



Valide aqui  
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE CAPELINHA - ESTADO DE MINAS GERAIS

OFICIAL: Bel. Eduardo Antônio Soares Lopes

Rua Sebastião Vieira Otoni, 5 - Bairro Acácias - Fone (33) 3516-4466 - CEP: 39.680-000 - Capelinha-MG

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG, sob o Código Nacional de Matrícula - CNM nº **043455.2.0014861-19** de **21/06/2018** verifiquei constar:

**14861 - 21/06/2018 - Protocolo: 41173 - 04/05/2018**

Um lote de terreno urbano, sob o nº 33, quadra "06", situado na Rua La Paz, s/nº, no loteamento denominado "Residencial Grajaú", bairro das Nações, nesta cidade de Capelinha-MG, com a área de **200,00m<sup>2</sup>** (duzentos metros quadrados), confrontando pela frente com a Rua La Paz, numa extensão de 10,00m (dez metros); pela lateral direita com o lote 34, numa extensão de 20,00m (vinte metros); pela lateral esquerda com o lote 32, numa extensão de 20,00m (vinte metros); pelo fundo com o lote 04, numa extensão de 10,00m (dez metros). **PROPRIETÁRIA: CPZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA EPP**, empresa estabelecida na Avenida Antártida, nº 90, bairro das Nações, nesta cidade de Capelinha/MG, inscrita no CNPJ sob o nº 23.254.897/0001-85, com seu Contrato Social Consolidado devidamente registrado na JUCEMG - Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 6298303, na data de 22/06/2017. **Registro anterior:** Matrícula nº 13838, Livro 02 de Registro Geral. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 36,77. Recompe: R\$ 2,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,26. Total: R\$ 51,24. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000123040108, atribuição: Imóveis, localidade: Capelinha. Nº selo de consulta: CCZ94417, código de segurança : 6279619362867280. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 19.725,17. Valor Total do Recompe: R\$ 1.183,51. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6.573,96. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 27.482,64. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Capelinha, 21 de junho de 2018.

**AV-1-14861 - 19/10/2018 - Protocolo: 42094 - 16/10/2018**

Procede-se a esta averbação para certificar que foi construído no lote constante da presente matrícula, uma casa residencial de 01 (um) pavimento, situada à Rua La Paz, nº 37, no loteamento denominado "Residencial Grajaú", bairro das Nações, nesta cidade de Capelinha-MG, contendo 06 (seis) cômodos, sendo, 01 (um) banheiro, 01 (uma) cozinha, 03 (três) quartos e 01 (uma) sala. O imóvel é construído de alvenaria, acabamento interno e externo com reboco, pintura interna e externa com tinta simples, piso de cerâmica, esquadrias de vidro, alumínio e madeira, cobertura de telhas coloniais, forro de gesso, instalação elétrica embutida, fechada na frente, nas laterais direita, esquerda e nos fundos, totalizando uma área construída de 69,61m<sup>2</sup> (sessenta e nove metros e sessenta e um decímetros quadrados), com avaliação venal de R\$58.958,97 (cinquenta e oito mil, novecentos e cinquenta e oito reais e noventa e sete centavos). Apresentados e arquivados nesta Serventia, Certidão para Averbação, Habite-se, Certidão de Lançamentos Tributários/Histórico, Termo de Levantamento da Edificação para Fins de Regularização e Certidão Negativa de Débitos Municipais, esta última com validade até 20 de dezembro de 2018, expedidos por Cláudio Vitor de Azevedo, Chefe do Departamento de Arrecadação e Cadastro do município de Capelinha-MG e por Geraldo Fernandes de Andrade Neto, Secretário Municipal de Finanças do município de Capelinha-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFME7-SNQ5F-TC84S-TZNX>



Valide aqui este documento

MG, em 21 de setembro de 2018. Dou fé. Ato: 4151, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 444,85. Recome: R\$ 26,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 181,70. Total: R\$ 653,24. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 37,94. Recome: R\$ 2,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,60. Total: R\$ 52,78. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000123040108, atribuição: Imóveis, localidade: Capelinha. Nº selo de consulta: CII20227, código de segurança : 1763313871045270. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 569,75. Valor Total do Recome: R\$ 34,16. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 217,23. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 821,14. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Capelinha, 19 de outubro de 2018.

**AV-2-14861 - 19/10/2018 - Protocolo: 42094 - 16/10/2018**

Procede-se a esta averbação para certificar que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 002222018-88888251, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, em nome de CPZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CEI nº 51.244.90251/70, emitida em 05 de outubro de 2018, com validade até 03 de abril de 2019, arquivada nesta Serventia. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000123040108, atribuição: Imóveis, localidade: Capelinha. Nº selo de consulta: CII20227, código de segurança : 1763313871045270. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 569,75. Valor Total do Recome: R\$ 34,16. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 217,23. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 821,14. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Capelinha, 19 de outubro de 2018.

**R-3-14861 - 07/12/2018 - Protocolo: 42335 - 29/11/2018**

**TRANSMITENTE:** CPZ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, empresa estabelecida nesta cidade de Capelinha-MG, na Avenida Antardida, nº 90, bairro das Nações, inscrita no CNPJ sob o nº 23.254.897/0001-85, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, registrada sob NIRE nº 3121048407-7, em sessão de 22/06/2017, neste ato representada, na conformidade da cláusula 4ª do seu Contrato Social, pelos sócios, PEDRO GOMES PEREIRA, brasileiro, solteiro, nascido em 28/01/1970, vendedor de comércio varejista e atacadista, portador da CI/RG nº M-6.136.643, órgão expedidor: SSP/MG, inscrito no CPF nº 832.340.806-82, residente e domiciliado na Rua Piedade, nº 170, bairro Centro, nesta cidade de Capelinha/MG; e JOSÉ AMARO DE CARVALHO, brasileiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, nascido em 12/05/1973, proprietário de estabelecimento comercial, portador da CI/RG nº MG-7.527.461, órgão expedidor: SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 067.389.308-10, residente e domiciliado à Avenida Tancredo Neves, nº 722, bairro Centro, nesta cidade de Capelinha/MG. **ADQUIRENTE:** **RITA RODRIGUES DE SOUSA**, brasileira, solteira, nascida em 21/10/1971, trabalhadora agrícola, inscrita no CPF nº 066.463.826-03, portadora da CI/RG nº MG-11.450.679, órgão expedidor: PC/MG, filha de José Simões de Sousa e Lucia Rodrigues Pinheiro, residente e domiciliada à Rua Governador Valadares, nº 20, loja, bairro Centro, nesta cidade de Capelinha/MG. **TÍTULO DE TRANSMISSÃO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS da Adquirente, contrato sob o nº 8.4444.1968180-0, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, assinado em 09 de novembro de 2018, na cidade de Capelinha-MG, pela transmitente e adquirente, retro qualificadas, por duas testemunhas e pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência responsável pelo contrato nº 3378 - Capelinha-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF, neste ato representada por seu procurador substabelecido, ANSELMO DE OLIVEIRA SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 15/02/1987, economiário, inscrito no CPF nº 077.028.666-67, portador da CI/RG nº MG-14.275.466 – DPC/MG, com



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFME7-SNQ5F-TC84S-TZNX>

poderes constituídos, conforme Procuração Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro 3217-P, às fls. 013/014, em 11/08/2016, Substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro 3267-P, às fls. 031, em 13/06/2017 e Substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas da cidade e comarca de Montes Claros-MG, no Livro 324-P, às fls. 043/045, em 11/08/2017. MODALIDADE: Aquisição de Imóvel Residencial. ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS/UNIÃO. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: TP - Tabela Price. VALOR DA COMPRA E VENDA E COMPOSIÇÃO DOS RECURSOS: R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais). FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA: R\$82.300,00 (oitenta e dois mil e trezentos reais). DESCONTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO (complemento): R\$11.600,00 (onze mil e seiscentos reais). RECURSOS PRÓPRIOS: R\$7.687,03 (sete mil, seiscentos e oitenta e sete reais e três centavos). RECURSOS DA CONTA VINCULADA DO FGTS: R\$3.412,97 (três mil, quatrocentos e doze reais e noventa e sete centavos). VALOR DE FINANCIAMENTO PARA DESPESAS ACESSÓRIAS: R\$0,00 (zero). VALOR TOTAL DA DÍVIDA: R\$82.300,00 (oitenta e dois mil e trezentos reais). PRAZO TOTAL EM MESES: 360 (trezentos e sessenta). 1) TAXA DE JUROS, AO ANO, SEM DESCONTO – Nominal: 8,16%; Efetiva: 8,4722%; 2) TAXA DE JUROS, AO ANO, COM DESCONTO – Nominal: 5,50%; Efetiva: 5,6408%; 3) REDUTOR 0,5% FGTS – Nominal: 5,00%; Efetiva: 5,1162%. 4) TAXA DE JUROS CONTRATADA – Nominal: 5,0000% a.a.; Efetiva: 5,1161% a.a. ENCARGO MENSAL INICIAL: Prestação (a+j): R\$441,80 (quatrocentos e quarenta e um reais e oitenta centavos); Tarifa de Administração: R\$0,00 (zero); Seguros: R\$38,11 (trinta e oito reais e onze centavos); Total: R\$479,91 (quatrocentos e setenta e nove reais e noventa e um centavos). VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 16/12/2018. ENCARGOS DEVIDOS PELO PROPONENTE NO PRAZO CONTRATADO E PAGOS À VISTA PELO FGTS/UNIÃO (Resolução Conselho Curador do FGTS 702/2012) - Tarifa de administração: R\$2.734,67 (dois mil, setecentos e trinta e quatro reais e sessenta e sete centavos); Diferencial na Taxa de Juros: R\$18.265,33 (dezoito mil, duzentos e sessenta e cinco reais e trinta e três centavos). O ITBI foi pago sobre o valor de R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais), conforme certidão de quitação municipal, datada de 23/11/2018, arquivada nesta Serventia. Apresentada e arquivada nesta Serventia declaração assinada pela adquirente, em 31 de outubro de 2018, com firma reconhecida, aduzindo tratar-se da primeira aquisição imobiliária, para fins de enquadramento no artigo 290, da Lei Federal nº 6.015/73 e no artigo 15 da Lei Estadual nº 15.424/2004. Ato: 4301, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 9,04. Recompe: R\$ 0,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,96. Total: R\$ 12,56. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recompe: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 35,23. Recompe: R\$ 2,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,70. Total: R\$ 49,01. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000123040108, atribuição: Imóveis, localidade: Capelinha. Nº selo de consulta: CII25495, código de segurança : 2719309231795126. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.180,13. Valor Total do Recompe: R\$ 70,79. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 478,04. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.728,96. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Capelinha, 07 de dezembro de 2018.

**R-4-14861 - 07/12/2018 - Protocolo: 42335 - 29/11/2018**

**CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, 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 sob o nº 00.360.305/0001-04, agência responsável 3378 - Capelinha-MG, neste ato representada por seu procurador substabelecido, ANSELMO DE OLIVEIRA SANTOS, brasileiro, solteiro, nascido em 15/02/1987, economiário, inscrito no CPF nº 077.028.666-67, portador da CI/RG nº MG-14.275.466 – DPC/MG, com poderes constituídos, conforme Procuração Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro 3217-P, às fls. 013/014, em 11/08/2016, Substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro 3267-P, às fls. 031, em 13/06/2017 e Substabelecimento



Valide aqui  
este documento

lavrado no 2º Tabelionato de Notas da cidade e comarca de Montes Claros-MG, no Livro 324-P, às fls. 043/045, em 11/08/2017. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** RITA RODRIGUES DE SOUSA, brasileira, solteira, nascida em 21/10/1971, trabalhadora agrícola, inscrita no CPF nº 066.463.826-03, portadora da CI/RG nº MG-11.450.679, órgão expedidor: PC/MG, filha de José Simões de Sousa e Lucia Rodrigues Pinheiro, residente e domiciliada à Rua Governador Valadares, nº 20, loja, bairro Centro, nesta cidade de Capelinha/MG. **GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Em alienação fiduciária, nos termos da Lei nº 9.514/97, o terreno descrito na presente matrícula, bem como a construção nele averbada. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$82.300,00 (oitenta e dois mil e trezentos reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais). **FORMA DO TÍTULO:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação – Carta de Crédito Individual – FGTS – Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, com Utilização do FGTS da Devedora, contrato sob o nº 8.4444.1968180-0, com caráter de Escritura Pública, na forma do parágrafo 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, no âmbito dos Programas CCFGTS e MCMV, na forma da Lei nº 11.977/09, assinado em 09 de novembro de 2018, na cidade de Capelinha-MG, pela devedora, retro qualificada, por duas testemunhas e pela credora fiduciária, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, agência responsável pelo contrato nº 3378 - Capelinha-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lote 3/4, em Brasília-DF, neste ato representada por seu procurador substabelecido, ANSELMO DE OLIVEIRA SANTOS, retro qualificado, com poderes constituídos, conforme Procuração Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro 3217-P, às fls. 013/014, em 11/08/2016, Substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília-DF, no Livro 3267-P, às fls. 031, em 13/06/2017 e Substabelecimento lavrado no 2º Tabelionato de Notas da cidade e comarca de Montes Claros-MG, no Livro 324-P, às fls. 043/045, em 11/08/2017. **FORO DE ELEIÇÃO:** Seção Judiciária da Justiça Federal da localidade do imóvel dado em garantia fiduciária. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recomepe: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000123040108, atribuição: Imóveis, localidade: Capelinha. Nº selo de consulta: CII25495, código de segurança : 2719309231795126. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.180,13. Valor Total do Recomepe: R\$ 70,79. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 478,04. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.728,96. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Capelinha, 07 de dezembro de 2018.

**AV-5-14861 - 14/08/2025 - Protocolo: 53846 - 11/07/2025**

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento datado de 11 de julho de 2025, no qual está anexa a certidão expedida por esta Serventia Imobiliária em 24 de abril de 2025, certificando que a devedora fiduciante RITA RODRIGUES DE SOUSA, já qualificada na presente matrícula, fora notificada por edital publicado na plataforma "Editais Online - Diário do Registro de Imóveis Eletrônico," nos dias 24/03/2025, 25/03/2025 e 26/03/2025, estando, portanto, intimada na forma da lei, para efetuar, no prazo de 15 dias, o pagamento do débito em favor da ora credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, relativo à alienação fiduciária registrada sob o nº R-4-14861. Considerando que a purga do débito não fora efetivada após a notificação retromencionada, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da ora credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo Estatuto vigente na presente data, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por seu procurador substabelecido, MILTON FONTANA, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF sob o nº 575.672.049-91, com endereço profissional na Rua Nossa Senhora de Lourdes, nº 111 – 4º Andar, bairro Agrônômica, na cidade de Florianópolis/SC, conforme Certidão da Procuração Pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Brasília - DF, no Livro nº 3621-P, às fls. 100, na data de 27/03/2025, extraída em 25/04/2025; e da Certidão do Substabelecimento de Procuração, lavrado no 2º Tabelionato de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFME7-SNQ5F-TC84S-TZNX>



Valide aqui este documento

Notas e Protesto de Brasília - DF, no Livro nº 3623-P, às fls. 200, na data de 17/04/2025, extraída em 25/04/2025, a qual deverá promover os públicos leilões disciplinados no artigo 27 da Lei 9.514/97, observando a determinação contida no § 2º-A do mesmo artigo. **VALOR CONSTANTE DA CERTIDÃO DE QUITAÇÃO DA GUIA DE ITBI:** R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais), tendo sido recolhida ao erário municipal a importância de R\$3.360,00 (três mil e trezentos e sessenta reais), conforme constante da certidão de quitação municipal datada de 04/04/2025, inserta na Guia de Informação - ITBI - "Inter - Vivos", ambas subscritas por Cláudio Vitor de Azevedo, Chefe do Departamento de Arrecadação e Cadastro deste município de Capelinha-MG. O requerimento, os arquivos eletrônicos das Certidões da Procuração e do Substabelecimento Público de Procuração; a Certidão de Não Pagamento emitida por este Ofício de Registro de Imóveis e a Certidão de Quitação do ITBI, ficam arquivados nesta Serventia. **VALOR FISCAL PARA COBRANÇA DE EMOLUMENTOS:** R\$168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). O referido é verdade e dou fé. **CÓDIGO FISCAL DO ATO:** 4241-6. Capelinha, 14 de agosto de 2025.


PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Capelinha - MG

SELO DE CONSULTA: JAA28218  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4178891310572650

Quantidade de atos praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por: Otávio Pinheiro de Sousa - Oficial Substituto

Emol.: R\$ 2.595,58 - TFJ: R\$ 1.206,15 - FIC: R\$ 0,00 -  
Valor final: R\$ 3.850,01 - ISS: R\$ 48,28



Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

**AV-6-14861 - 14/08/2025 - Protocolo: 53846 - 11/07/2025**

CADASTRO IMOBILIÁRIO. Proceda-se a esta averbação para certificar que o imóvel urbano constante da presente matrícula possui INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA MUNICIPAL sob o número 01.26.006.0033.001, conforme constante da Guia de Informações - ITBI "Inter-Vivos" expedida pelo Chefe do Departamento de Arrecadação e Cadastro deste município de Capelinha-MG, Cláudio Vitor de Azevedo, em 04 de abril de 2025, arquivada nesta Serventia. O referido é verdade e dou fé. **CÓDIGO FISCAL DO ATO:** 4135-0. Capelinha, 14 de agosto de 2025.


PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Capelinha - MG

SELO DE CONSULTA: JAA28219  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3156342670277585

Quantidade de atos praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por: Otávio Pinheiro de Sousa - Oficial Substituto

Emol.: R\$ 26,37 - TFJ: R\$ 8,28 - FIC: R\$ 0,00 -  
Valor final: R\$ 35,14 - ISS: R\$ 0,49



Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Certifico por fim que se encontra protocolado neste Serviço Registral de Imóveis na data 22/01/2025 sob o nº 52641 o título: Requerimento de Intimação de Devedor com a seguinte data de vencimento: 19/02/2025.

**Nos termos dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/2022:**

**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 imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial ou preposto 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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFME7-SNQ5F-TC84S-TZNX>




Valide aqui  
este documento

**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.**

Nos termos do *caput* e § 2º do art. 5-A da Lei Estadual nº 15.424/2004:

**Constituirá 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 Recome, 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.**

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé.

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b>	
<b>Registro de Imóveis de Capelinha - MG</b>	
SELO DE CONSULTA: JAA28217 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6084649699918478	
Quantidade de atos praticados: 10 Ato(s) praticado(s) por: Otávio Pinheiro de Sousa - Oficial Substituto	
Emol.: R\$ 2.719,27 - TFJ: R\$ 1.246,10 - FIC: R\$ 0,00 - Valor final: R\$ 4.015,94 - ISS: R\$ 50,57	
Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	

Capelinha/MG, 14 de agosto de 2025.  
Otávio Pinheiro de Sousa - Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TFME7-SNQ5F-TC84S-TZNX>