



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LAVRAS

Patricia Elena dos Reis Garcia - Oficial
Rua Dona Ignácia, nº 153, Centro, Lavras/MG CEP 37200-184

CNM: 059329.2.0047450-45

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

47.450	01	Livro 2 - REGISTRO GERAL - <u>Diuenes</u>
MATRÍCULA	FICHA	OFICIAL <u>Subst.</u>
Lavras 31 de janeiro de 2012		

Data: 31 de janeiro de 2012. **Protocolo nº 129.271. IMÓVEL:** Um lote de terreno de nº 10, da quadra "Q", sito na Rua 21, no loteamento "Morada do Sol III", nesta cidade de Lavras, MG, com a área de 368,59m², sendo 18,66m de frente, 31,00m à direita, 35,28m à esquerda e 4,73m de fundos, confrontando pela frente com a referida rua, do lado direito com o lote nº 09, do lado esquerdo com o lote nº 11 e pelos fundos com propriedade particular.

Proprietários: Olney de Souza Andrade Neto, agropecuarista, separado judicialmente, C. I. nº M-2.185.986-SSP/MG, CPF nº 419.911.766-00, brasileiro, domiciliado neste município de Lavras, MG, no lugar denominado Retiro Feliz, e Construtora Carvalho Pereira Ltda., CNPJ/MF nº 10.206.755/0001-09, com sede à Praça Leonardo Venerando Pereira, nº 200, Centro, nesta cidade de Lavras, MG.

Registro anterior: R-2-47.149, fls. 01, Lº 2(IF); "matrícula feita conforme Lei de Loteamento 6.766, de 19/12/1979".

Observação: "Do referido imóvel, Olney de Souza Andrade Neto, possui parte correspondente a 37,50% (trinta e sete vírgula cinquenta por cento), e Construtora Carvalho Pereira Ltda., possui parte correspondente a 62,50% (sessenta e dois vírgula cinquenta por cento)".
Dou fé. Jane Costa Romaniello, Oficiala.

EMOL.: R\$13,96. T.F.J.: R\$4,39. TOTAL: R\$18,35.

Qu

lcc

Protocolo nº 168276, datado 02/10/2018.

AV-1-47450. Data: 03/10/2018. AVERBAÇÃO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO JUDICIAL. Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 1163/2018, datado de 13 de setembro de 2018, expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Lavras/MG, processo nº 5001688-63.2018.8.13.0382, para noticiar o ajuizamento da Ação Civil Pública, em que é parte o requerente MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS em face de MUNICÍPIO DE LAVRAS/MG e CONSTRUTORA CARVALHO PEREIRA LTDA.

Isento de emolumentos.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto. Thiago Sanchez Balbino

Protocolo nº 168279, datado de 02/10/2018.

AV-2-47450. Data: 05/10/2018. INDISPONIBILIDADE. Em cumprimento ao Ofício nº 1164/2018, datado de 13 de setembro de 2018, expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Lavras/MG, processo nº 5001688-63.2018.8.13.0382, Ação Civil Pública, tendo como requerente o MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS em face do MUNICÍPIO DE LAVRAS/MG e da CONSTRUTORA CARVALHO PEREIRA LTDA, procedo esta averbação para constar que foi decretada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula, em nome de CONSTRUTORA CARVALHO PEREIRA LTDA, CNPJ nº 10.206.755/0001-09. Isento de Emolumentos.

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ML439-BNS2B-G42RD-8HMVU>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ML439-BNS2B-G42RD-8HVMVU>

CNM: 059329.2.0047450-45

segue ficha 1

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto. *Thiago Balbino*

AV-3-47450 - 05/04/2019 - Protocolo: 170899 - 03/04/2019

INDISPONIBILIDADE - CNIB. Em cumprimento a ordem judicial eletrônica oriunda da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, protocolo de indisponibilidade nº 201904.0218.00760395-IA-270, datada de 02/04/2019, expedida pela 3ª Vara Cível de Três Corações/MG, (Processo nº 5000317-38.2017.8.13.0693), procedo esta averbação para constar que foi decretada a **indisponibilidade dos bens pertencentes a CONSTRUTORA CARVALHO PEREIRA LTDA**, CNPJ nº 10.206.755/0001-09.

Isento de Emolumentos.

Nº selo de consulta: CRJ29570, código de segurança: 8300377894419917, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4135, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Total dos Emol: R\$ 0,00. Total do Recompe: R\$ 0,00. Total TFJ: R\$ 0,00. Total ISS: R\$ 0,00. Total Final ao Usuário: R\$ 0,00.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto. *Thiago Balbino*

AV-4-47450 - 05/09/2019 - Protocolo: 173160 - 04/09/2019

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE - CNIB. Procede-se a esta averbação, nos termos do Protocolo de Cancelamento nº 201909.0316.00919378-PA-081, datado de 03/09/2019, expedido pela 3ª Vara Cível de Três Corações/MG, (Processo nº 5000317-38.2017.8.13.0693), por meio da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, para constar que foi determinado o **cancelamento da indisponibilidade** constante da **averbação acima** desta matrícula.

Isento de Emolumentos.

Nº selo de consulta: CZN43090, código de segurança: 6700602564412094, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4135, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. TFJ: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Total dos Emol: R\$ 0,00. Total do Recompe: R\$ 0,00. Total TFJ: R\$ 0,00. Total ISS: R\$ 0,00. Total Final ao Usuário: R\$ 0,00.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto. *Thiago Balbino*

AV-5-47450 - 23/05/2022 - Protocolo: 190451 - 13/05/2022

CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE. Procede-se a esta averbação, nos termos do Ofício nº 651/2022, datado de 06/05/2022, expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Lavras/MG, arquivado neste Ofício, nos autos nº 5005427-39.2021.8.13.0382, para constar que foi determinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Rodrigo Melo Oliveira, o **cancelamento da indisponibilidade** constante da **averbação nº 2** desta Matrícula. Nº selo de consulta: FQU85437, código de segurança: 7435887013992533, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4135, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. TFJ: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96., ato: 8101, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 7,94. Recompe: R\$ 0,48. TFJ: R\$ 2,64. ISS: R\$ 0,40. Total: R\$ 11,46.

Dou fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial. *Patrícia Elena dos Reis Garcia*

AV-6-47450 - 24/08/2022 - Protocolo: 192267 - 15/08/2022

Continua na ficha 2



Valide aqui
este documento

CNM: 059329.2.0047450-45

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

Livro **2** - REGISTRO GERAL -

OFICIAL

47450

2

MATRÍCULA

FICHA

Lavras

ÓBITO. Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada e nos termos da Certidão de Óbito, datada de 22.05.2017, Matrícula 0560440155 2017 4 00057 015 0027859 89, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Lavras/MG, arquivada neste Ofício, para constar que **OLNEY DE SOUZA ANDRADE NETO**, já qualificado, **faleceu** em **21.05.2017**. Nº selo de consulta: FYM59934, código de segurança: 5817318221711944, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4135, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. TFJ: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96.

Dou Fé. Patricia Elena dos Reis Garcia, Oficial. *Patricia Elena dos Reis Garcia*

AV-7-47450 - 24/08/2022 - Protocolo: 192267 - 15/08/2022

TRANSFORMAÇÃO E ALTERAÇÃO DE RAZÃO SOCIAL. Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, para constar a transformação e alteração da razão social da empresa **CONSTRUTORA CARVALHO PEREIRA LTDA** para **CONSTRUTORA CARVALHO PEREIRA S.A.**, já qualificada, conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária de Transformação, datada de 19/05/2020, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG sob o nº 31300131645, em 04/06/2020, arquivado neste Ofício. Nº selo de consulta: FYM59934, código de segurança: 5817318221711944, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4135, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. TFJ: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96.

Dou fé. Patricia Elena dos Reis Garcia, Oficial. *Patricia Elena dos Reis Garcia*

AV-8-47450 - 24/08/2022 - Protocolo: 192267 - 15/08/2022

INSERÇÃO DE LOGRADOURO E INSCRIÇÃO CADASTRAL. Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada e nos termos da Lei nº 4.257, de 30 de novembro de 2015 e Extrato de IPTU -2022 expedidos pelo município de Lavras/MG, para constar que a "Rua 21" passou a denominar-se "**Rua Orlando Corsini Gattini**", bairro "**Morada do Sol III**"; e que o imóvel objeto desta matrícula, está cadastrado no **setor 07, zona 026, quadra 00256, lote 00130, sublote 00000, cadastro nº 49988**, de acordo com a planta cadastral desta cidade. Nº selo de consulta: FYM59934, código de segurança: 5817318221711944, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4159, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. TFJ: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96.

Dou Fé. Patricia Elena dos Reis Garcia, Oficial. *Patricia Elena dos Reis Garcia*

R-9-47450 - 24/08/2022 - Protocolo: 192267 - 15/08/2022

COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 29.07.2022, nas folhas 178/180, Livro nº 366-N, do Serviço Notarial do 1º Ofício desta cidade de Lavras/MG, **CONSTRUTORA CARVALHO PEREIRA S/A** e **ESPÓLIO DE OLNEY DE SOUZA** (autorizado por alvará judicial), já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para **FLAVIO ANTÔNIO DE CARVALHO**, brasileiro, bombeiro militar, RG:

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ML439-BNS2B-G42RD-8HVMVU>



Valide aqui
este documento

CNM: 059329.2.0047450-45

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

MG-10.802.023-SSP/MG, CNH 04650545366-DETRAN/MG, CPF: 090.967.176-19, e sua esposa **MARINA MENDES MESQUITA**, brasileira, empresária, RG: MG-16.262.162-SSP/MG, CNH 05367324590-DETRAN/MG, CPF: 111.901.786-64, casados sob o regime de separação convencional de bens, na vigência da Lei nº 6.515/7, residentes e domiciliados na Avenida Evaristo Gomes Guerra, nº 1021, bairro Jardim Glória, nesta cidade de Lavras/MG, pelo preço de R\$111.934,30 (cento e onze mil novecentos e trinta e quatro reais e trinta centavos). Consta da Escritura Pública que o ITBI foi pago sobre o valor fiscal de R\$111.934,30 (cento e onze mil novecentos e trinta e quatro reais e trinta centavos). Nº selo de consulta: FYM59934, código de segurança: 5817318221711944, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4540, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 1.974,95. Recomepe: R\$ 118,49. TFJ: R\$ 972,74. ISS: R\$ 98,75. Total: R\$ 3.164,93., ato: 8101, quantidade ato: 2. Emol: R\$ 15,88. Recomepe: R\$ 0,96. TFJ: R\$ 5,28. ISS: R\$ 0,80. Total: R\$ 22,92.

Dou Fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial. *Patrícia Elena dos Reis Garcia*

AV-10-47450 - 24/08/2022 - Protocolo: 192267 - 15/08/2022

INDICAÇÃO DE PACTO ANTENUPCIAL. Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, para constar que a Escritura Pública de Pacto Antenupcial de **FLAVIO ANTÔNIO DE CARVALHO** e **MARINA MENDES MESQUITA**, já qualificados, foi registrada neste Ofício, sob o nº **10.574**, Livro 3, Registro Auxiliar, em **01.03.2018**, e que o regime de bens adotado pelo casal foi o de Separação Total de Bens, na vigência da Lei nº 6.515/77. Nº selo de consulta: FYM59934, código de segurança: 5817318221711944, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4160, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. TFJ: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96.

Dou Fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial. *Patrícia Elena dos Reis Garcia*

AV-11-47450 - 24/08/2022 - Protocolo: 192268 - 15/08/2022

CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 15.08.2022 e nos termos das Certidões, datadas de 21.02.2019 e 28.02.2019, expedidas pelo Município de Lavras/MG, arquivadas neste ofício, para constar que foi construído no imóvel objeto desta matrícula, uma casa residencial, com a área total de **190,64m²**, avaliada em R\$186.926,33 (cento e oitenta e seis mil, novecentos e vinte e seis reais e trinta e três centavos) e que recebeu o nº **170**, da Rua Orlando Corsini Gattini, Bairro Morada do Sol III, nesta cidade de Lavras/MG. Foi apresentado Concessão de Habite-se nº 0024, datado de 21.02.2019. Nº selo de consulta: FYM59941, código de segurança: 7621207519741923, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4212, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 1.124,57. Recomepe: R\$ 67,47. TFJ: R\$ 553,94. ISS: R\$ 56,23. Total: R\$ 1.802,21., ato: 8101, quantidade ato: 5. Emol: R\$ 39,70. Recomepe: R\$ 2,40. TFJ: R\$ 13,20. ISS: R\$ 2,00. Total: R\$ 57,30.

Dou fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial. *Patrícia Elena dos Reis Garcia*

AV-12-47450 - 24/08/2022 - Protocolo: 192268 - 15/08/2022

CND/INSS. Nos termos do art. 717, inciso XV, do Provimento Conjunto nº 93/2020 da CGJ/MG, procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, para constar que foi

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ML439-BNS2B-G42RD-8HVVU>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ML439-BNS2B-G42RD-8HVVU>

CNM: 059329.2.0047450-45

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

Livro 2 - REGISTRO GERAL -

OFICIAL

47450

MATRÍCULA

3

FICHA

Lavras

apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros de nº 001192019-88888715, CEI: 60.029.73715/64. Nº selo de consulta: FYM59941, código de segurança: 7621207519741923, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4135, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. TFI: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96.

Dou fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial.

R-13-47450 - 28/10/2022 - Protocolo: 193513 - 11/10/2022

COMPRA E VENDA. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 06/10/2022, nas folhas 122/123, Livro nº 369-N, do Serviço Notarial do 1º Ofício desta cidade de Lavras/MG, FLAVIO ANTÔNIO DE CARVALHO e sua esposa MARINA MENDES MESQUITA, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, para **FERNANDO MANFREDO FIALDINI**, brasileiro, advogado, solteiro, RG: 250.865.464 SSP/SP, CNH 01195315865/DETRAN/MG, CPF: 295.998.868-01 e sua companheira **ANDREZZA FERNANDA SANTIAGO**, brasileira, professora universitária federal, divorciada, RG: 279.696.681 SSP/SP, CPF: 258.979.718-46, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Rua Rui Barbosa, nº 159, bairro Jardim Santa Maria, Mococa/SP, pelo preço de R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). Consta da Escritura Pública que o ITBI foi pago sobre o valor fiscal de R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). Nº selo de consulta: GCL21961, código de segurança: 7374573709703714, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4546, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 2.584,96. Recomepe: R\$ 155,09. TFI: R\$ 1.810,48. ISS: R\$ 129,25. Total: R\$ 4.679,78.

Dou Fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial.

AV-14-47450 - 29/11/2022 - Protocolo: 193848 - 01/11/2022

CANCELAMENTO DE EXISTÊNCIA DE AÇÃO. Nos termos do Ofício nº 1668/2022, expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de Lavras/MG, em 23.11.2022, assinado pelo Juiz de Direito Rodrigo Melo Oliveira, **fica cancelada a AV-1 desta matrícula**, em virtude da sentença proferida nos autos nº 5005427-39.2021.8.13.0382 (embargos de terceiro), tendo como processo principal o de nº 5001688.63.2018.8.13.0382, transitada em julgado. Nº selo de consulta: GFR57980, código de segurança: 2008453166608364, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4135, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. TFI: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96., ato: 8101, quantidade ato: 3. Emol: R\$ 23,82. Recomepe: R\$ 1,44. TFI: R\$ 7,92. ISS: R\$ 1,20. Total: R\$ 34,38.

Dou fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial.

R-15-47450 - 23/12/2022 - Protocolo: 194670 - 14/12/2022

COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ML439-BNS2B-G42RD-8HVVU>

CNM: 059329.2.0047450-45

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1973284-8, datado de 07.12.2022, expedido pela Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, os proprietários FERNANDO MANFREDO FIALDINI e sua companheira ANDREZZA FERNANDA SANTIAGO, já qualificados, venderam, com cláusula de alienação fiduciária, o imóvel objeto desta Matrícula, para **TALLES RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, proprietário de estabelecimento de prestação de serviços, CNH 04242454422 DETRAN/MG, CPF: 015.795.276-20, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e sua cônjuge **TELMA APARECIDA VIEIRA RODRIGUES**, brasileira, administradora, RG: MG-17.208.339-PC/MG, CPF: 103.127.786-27, residentes e domiciliados na Rua das Gameleiras, nº 63, bairro Jardim Eldorado, Lavras/MG, pelo preço de R\$721.875,00 (setecentos e vinte e um mil e oitocentos e setenta e cinco reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$550.000,00; Valor dos Recursos Próprios: R\$171.875,00. Foi apresentada Guia de ITBI quitada no valor de R\$6.278,70. Todas as cláusulas e condições pelas quais se obrigam as partes são as constantes da via do referido Contrato e anexo, arquivados neste Ofício. Nº selo de consulta: GIA92717, código de segurança: 4368573316274264, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4301, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 3,32. Recomepe: R\$ 0,20. TFI: R\$ 1,10. ISS: R\$ 0,17. Total: R\$ 4,79., ato: 4548, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 1.434,64. Recomepe: R\$ 86,08. TFI: R\$ 1.004,90. ISS: R\$ 71,73. Total: R\$ 2.597,35., ato: 8101, quantidade ato: 17. Emol: R\$ 67,49. Recomepe: R\$ 4,08. TFI: R\$ 22,44. ISS: R\$ 3,40. Total: R\$ 97,41. Dou Fé. Leonora Junqueira Sales, Oficial Substituta. 

R-16-47450 - 23/12/2022 - Protocolo: 194670 - 14/12/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, nº 1.4444.1973284-8, datado de 07.12.2022, **TALLES RODRIGUES DA SILVA e sua cônjuge TELMA APARECIDA VIEIRA RODRIGUES**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, o imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para garantir uma dívida no valor de R\$577.500,00 (quinhentos e setenta e sete mil e quinhentos reais), que será amortizada em 360 meses; Taxa de Juros anual de Balcão: 8.6395% Nominal e Efetiva de 8.9900%; Taxa de Juros anual Reduzida: 8.5101% Nominal e Efetiva de 8.8500%; cujas amortizações serão feitas por meio de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 07.01.2023; sendo o valor do encargo mensal inicial na taxa de juros de balcão de: Valor da prestação mensal inicial: R\$4.497,69; Valor do Seguro: R\$161,89; Tarifa de Administração: R\$25,00; Totalizando: R\$4.684,58; Valor do encargo mensal inicial na taxa de juros reduzida: Valor da prestação mensal inicial: R\$4.444,60; Valor do Seguro: R\$161,89; Tarifa de Administração: R\$25,00; Totalizando: R\$4.631,49. Valor dos reajustes dos encargos mensais de acordo com a cláusula 4. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$730.000,00 (setecentos e trinta mil reais). PRAZO DE CARÊNCIA**

Continua na ficha 4



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

Livro **2** - REGISTRO GERAL -

FFM
OFICIAL

47450

4

MATRÍCULA

FICHA

Lavras

PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Todas as cláusulas e condições pelas quais se obrigam as partes são as constantes da via do referido Contrato e anexo, arquivados neste Ofício. Nº selo de consulta: GIA92717, código de segurança: 4368573316274264, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4547, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 1.363,48. Recompe: R\$ 81,80. TFF: R\$ 955,04. ISS: R\$ 68,17. Total: R\$ 2.468,49.

Dou Fé. Leonora Junqueira Sales, Oficial Substituta. *FFM*

AV-17-47450 - 23/12/2022 - Protocolo: 194670 - 14/12/2022

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos da Lei 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que a credora fiduciária, na qualidade de única titular do crédito imobiliário emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário - CCI Nº 1.4444.1973284-8, série nº 1222, tendo como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada e devedores **TALLES RODRIGUES DA SILVA e sua cónjuge TELMA APARECIDA VIEIRA RODRIGUES**, também já qualificados. Valor do crédito em 07.12.2022: R\$577.500,00. Garantia: Tipo Real, Modalidade: Alienação Fiduciária conforme R-16 desta matrícula. Condição da Emissão: Integral e Cartular. Emol.: Emolumentos considerados como ato único nos termos do §6º, do Artigo 18 da Lei 10.931/2004.

Dou Fé. Leonora Junqueira Sales, Oficial Substituta. *FFM*

AV.18-47.450 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -
Protocolo nº 213.117, em 11/07/2025.

Procede-se a esta averbação, conforme Requerimentos, datados de 10/07/2025 e 14/07/2025, devidamente assinados pelo representante legal da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, arquivado neste Ofício, para constar que **fica cancelada a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO objeto da AV-17**, desta Matrícula. (Emolumentos: R\$ 24,52 Recompe: R\$ 1,85 TFF: R\$ 8,28 ISS: R\$ 1,23 ONR: R\$ 0,00 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 35,88. Cod. 4135 Qtd: 1. Selo Usado: JCN33319 Cód. Segurança: 8004431074629584).

23 de julho de 2025 Dou fé. Leonora Junqueira Sales, Oficial Substituta. *FFM*

AV.19-47.450 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 213.117, em 11/07/2025.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 10/07/2025, para constar que **fica consolidada a propriedade** em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, com base no Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo em vista o **decurso do prazo sem a purgação do débito** por parte dos devedores fiduciários **TALLES RODRIGUES DA SILVA e sua cónjuge TELMA APARECIDA VIEIRA RODRIGUES**, referente à Alienação Fiduciária **objeto do R-16 desta Matrícula**. Foi apresentada Guia de ITBI

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ML439-BNS2B-G42RD-8HVVU>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ML439-BNS2B-G42RD-8HVVU>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

CNM: 059329.2.0047450-45

devidamente quitada no valor de R\$15.167,00 (quinze mil, cento e sessenta e sete reais), calculada sobre o valor fiscal atribuído pelo Município de Lavras de R\$753.480,07 (setecentos e cinquenta e três mil, quatrocentos e oitenta reais e sete centavos) e que se encontra arquivada neste Ofício. A Credora Fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/97. (Emolumentos: R\$ 3.279,59 Recomeço: R\$ 246,85 TFI: R\$ 2.330,29 ISS: R\$ 163,98 ONR: R\$ 0,00 Fundos: R\$ 0,00 Total: R\$ 6.020,71. Cod. 4548 Qtd: 1. Selo Usado: JCN33320 Cód. Segurança: 4167448406030830).

23 de julho de 2025 Dou fé. Leonora Junqueira Sales, Oficial Substituta. 

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

- CERTIDÃO -

CERTIFICA, que a presente Certidão de Inteiro Teor é reprodução autêntica da matrícula nº **47450**, Livro: 2, CNM: **059329.2.0047450-45**, 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.

Observação: Nos termos da Lei Estadual nº 25.125, de 30/12/2024, que incluiu o artigo 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."

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. Lavras/MG, 23 de julho de 2025.

Emol: R\$ 26,97 - Recomepe: R\$ 2,03 - TFJ: R\$ 10,25 - ISSQN: R\$ 1,35 - ONR: R\$ 0,00
Total: R\$ 40,60 (Códigos dos Atos: 4945 (1)).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

Lavras/MG, 23/07/2025
Assinado digitalmente por
Patrícia Elena dos Reis Garcia - Oficial Titular

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Lavras-MG CNS: 59329	
SELO DE CONSULTA: JCN33321 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8050809398984295	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Patrícia Elena dos Reis Garcia - Oficial Titular Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - ISS: R\$ 1,35 - ONR: R\$ 0,00 Total R\$ 40,60 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/ML439-BNS2B-G42RD-8HVVU>