso

MATRÍCULA
34677

FICHA Nº
1

do contrato. Dou fé. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 681,83. Recompe: R\$ 40,91. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 278,48. Total: R\$ 1.001,22. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 40,08. Recompe: R\$ 2,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,36. Total: R\$ 55,84. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: AXO33595, código de segurança : 9388832363289474. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 788,90. Valor Total do Recompe: R\$ 47,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 308,55. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.144,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Luciano Naves Alves.

O Oficial Substituto:
Luciano Naves Alves

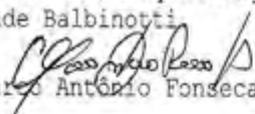

Marco Antônio Fonseca e Lemos.

Escrevente

R-2-34677 - 11/11/2016 - Protocolo: 90655 - 11/11/2016

COMPRA E VENDA - Conforme contrato particular com caráter de escritura pública (Lei 4.380/64 e suas alterações), datado de 28 de outubro de 2016, celebrado nesta cidade, o proprietário WESLEY RIBEIRO DE SOUZA, já qualificado, **vendeu** o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 50.000,00, a **LUIS ANTÔNIO VALIM**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalúrgico e siderúrgico, CI - RG MG-13.562.856-PC/MG, CPF 662.251.676-68, residente e domiciliado nesta cidade. Demais condições nos termos do contrato. Dou fé. Ato: 4301, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 16,80. Recompe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,52. Total: R\$ 23,32. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 340,91. Recompe: R\$ 20,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 139,24. Total: R\$ 500,61. Ato: 8101, quantidade Ato: 20. Emolumentos: R\$ 100,20. Recompe: R\$ 6,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 33,40. Total: R\$ 139,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: AXO36579, código de segurança : 9777146537948545. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 991,28. Valor Total do Recompe: R\$ 59,45. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 395,49. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.446,22. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Josiane Costa Trindade Balbinotti.

O Oficial Substituto:


Marco Antônio Fonseca e Lemos.

R-3-34677 - 11/11/2016 - Protocolo: 90655 - 11/11/2016

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato referido no R.2, retro, o atual proprietário **deu** o imóvel desta

Continua na ficha 2

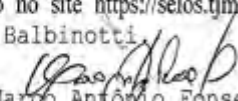
**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
TRÊS CORAÇÕES/MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA
34677

FICHA Nº
2

matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 104.000,00, a saber: **valor de recursos próprios: R\$ 17.290,00; valor do desconto FGTS/União (complemento): R\$ 8.710,00; pagamento:** por meio de prestações mensais e sucessivas no prazo de 360 meses; **taxa anual de juros contratada:** 5.0000% nominal e efetiva de 5.1161%; **valor do encargo inicial: R\$ 606,26; vencível: 28.11.2016; Sistema de Amortização: TP - Tabela Price; Época de reajuste dos encargos:** de acordo com item 7; **Prazo para construção:** 05 (cinco) meses; **Encargos devidos pelo proponente no prazo contratado e pagos à vista pelo FGTS/União:** taxa de administração: R\$ 1.226,73 e diferencial na taxa de juros: R\$ 14.773,27; **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 130.000,00. Demais condições nos termos do contrato. Dou fé. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 518,48. Recompe: R\$ 31,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 211,76. Total: R\$ 761,34. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: AXO36579, código de segurança : 9777146537948545. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 991,28. Valor Total do Recompe: R\$ 59,45. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 395,49. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.446,22. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Josiane Costa Trindade Balbinotti.

O Oficial Substituto:


Marco Antônio Fonseca e Lemos.

AV-4-34677 - 11/04/2017 - Protocolo: 92240 - 10/04/2017

CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar a construção, sob o regime de mutirão, de uma casa residencial com a área edificada de **66,00m2** a qual recebeu o nº **20** da **Rua Antônio Osvaldo**, Bairro Recanto Bom Jardim, cujo valor cadastrado é de R\$ 130.000,00. Foi apresentado o Alvará de Habite-se nº 050 de 23 de março de 2.017. Dou fé. **Ato: 4153, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recompe: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,42.**

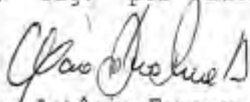
Continua no verso

MATRÍCULA
34677

FICHA Nº
2

Recompe: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,80. Total: R\$ 7,54. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: BGE48781, código de segurança : 2077016950537710. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 694,56. Valor Total do Recompe: R\$ 41,67. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 339,32. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.075,55. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Luciano Naves Alves.

O Oficial Substituto:


Marco Antônio Fonseca e Lemos.

AV-5-34677 - 01/02/2024 - Protocolo: 120692 - 25/01/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do Ofício nº. 410090/2023 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CESAV/BU, datado de 24 de janeiro de 2024, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, neste ato representada por MILTON FONTANA, CPF nº 575.672.049-91, instruído com a prova da intimação por inadimplemento do devedor/fiduciante, LUIS ANTÔNIO VALIM, já qualificado, e com as certidões do decurso do prazo sem purgação da mora datadas de 20/12/2023 (protocolo nº. 119.211), bem como do comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$135.886,23 (cento e trinta e cinco mil, oitocentos e oitenta e seus reais e vinte e três centavos), procedo esta averbação nos termos do artigo 26, §7º. da Lei nº. 9.514/97) para constar a **consolidação da propriedade plena do imóvel** objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição Financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973 e regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em virtude do não cumprimento da obrigação. Em conformidade com o disposto no artigo 27

Continua na ficha 3

CNM: 047324.2.0034677-86

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
TRÊS CORAÇÕES/MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
34677

FICHA Nº
3

e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, a adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. O Referido é Verdade e Dou Fé. Ato: 4240, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2.185,83. Recome: R\$ 131,14. TFPJ: R\$ 1.076,61. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.393,58. Ato: 8101, quantidade de Atos: 4. Emolumentos: R\$ 35,16. Recome: R\$ 2,12. TFPJ: R\$ 11,68. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 48,96. . Nº selo de consulta: HJH50546, Código de segurança: 3639007459075454. Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

O Oficial Interino:

(Nayla Pompeu) Nayla Gabrielle Neves A. Pompeu.
Erivelton Bernardes, Escrevente Autorizada

O
referido é verdade. Dou fé. Três Corações-MG, 01 de fevereiro
de 2024.

Ato: 8401, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recomepe: R\$ 1,57. TFJ: R\$ 9,78. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 37,46. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. N° selo de consulta: HJH50546, código de segurança : 3639007459075454. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Total Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 37,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Erivelton Bernardes - Oficial Interino
Cópia expedida por: Damaris de Araújo Nascimento Santiago

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n° 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.registradores.onr.org.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."