

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido escrito da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 039016.2.0001471-68 de 21/03/1978

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE

ALMENARA = MINAS GERAIS

MATRÍCULA

1.471

FOLHA

1.471

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

21 de março de 1.978

IMÓVEL: Uma casa residencial com vários comodoss internos, com uma porta de ferro grande e um janelão de frente, construção de tijolos, coberta de telhas, situada à Rua Cândido Mares, nesta cidade, com instalação de água e luz, cujo terreno mede 8 metros de frente por 40 metros de fundos, ou seja a área total de 320,00m²; cujo terreno urbano acha-se localizado à Rua Capitão José Gomes hoje Cândido Mares; limitando-se pelo lado direito, com herdeiros de Olindo de Miranda Souza, ou quem de direito; pelo esquerdo com herdeiros de Lídio Souza Santana, ou quem de direito; pelos fundos com herdeiros de Olindo de Miranda, ou quem de direito; e pela frente com a referida Rua Cândido Mares. **REGISTRO ANTERIOR:** 02-09-1975, livro 3-H, fls. 247, sob o nº 11.559. **PROPRIETÁRIO:** Ovidio Souza Santos.

R.1-M. 1.471= 21-03-1978. **ADQUIRENTE:** Orecio José da Silva, brasileiro, casado, motorista, residente nesta cidade, com CPF Nº 147.021.426-15. **TRANSMITENTE:** Ovidio Souza Santos, brasileiro, solteiro, proprietário, residente nesta cidade, CPF Nº 031.275.916. **VALOR:** CR\$ 92.000,00 (noventa e dois mil cruzeiros). **TÍTULO:** Escritura pública de compra e venda lavrada pela escrevente autorizada do 1º ofício desta comarca, Marta Margarida Roesberg Mendes, em data de 21-02-1978. Dou fé. Eu, Olegário Leandri Roesberg Mendes escrevi.

R.02.M.1.471: 09-10-1990. **OUTORGADA COMPRADORA:** ALIETE SOUZA, brasileira, divorciada, do lar, residente nesta cidade de Almenara (MG), portadora do CPF nº 433.890.316-34. **OUTORGANTES VENDEDORES:** ORÉCIO JOSÉ DA SILVA e sua mulher MARIA SOUZA SILVA, brasileiros, casados, motorista e funcionária pública estadual, residentes em Belo Horizonte (MG)., ele portador do CPF nº 147.021.426-15 e da Carteira de Identidade de M.2.382.961-MG., ela do CPF nº 607.888.606-15 e da Carteira de Identidade M.2.450.370-MG. **IMÓVEL:** Uma Casa Residencial nº 599, situada na Rua Cândido Mares, nesta cidade e Comarca de Almenara (MG)., construção de tijolos, piso de

T.S.D. S/A - Ord. 478/158



MATRÍCULA

1.471

FOLHA

1.471

VERSO

tacos, com vários cômodos internos, coberta com telhas francesas, com a área construída de 179,00m²., e o seu terreno medindo oito (08) metros de frente por quarenta (40) metros de comprimento, ou seja a área total de trezentos e vinte metros quadrados (320,00m²), terreno de topografia regular., localizado numa rua com calçamento, com redes de luz, água e esgotos., limitando-se pelo lado direito, com Manoel Francisco do Nascimento; pelo lado esquerdo, com Almerindo Barbosa Ferreira, pelos fundos, com Odilon Sousa Santana; e, pela frente, com a referida Rua Cândido Mares. **VALOR DO IMÓVEL:** Cr\$ 243.000,00 (Duzentos e quarenta e tres mil cruzeiros). **TÍTULO:** Escritura Pública de compra e venda, lavrada pela Tabela Marta Margarida Roesberg Mendes Maira do Cartório do 1º Ofício desta Comarca de Almenara, Estado de Minas Gerais, no livro nº 124, às fls. 151 a 152 e verso em data de 28 de Junho de 1.990. Dou, fé. Eu Almerindo Barbosa Ferreira escrevi.

Almerindo Barbosa Ferreira
Escritor do Registro de Imóveis

R.03.M.1.471.PROTOCOLO Nº 36.633: 14.07.2010. **OUTORGADA COMPRADORA:** FIRMA JUCELIO ALVES DOS REIS, CNPJ nº 38.509.170/0001-79, com sede na Avenida Olindo de Miranda, nº 539, Centro, nesta cidade de Almenara (MG), representada pelo proprietário Sr. Jucelio Alves dos Reis, brasileiro, casado, empresário, CPF nº 836.618.836-15, residente nesta cidade de Almenara (MG). **OUTORGANTE VENDEDORA:** ALIETE SOUZA, brasileira, divorciada, auxiliar de serviços gerais, CPF nº 433.890.316-34, CI M-4.858.463-SSP/SP, residente na Rua Ipanema, nº 330, Bairro Urca, na cidade de Ribeiro das Neves (MG). **IMÓVEL:** O imóvel constante da presente matrícula. **VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 65.000,00 (SESENTA E CINCO MIL REAIS). **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Tabelião Hamilton Gil Gomes do Cartório do 2º Ofício, desta cidade e comarca de Almenara, Estado de Minas Gerais, no livro nº 107, às fls. 106 verso, em data de 30 de março de 2010. **FOI EMITIDA A DOI.** (emolumentos: R\$ 579,85; taxa de fiscalização R\$ 223,44; Valor Final R\$ 803,29; Código 4516-1). Dou fé. Eu Almerindo Barbosa Ferreira escrevi.

Almerindo Barbosa Ferreira

Escritor do Registro de Imóveis

R-4-1471 - 19/09/2013 - Protocolo: 44153 - 10/09/2013

CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº 734-0606.003.00000221-5, emitida em data de 06 de setembro de 2013. **VENCIMENTO:** 28/08/2014. **VALOR:** R\$ 400.000,00. **EMITENTE:** Empresa JUCELIO ALVES DOS REIS, com sede na Avenida Olindo de Miranda, nº 539, Centro, nesta cidade de Almenara/MG, CNPJ/MF 38.509.170/0001-79, representada por JUCELIO ALVES DOS REIS, brasileiro.



MATRÍCULA Nº 1471

DATA: 21/03/1978

FICHA: 2 - FRENTE

casado, empresário, CI M-7403993-SSP/MG, CPF 836.618.836-15, residente na Rua Terencio nº 51, bairro São Judas Tadeu, nesta cidade de Almenara/MG. **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculado ao Ministério da Fazenda, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, concede o crédito objeto desta Cédula de Crédito Bancário por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios NORTE DE MINAS. **IMÓVEL ALIENADO:** O imóvel constante da presente matrícula. **DOS ENCARGOS:** Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, que nesta data estão fixados em 1,02% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nos Postos de Atendimento da CAIXA e informados à EMITENTE previamente à finalização da solicitação de crédito no canal eletrônico que utilizar, e também no extrato mensal que será encaminhado o endereço de correspondência constante dos dados cadastrais da conta. O valor dos juros, da tarifa e do IOF incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor do principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações. **DO PAGAMENTO:** O pagamento do valor do empréstimo, acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na(s) conta(s) indicada(s) na Cláusula Primeira, na data de vencimento escolhida pelo EMITENTE em cada utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. Parágrafo Primeiro - O emitente desde logo autoriza, em caráter irrevogável e irretratável, para todos os efeitos legais e contratuais, que a CAIXA efetue na(s) conta(s) corrente(s) indicada(s) na Cláusula primeira os débitos referentes ao pagamento do valor do empréstimo acrescido dos encargos financeiros, conforme descrito no caput. Parágrafo Segundo - O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do Limite ora contratado será de até 40 meses, sendo permitido à EMITENTE, no momento da solicitação de cada operação, escolher o prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em consonância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de limite de crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. Parágrafo Terceiro - Caso o dia do vencimento das prestações escolhido pelo cliente não coincida com o dia da liberação do empréstimo, acarretando prazo maior que 30 (trinta) dias entre o crédito do valor do empréstimo e o vencimento da primeira prestação, haverá incidência de juros de acerto proporcionais, incorporados ao principal da dívida e cobrados juntamente com as prestações. Parágrafo quarto - São devidas prestações mensais fixas, calculada pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, compostas pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios



MATRÍCULA Nº 1471

FICHA: 2 - VERSO

calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. **PRACA DE PAGAMENTO**: o pagamento será efetuado na praça de Almenara/MG. Obrigam-se as partes a cumprirem todas as demais cláusulas e condições constantes na presente Cédula, com uma via arquivada neste cartório. Emolumentos: R\$ 1.326,75 (um mil, trezentos e vinte e seis reais e setenta e cinco centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 735,09 (setecentos e trinta e cinco reais e nove centavos). Total: R\$ 2.061,84 (dois mil, sessenta e um reais e oitenta e quatro centavos). Código: 4519-5. Dou fé. A Escrevente Autorizada, Lucimaria Amaral Porto Garcez Escrevente Autorizada

AV-5-1471 - 30/04/2025 - Protocolo: 67297 - 22/04/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme o requerimento datado de 17/04/2025; a certidão expedida por esta Serventia em 18 de março de 2025, certificando que JK LOCAÇÃO COMERCIAL LTDA, CNPJ 38.509.170/0001-79 e Jucelio Alves dos Reis, CPF 836.618.836-15, foram intimados pessoalmente em 18/02/2025, para efetuar o pagamento relativo a alienação fiduciária a que se refere o **R-04**; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, 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, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, representada por Priscila Azevedo Ciannella, brasileira, casada, economiária, CI/RG 10460343-6-DIC-DETRAN/RJ, CPF 051.859.907-83, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R\$ 5.521,70 (cinco mil, quinhentos e vinte e um reais e setenta centavos); avaliação fiscal de R\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: IWQ56674, código de segurança : 7729501267599725. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.728,07. Recome: R\$ 205,34. ISS: R\$ 136,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.625,27. Total: R\$ 4.695,08. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 108,96. Recome: R\$ 8,16. ISS: R\$ 5,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 36,72. Total: R\$ 159,24. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.962,41. Valor Total do Recome: R\$ 222,94. Valor Total do ISS: R\$ 148,07. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.705,17. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.038,59. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Autorizada, Stefanie Balha Souza Burmann

AV-6-1471 - 30/04/2025 - Protocolo: 67297 - 22/04/2025

CANCELAMENTO. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV-05, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o **R-04**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0017040140, atribuição: Imóveis, localidade:



Continua na ficha 3

REGISTRO GERAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ALMENARA/MG
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 1471 DATA: 21/03/1978 FICHA: 3 - FRENTE

Almenara. Nº selo de consulta: IWQ56674, código de segurança : 7729501267599725. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 98,41. Recompe: R\$ 7,41. ISS: R\$ 4,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. Total: R\$ 143,67. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.962,41. Valor Total do Recompe: R\$ 222,94. Valor Total do ISS: R\$ 148,07. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.705,17. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.038,59. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Autorizada, Selame Bahia Souza Durmam



Certifico que, após noventa dias da publicação da Lei Estadual 25.125/24 que alterou a Lei de emolumentos de Minas Gerais, constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, 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, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: IWQ56674, código de segurança : 7729501267599725. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recomepe: R\$ 2,03. ISS: R\$ 1,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Total: R\$ 40,60. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor Total do Recomepe: R\$ 2,03. Valor Total do ISS: R\$ 1,35. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Almenara (MG), 30 de abril de 2025.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Stefanne'.

Stéfanne Bahia Souza Burmann
Escrevente Autorizada



