Valide aqui
este documento

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BOA ESPERANÇA
RUA DR. SÁ BRITO, 286, 2º Andar, CENTRO
Boa Esperança, MG, 37170000
Contato: (35)3851-1665 / Whatsapp: (35) 3851-1214
E-mail: contato@criboaesperanca.com.br
Site: boaesperanca.corimg.org

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR
EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **039255.2.0006749-71**, Lº 2 a que se refere.

6749 - 04/06/1981

IMÓVEL: - Um terreno, situado nesta cidade, no prolongamento da rua Saldanha Marinho Marinho, lado ímpar , à 32,00m da esquina mais próxima, medindo 12,00 m de frente e de fundo, por 25,00 m de cada lateral, com a área de 300,00 m2, confrontando por um lado com Sebastião Cassiano; pelo outro lado e fundo com o vendedor e pela frente com a rua citada.

Proprietários(s):- Geraldo Alves de Figueiredo, solteiro, residente nesta cidade.

Registro(s) Anterior(es):- 24.518 Lº 3-AB, fls 77.

R-1-6749 - 04/06/1981
R-1- 6.749- Prot. 14.648- 04/06/81- Transmitente(s):- Geraldo Alves de Figueiredo, brasileiro, solteiro, maior, oleiro, CPF 115.188.126/00, residente nesta cidade. **Adquirente(s):- JOÃO BOSCO MOREIRA,** brasileiro, casado, motorista, CPF 152.798.046/49, residente nesta cidade. Escritura pública de compra e venda, lavrada em 23/10/80 , pelo 1º Ofício desta cidade , Lº 80-A , fls 75, no valor de Cr$90.000,00. Dou fé. A Esc. juram. MEOliveira.

AV-2-6749 - 21/09/1993
AV-2- 6.749- Prot. 40.528- 21/09/93- Por certidão de Habite-se, emitida pela Prefeitura Municipal, local, nº 057/86, datada de 08/07/86 e declaração do interessado , que construiu uma residência para uso próprio , sem utilização de mão de obra, assalariada, datada de 21/09/93, arquivadas neste Cartório, averbo aqui uma casa com 4 cômodos, à Rua Saldanha Marinho, nº 375, área construída de 45,54 m2, no valor de Cr$50.500,00. Dou fé. A Oficial MTMonteiro.

AV-3-6749 - 27/10/1993
AV-3- 6.749- Prot. 40.684- 27/10/93- Conforme declaração da Prefeitura Municipal, local, datada de 27/10/93, arquivada neste Cartório , averbo aqui que o imóvel objeto da matrícula acima situa-se à Rua Godofredo Moreira e não como acima descrito. A casa objeto do Av-2 acima é de nº 370 e não 375, como descrito. Dou fé. A Oficial MTMonteiro.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GG49M-VJKF4-6TPWA-GT89M

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

R-4-6749 - 23/11/1993

R-4- 6.749- Prot. 40.760- 23/11/93- Outorgantes Vendedores:- João Bosco Moreira, brasileiro, motorista autônomo, casado, CPF 152.798.046/49, residente nesta cidade e sua mer Fernanda do C. Rodrigues Moreira, portuguesa, do lar, casada, CPF 024.420.246/08, residente nesta cidade. **Outorgada Compradora:- ANA IZABEL DE FIGUEIREDO,** brasileira, solteira, auxiliar de administração, CPF 237.915.436/87, residente nesta cidade, que adquire o imóvel acima matriculado e a casa nele assentada. Contrato por instrumento particular de compra e venda com utilização dos recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, para pagamento do preço total do imóvel, com caráter de escritura pública , na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380 de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966; datado de 12/11/93, no valor de CR$1.000.000,00. **Obs**:- Os vendedores declaram ter recebido do seguinte modo:- CR$81.112,26 diretamente dos compradores e em moeda corrente nacional e CR$918.887,74 da CEF, por conta e ordem da compradora, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS da compradora, operação esta realizada na conformidade das instruções pertinentes ao SFH. Dou fé. A Oficial MTMonteiro.

AV-5-6749 - 01/09/2005

AV-5- 6.749- Prot.70.255- 01/09/2005- Por certidão de Habite-se emitida pela Prefeitura Municipal, local, nº 65, datada de 16/08/05 e Certidão Negativa de Débito da Previdência Social nº 008932005-11031090, datada de 01/09/05, arquivadas neste cartório, averbo o acréscimo da construção residencial de um 2º pavimento, área de 45,54m2, 03 cômodos. Dou fé. O Oficial Marcos A.M.Chaves.

R-6-6749 - 28/12/2005

R-6-6.749 - Prot.71.402 -28/12/2005- Devedora Fiduciante: Ana Izabel de Figueiredo, brasileira, solteira, aposentada, CI nº M-11222985 SSP/MG, CPF 237915436/87, residente nesta cidade na Rua Santo Antônio, nº 301. **Credor Fiduciária:** Caixa Consórcios S/A; com sede no Setor Comercial Norte, Edifício Number One, Quadra 1, Bloco A, 5º andar, Brasília/DF, CNPJ/MF nº 05349595/0001-09, representada pela Agência Caixa desta cidade. **Valor da divida:** R$43.968,14; **Valor da garantia fiduciária**: R$55.000,00; **Garantia**: a devedora fiduciante aliena à Caixa Consórcios S/A, em caráter fiduciário, o imóvel acima matriculado e o prédio residencial nele assentado. Prazo original do grupo: 120 meses; Prazo de amortização remanescente: 103 meses; Prestação mensal: reajustáveis pelo INPC ?(Índice Nacional de Preço ao Consumidor), composta de parcela de Fundo comum no valor de R$349,96 acrescida de taxa de Administração de 17%, equivalentes a R$59,49, Fundo de Reserva de 5%, equivalente a R$17,50; O Seguro de Morte e Invalidez Permanente (MIP), equivale a 0,03863% calculado sobre o valor da carta de crédito atualizada acrescido dos percentuais do Fundo de reserva e da taxa de administração e o seguro DFI (Danos Físicos ao imóvel) equivale a 0,01531%, calculado sobre o valor da avaliação do imóvel, que nesta data, equivale a R$55.000,00, reajustável pelo INPC na mesma assembléia de reajuste do grupo, com valores de R$24,73 e R$8,42, totalizando o valor da prestação de R$460,10. Vencimento das prestações: Todo dia 10 (dez) de cada mês. As

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GG49M-VJKF4-6TPWA-GT89M

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Número do documento: 25051500164814300010446137777
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051500164814300010446137777
Assinado eletronicamente por: ALBINER AUGUSTO PEREIRA - 15/05/2025 00:16:48

Valide aqui
este documento

demais condições constam da escritura. Escritura pública de compra e venda de imóvel com Alienação Fiduciária em garantia, lavrada em 26/12/2005 pelo 1º Oficio desta cidade, Lº 112, fls. 104/110. **Vide- R-14.849 - Livro 3.** Dou fé. Marcos Oficial Substº.

AV-7-6749 - 29/09/2010 - Protocolo: 91109 - 29/09/2010

AV-7-6.749-Prot.91.109-29/09/2010-MUDANÇA DE DENOMINAÇÃO- Conforme requerido nos termos da Ata da Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada em 23/03/2006, registrada na Junta Comercial do Distrito Federal em 12/07/2006 sob nº 20060298251, protocolo 06/029825-1, com cópia arquivada neste Cartório, averbo a mudança de denominação de Caixa Consórcios S.A. para CAIXA CONSÓRCIOS S. A. ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS. Dou fé. O oficial substºMAMChaves. Emol:R$9,52-TFJ:R$3,00.

R-8-6749 - 19/08/2011 - Protocolo: 94679 - 19/08/2011

R-8-6.749-Prot.94.679-19/08/2011-PENHORA- Por Certidão extraída da Ação de Execução nº 0071 09 046931-4 pela Secretaria de Juízo da 1ª Vara desta Comarca em 11/08/2011, assinada pelo Escrivão Judicial Miguel Rotondo Filho, arquivada neste Cartório, procedo o registro da penhora do imóvel acima matriculado e da casa nele assentada, requerida por ROSALVA MARIA DE REZENDE em face de ANA IZABEL DE FIGUEIREDO; causa no valor de R$72.848,11. Dou fé. O oficial substºMAMChaves. Emol.: R$28,58-T.F.J: R$8,90.

AV-9-6749 - 29/11/2011 - Protocolo: 95954 - 29/11/2011

AV-9-6.749-Prot.95.954-29/11/2011-IMPEDIMENTO JUDICIAL: Por ofício nº 0390/2011, extraido do processo de 0071 10 002702-9, pela Secretaria do Juizado Especial desta Comarca, assinado pelo M.M.Juiz Dr. Carlos Eduardo Vieira Gonçalves, arquivado neste cartório, averbo a determinação de impedimento judicial à transferência do imóvel acima matriculado. Dou fé. A Escrevente: MESFerreira.

R-10-6749 - 09/03/2012 - Protocolo: 97157 - 09/03/2012

R-10-6.749-Prot.97.157-09/03/2012-PENHORA- Por ofício nº 060/2012, extraído do processo de Execução de Título Extrajudicial nº 0071 09 046100-6 pela Secretaria do Juizado Especial Cível desta Comarca em 02/03/2012, assinado pelo coordenador Guilherme Naves Barbosa por ordem do M.M. Juiz, procedo o registro da penhora do imóvel acima matriculado, requerida por Maria Isabel de Fátima em face de Ana Izabel de Figueiredo. Dou fé. O oficial substºMAMChaves. Emol.: R$7,63-T.F.J.: R$2,37.

AV-11-6749 - 31/03/2014 - Protocolo: 105947 - 25/03/2014

AV-11-6.749-Prot.105947-25/03/2014- Por requerimento datado de 13/03/2014, averbo que consta da Certidão emitida em 20/02/2014, pela Secretaria de Juízo da 2ª Vara desta Comarca, devidamente assinada pela Escrivâ Judicial Janete Aparecida Aguiar Araújo, arquivada neste Cartório, a Ação Monitória distribuida sob nº 0037838-72.2010.8.13.0071 no dia 23/07/2010, que Cooperativa Agropecuária de Boa Esperança Ltda. move em face de Ana Izabel de Figueiredo, CPF 237.915.436/87; causa no valor de R$8.215,12. Dou fé em 31/03/2014. Escrevente: MESFerreira. Emol.: R$12,57 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GG49M-VJKF4-6TPWA-GT89M

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Número do documento: 25051500164814300010446137777
https://pje.tjmg.jus.br:443/pje/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?x=25051500164814300010446137777
Assinado eletronicamente por: ALBINER AUGUSTO PEREIRA - 15/05/2025 00:16:48

Valide aqui
este documento

T.F.J: R$3,95 - Total: R$16,52.

R-12-6749 - 03/07/2014 - Protocolo: 107350 - 25/06/2014
R-12-6.749-Prot.107350-25/06/2014-PENHORA - Por Certidão extraída da Ação de Execução nº 0071 10 003783-8, pela Secretaria de Juízo da 2ª Vara desta Comarca, datada de 15/05/2014, arquivada neste Cartório, procedo o registro da penhora do imóvel acima matriculado, requerida pela Cooperativa Agropecuária Boa Esperança Ltda. em face de Ana Izabel de Figueiredo; causa no valor de R$11.685,64. Dou fé em 03/07/2014. Escrevente: MESFerreira. Emol.: R$10,36 - T.F.J: R$3,23 - Total: R$13,59.

AV-13-6749 - 10/12/2014 - Protocolo: 109696 - 04/12/2014
AV-13-6.749-Prot.109.696 em 04/12/2014-INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Mandado de Averbação extraído pela 1ª Vara Cível e Criminal da Comarca de Três Pontas/MG, do processo de Imissão na Posse nº 0694.08.045304-6, sendo partes Marcelo Renato Brito e Roberto Wagner Brasil, assinado pelo Escrivão Judicial José Henrique Portugal, arquivado nesta Serventia, averbo a determinação de indisponibilidade do imóvel acima matriculado. Dou fé em 10/12/2014. A escrevente CPSilva. Emol: R$12,57 - T.F.J.: R$3,95 - Total:R$16,52.

Certifico, que conforme o Art. 5º-A- da Lei 15.424/04 - 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... § 2º - A informação da obrigação de recolhimento das parcelas a que se refere o caput **deve constar das certidões** de situação jurídica atualizada, de propriedade, de inteiro teor, de ônus reais e de ações reipersecutórias, expedidas pelos registros de imóveis.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Boa Esperança, 08 de maio de 2025.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinada digitalmente por:

MARCIA TEODORO NEVES
Oficial Interina

Número do pedido (Prot. Certidão / Recep. Títulos): 90425

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: **ITS63952**, código de segurança : 0010114696628487. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 29,00. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,25. Valor ISSQN: R$ 0,00. FIC: R$ 0,00. Total: R$ 39,25. Valor Total dos Emolumentos: R$ 29,00. Valor Total do Recompe: R$ 0,00. Valor Total do FIC: R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 10,25 Valor Total ISSQN: R$ 0,00. **Valor Total Final ao Usuário: R$ 39,25.** "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GG49M-VJKF4-6TPWA-GT89M

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