

MATRÍCULA
18817**LIVRO Nº 2**
REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
FOLHA Nº 1**18817 - 27/07/2020 - Protocolo: 58626 - 24/07/2020**

Uma casa de morada com a área construída de (194,14m2,,), contendo 01 sala, 02 quartos, 1 suíte, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 copa, 01 dispensa, 01 varanda e 01 garagem, e seu respectivo lote de terreno nº 01, medindo cento e cinquenta e oito metros e oitenta e quatro centímetros quadrados (158,84m2,,), situado à Travessa Joaquim Anastácio, nº 02, bairro Centro, nesta cidade de CANA VERDE, Minas Gerais. Medindo e Confrontando: 12,57ms., de frente para a Travessa Joaquim Anastácio, antiga Rua 01; 14,50ms., do lado direito com Alencar Firmino; 11,70ms., de fundos com José Salum de Araújo; 8,50ms., do lado esquerdo com o lote 02, daí volve a esquerda, segue 2,65ms., volve a direita, segue 2,15ms., daí volve a esquerda, segue 1,20ms., daí volve a esquerda, segue 1,78ms., chegando ao ponto que si deu início. Registro Anterior: 13.069, livro 2. PROPRIETÁRIOS: DANIEL ALVARENGA ARAÚJO, empresário, RG: MG-16.494.531, CPF: 111.802.896-17, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com STHEFANY KAROLINE ALVARENGA ARAÚJO, empresária, RG: MG-17.494.437, CPF: 123.426.576-17, brasileiros, residentes e domiciliados na Praça Governador Magalhães Pinto, nº 185, bairro Centro, Cana Verde/MG; Condições do contrato: Desmembramento feito conforme requerimento dos proprietários, autorizado pela Caixa Econômica Federal, acompanhado de Decreto nº 1.200 de 16 de julho de 2020, planta e memorial descritivo elaborados por Paraíso Camilo Cardoso, Crea 47.347/D. Imóvel Avaliado por R\$ 300.000,00; Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000499040147, atribuição: Imóveis, localidade: Perdões. Nº selo de consulta: DEW81379, código de segurança : 7041406835470245. Ato: 4189, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 954,09. Recompe: R\$ 57,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 560,38. Total: R\$ 1.571,71. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 41,98. Recompe: R\$ 2,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,00. Total: R\$ 58,50. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.587,27. Valor Total do Recompe: R\$ 95,23. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 809,56. ISS. R\$ 0,00 "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". ora arquivados neste Cartório. Continua o Imóvel Gravado com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor da Credora: Caixa Econômica Federal, CNPJ: 00.360.305/0001-04; Valor da Dívida: R\$ 279.000,00; Prazo Total em

Continua no verso

Meses: 360; registrada na matrícula anterior sob o R-4-13.069, ficha 1, livro 2. Perdões, 27 de julho de 2.020 a) *Antônio Carlos de Jesus*

AV-1-18817 - 05/10/2020 - Protocolo: 58889 - 05/10/2020

Certifico e dou fé que, conforme Aditivo de Contrato Para Substituição de Garantia Alienação Fiduciária de Contrato com Recurso do SBPE Firmado no SFH, datada 07-08-2020, ora arquivada neste Cartório. Vem averbar que este imóvel continua gravado com a Alienação Fiduciária em Favor da Caixa Econômica Federal, registrada na matrícula anterior sob o registro R-4-13.069, ficha 1, livro 2. O referido é verdade e dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000499040147, atribuição: Imóveis, localidade: Perdões. Nº selo de consulta: DEW83869, código de segurança : 1755353878163851. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recompe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 96,05. Valor Total do Recompe: R\$ 5,76. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,76. ISS: R\$ 0,00 "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>; Perdões, 05 de outubro de 2.020 a) *Antônio Carlos de Jesus*

AV-2-18817 - 06/08/2025 - Protocolo: 64965 - 21/07/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Conforme o requerimento da parte interessada, datado de 23/07/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - Instituição financeira sob a forma de empresa pública, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, bairro Asa Sul, Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimados. Valor fiscal: R\$337.312,35, ITBI recolhido conforme guia arquivada neste ofício, no valor de R\$6.765,40. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000499040147, atribuição: Imóveis, localidade: Perdões. Nº selo de consulta: IVH09484, código de segurança : 2723271514127660. Ato: 4244, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.803,15. Recompe: R\$ 210,99. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.670,13. ISS: R\$ 140,16. Taxa FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.824,43. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 99,88. Recompe: R\$ 7,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 33,66. ISS: R\$ 4,95. Taxa FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 145,97. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.028,41. Valor Total do Recompe: R\$ 227,91. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.746,97.

Continua na ficha 2

Matrícula

LIVRO Nº 2

CNM: 044966.2.0018817-54

REGISTRO GERAL

18817

REGISTRO DE IMÓVEIS

FOLHA Nº

2

ISS: R\$ 151,38. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00.
"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Perdões/MG, 06
de agosto 2025. Dou fé. Johnny Kelvin Moura Santos, Oficial Substituto.

Johnny Kelvin Moura Santos

AV-3-18817 - 06/08/2025 - Protocolo: 64965 - 21/07/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Fica cancelada a alienação fiduciária constante do AV-1-18.817, desta matrícula, **(de origem do registro n. 4 da Matrícula 13.069)**, do Livro 2, Registro Geral, deste Ofício, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a AV-2-18.817, desta matrícula. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000499040147, atribuição: Imóveis, localidade: Perdões. Nº selo de consulta: IVH09484, código de segurança : 2723271514127660, Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 98,41. Recompe: R\$ 7,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. ISS: R\$ 4,92. Taxa FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. Total: R\$ 143,67. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.028,41. Valor Total do Recompe: R\$ 227,91. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.746,97. ISS: R\$ 151,38. FIC: R\$ 0,00. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Perdões/MG, 06 de agosto 2025. Dou fé. Johnny Kelvin Moura Santos, Oficial Substituto.

Johnny Kelvin Moura Santos

CERTIDÃO EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula nº **044966.2.0018817-54**, Livro: 2 - Registro Geral, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei nº 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei nº 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Perdões/MG, 06 de agosto de 2025. Assinada digitalmente por Maria Augusta Bastos Pereira, A Oficial de Registro de Imóveis.

Observação: Nos termos da Lei Estadual nº 25.125, de 30/12/2024, que incluiu o Art 5º-A na 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 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. "

Ato: 4945, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recomepe: R\$ 2,03 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. ISS:R\$ 1,35. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 40,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000499080157 , atribuição: Imóveis, RTD E PJ localidade: Perdões. Nº selo de consulta: IVH09484, código de segurança : 2723271514127660. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor Total do Recomepe: R\$ 2,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25 Taxa FIC:R\$ 0,00. Valor Total ISS: R\$ 40,60. : "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

