

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE  
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE TRÊS CORAÇÕES/MG**

**Denise Maria Soares - Oficiala de Registro**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico que revendo, neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, sob a matrícula **047324.2.0030703-77** de **27/09/2013**, constatei:

CNM: 047324.2.0030703-77

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
TRÊS CORAÇÕES/MG  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA**  
**30703**

**FICHA Nº**  
**1**

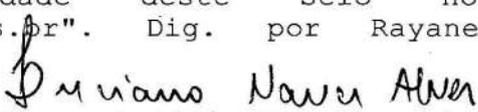
**30703 - 27/09/2013 - Protocolo: 75666 - 13/09/2013**

**Urbano: RUA 3, Loteamento Alto da Boa Vista, nesta cidade.**

Lote de terreno de nº **03** (três) da **quadra C**, com **220,67m<sup>2</sup>** (duzentos e vinte metros e sessenta e sete decímetros quadrados), com as medidas e confrontações seguintes: 10,00m, pela frente, com a Rua 3; 22,24m, pelo lado direito, com o lote nº 02; 21,87m, pelo lado esquerdo, com o lote nº 04; e, 10,23m, nos fundos, com bairro Jardim Rio Verde.

**PROPRIETÁRIA:** DICASA EMPREENDIMENTOS LTDA-ME, com sede nesta cidade, na Rua Desembargador Alberto Luz, nº 151, sala D, centro, inscrita no CNPJ sob o nº 13.442.172/0001-67.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.5 - 10.556, fls. 02; e, Matrícula nº 29.891, fls. 01; ambas do Livro 2, de 31 de outubro de 2.012, deste Ofício. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações, nº selo: AAJ60784, código de segurança: 1759029291959615, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 14,99. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,72. Valor Final ao Usuário: R\$ 19,71. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Rayane Couto Neves.

O Oficial Substituto:   
Marco Antônio Fonseca e Lemos.

**R-1-30703 - 27/09/2013 - Protocolo: 75666 - 13/09/2013**

**COMPRA E VENDA** - Conforme contrato particular com caráter de escritura pública (Lei 9.514/97), datado de 22 de agosto de 2.013, celebrado em Uberlândia-MG, a proprietária **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 45.760,00, sendo R\$ 4.576,00, de recursos próprios, e, os R\$ 41.184,00 restantes, mediante a financiamento concedido pela CEF, a **BRENER AURÉLIO PACE**, brasileiro, divorciado, administrador, CI RG 03927630905-DETRAN/MG, CPF 595.337.066-00, residente e domiciliado em Belo Horizonte-MG. Demais condições nos termos do contrato. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG -

**MATRÍCULA**  
30703

**FICHANº**  
1

Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações, nº selo: AAJ60786, código de segurança : 6641017989571786, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 600,49. Taxa de Fiscalização Judiciária:R\$ 231,37. Valor Final ao Usuário:R\$ 831,86. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Rayane Couto Neves.

O Oficial Substituto:

  
Marco Antônio Fonseca e Lemos.

**R-2-30703 - 27/09/2013 - Protocolo: 75666 - 13/09/2013**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do contrato referido no R.1, acima, o proprietário deu o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 41.184,00, pagáveis por meio de prestações mensais e sucessivas, no prazo de 414 meses, à taxa anual de juros de 9,0178%-nominal, e efetiva de 9,4000%, sendo o valor do encargo inicial R\$ 422,05, vencido em 22/09/2013. Sistema de Amortização-SAC. Época de reajuste dos encargos: de acordo com a cláusula vigésima nona. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 45.760,00. Demais condições e taxas de juros reduzidas nos termos do contrato. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações, nº selo: AAJ60785, código de segurança : 9647258036323253, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 487,81. Taxa de Fiscalização Judiciária:R\$ 187,97. Valor Final ao Usuário:R\$ 675,78. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Rayane Couto Neves.

O Oficial Substituto:

  
Marco Antônio Fonseca e Lemos.

**AV-3-30703 - 27/09/2013**

**CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Procede-se a esta averbação, para constar a emissão, pela credora, da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0382248-6 série 0813, datada de 22 de agosto de 2013, referente ao crédito mencionado no R.2, acima, figurando como

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
TRÊS CORAÇÕES/MG  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

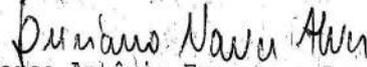
CNM: 047324.2.0030703-77

MATRÍCULA  
30703

FICHA Nº  
2

instituição custodiante à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.  
Demais condições nos termos da Cédula. Dou fé. Dig. por  
Rayane Couto Neves.

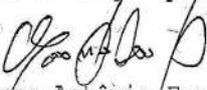
O Oficial Substituto:

  
Marco Antônio Fonseca e Lemos.

AV-4-30703 - 22/05/2018 - Protocolo: 96558 - 07/05/2018

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme  
autorização datada de 15 de março de 2.018, passada  
pela credora, procede-se a esta averbação para constar  
o cancelamento da alienação fiduciária referida no R.2,  
retro. Dou fé. Ato: 4140, quantidade Ato: 1.  
Emolumentos: R\$ 58,69. Recome: R\$ 3,52. Taxa de  
Fiscalização Judiciária: R\$ 19,36. ISS: R\$ 2,93. Total:  
R\$ 84,50. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$  
5,42. Recome: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização  
Judiciária: R\$ 1,80. ISS: R\$ 0,27. Total: R\$ 7,81. Poder  
Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº  
ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis,  
localidade: Três Corações. Nº selo de consulta:  
BZV32787, código de segurança : 7818519555877475. Valor  
Total dos Emolumentos: R\$ 80,19. Valor Total do  
Recome: R\$ 4,81. Valor Total da Taxa de Fiscalização  
Judiciária: R\$ 27,18. Valor Total Total do ISS: R\$  
4,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 116,18.  
"Consulte a validade deste Selo no site  
<https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Nayla Gabrielle  
Neves Amado.

O Oficial Interino:

  
Marco Antônio Fonseca e Lemos.

AV-5-30703 - 22/05/2018 - Protocolo: 96559 - 07/05/2018

**CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** -  
Conforme autorização datada de 28 de fevereiro de  
2.018, passada pela credora, procede-se a esta  
averbação para constar a quitação da dívida e  
conseqüentemente o cancelamento da cédula de crédito  
imobiliário referida na AV.3, retro. Dou fé. Ato: 4140,  
quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 58,69. Recome: R\$  
3,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,36. ISS: R\$  
2,93. Total: R\$ 84,50. Ato: 8101, quantidade Ato: 2.

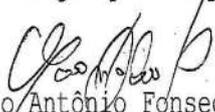
Continua no verso

**MATRÍCULA**  
30703

**FICHA Nº**  
2

Emolumentos: R\$ 10,84. Recome: R\$ 0,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,60. ISS: R\$ 0,54. Total: R\$ 15,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: BZV32790, código de segurança : 5357844786416820. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 85,61. Valor Total do Recome: R\$ 5,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,98. Valor Total Total do ISS: R\$ 4,27. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 123,99. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado.

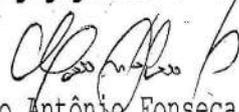
O Oficial Interino:

  
Marco Antônio Fonseca e Lemos.

-----  
AV-6-30703 - 22/05/2018 - Protocolo: 96557 - 07/05/2018

**CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar a construção, sob o regime de mutirão, de uma casa residencial com a área edificada de **54,46m<sup>2</sup>** a qual recebeu o nº 193 da Rua 03, Loteamento Alto da Boa Vista, cujo valor cadastrado é de R\$ 140.000,00. Foi apresentado o Alvará de Habite-se nº 185 de 08 de agosto de 2.017. Dou fé. Ato: 4210, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recome: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. ISS: R\$ 33,65. Total: R\$ 1.078,59. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,42. Recome: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,80. ISS: R\$ 0,27. Total: R\$ 7,81. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: BZV32794, código de segurança : 6618759075591352. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 694,56. Valor Total do Recome: R\$ 41,67. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 339,32. Valor Total Total do ISS: R\$ 34,72. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.110,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado.

O Oficial Interino:

  
Marco Antônio Fonseca e Lemos.

-----  
R-7-30703 - 11/09/2018 - Protocolo: 98001 - 05/09/2018

Continua na ficha 3

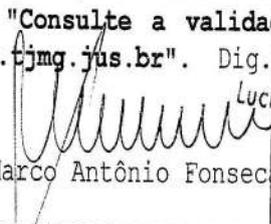
**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS**  
**TRÊS CORAÇÕES/MG**  
**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

**MATRÍCULA**  
**30703**

**FICHA Nº**  
**3**

**COMPRA E VENDA** - Conforme contrato particular com caráter de escritura pública (Lei 4.380/64 e suas alterações), datado de 27 de agosto de 2.018, celebrado nesta cidade, o proprietário BRENER AURÉLIO PACE, já qualificado, **vendeu** o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 140.000,00, a **EDUARDO DOS SANTOS CARVALHO BUENO**, gerente, CNH 05209619788-DETRAN/MG, CPF 070.068.266-08, e sua mulher **DANIELLE DOS SANTOS PEREIRA BUENO**, vendedora de comércio varejista e atacadista, CNH 02480250490-DETRAN/MG, CPF 062.152.076-40; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. Demais condições nos termos do contrato. Dou fé. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recompe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. ISS: R\$ 0,23. Total: R\$ 6,52. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recompe: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. ISS: R\$ 33,65. Total: R\$ 1.078,59. Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R\$ 81,30. Recompe: R\$ 4,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,00. ISS: R\$ 4,05. Total: R\$ 117,15. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: CEG35225, código de segurança : 7295591654681737. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.448,03. Valor Total do Recompe: R\$ 86,80. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 697,51. Valor Total Total do ISS: R\$ 72,38. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.304,72. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Luciano Naves Alves.

O Oficial Interino:

  
 Luciano Naves Alves  
 Escrevente  
 Marco Antônio Fonseca e Lemos.

-----  
 R-8-30703 - 11/09/2018 - Protocolo: 98001 - 05/09/2018

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do contrato referido no R.7, retro, os atuais proprietários **deram** o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04,

Continua no verso

**MATRÍCULA**  
30703

**FICHA Nº**  
3

para garantia da dívida no valor de R\$ 110.034,01, a saber: **valor da conta vinculada do FGTS:** R\$ 29.965,99; **pagamento:** por meio de prestações mensais e sucessivas no prazo de 360 meses; **taxa anual de juros contratada:** 7.6600% nominal e efetiva de 7.9347%; **valor do encargo mensal contratado:** R\$ 836,96; **vencível:** 01/10/2018; **Sistema de Amortização:** Price; **Reajuste dos encargos:** de acordo com item 4; **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$ 140.000,00. Demais condições nos termos do contrato. Dou fé. **Ato:** 4540, **quantidade Ato:** 1. **Emolumentos:** R\$ 673,06. **Recompe:** R\$ 40,38. **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 331,50. **ISS:** R\$ 33,65. **Total:** R\$ 1.078,59. **Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:** 0000693040122, **atribuição:** Imóveis, **localidade:** Três Corações. **Nº selo de consulta:** CEG35225, **código de segurança :** 7295591654681737. **Valor Total dos Emolumentos:** R\$ 1.448,03. **Valor Total do Recompe:** R\$ 86,80. **Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 697,51. **Valor Total Total do ISS:** R\$ 72,38. **Valor Total Final ao Usuário:** R\$ 2.304,72. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Luciano Naves Alves.

O Oficial Interino:

Luciano Naves Alves Marco Antônio Fonseca e Lemos.  
Escrevente

-----  
**AV-9-30703 - 27/03/2025 - Protocolo: 125482 - 18/03/2025**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Ofício nº. 526726/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 17 de março de 2025, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, neste ato representada por MILTON FONTANA, CPF nº 575.672.049-91, instruído com a prova da intimação por inadimplemento dos devedores/fiduciários EDUARDO DOS SANTOS CARVALHO BUENO e sua mulher DANIELLE DOS SANTOS PEREIRA BUENO, já qualificados, e com as certidões do decurso do prazo sem purgação da mora datadas de 03/02/2025, (protocolo nº. 123.734), bem como do comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$146.342,85 (cento e quarenta e seis mil, trezentos e quarenta e dois reais e oitenta e cinco centavos), procede-se a esta averbação nos termos do

Continua na ficha 4

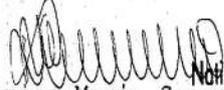
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
TRÊS CORAÇÕES/MG  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
30703

FICHA Nº  
4

artigo 26, §7º. da Lei nº. 9.514/97) para constar a **consolidação da propriedade plena do imóvel** objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição Financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973 e 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 nº 00.360.305/0001-04, em virtude do não cumprimento da obrigação. Em conformidade com o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, a adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. O Referido é Verdade e Dou Fé. Ato: 4241, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2.448,68. Recome: R\$ 146,91. TFIJ: R\$ 1.206,16. ISS: R\$ 122,43. Total: R\$ 3.924,18. Ato: 8101, quantidade de Atos: 5. Emolumentos: R\$ 46,05. Recome: R\$ 2,75. TFIJ: R\$ 15,30. ISS: R\$ 2,30. Total: R\$ 66,40. . Nº selo de consulta: IQF21629, Código de segurança: 2224161212167470. Dig. por Natielle Andrade Ferreira.

A Oficiala de Registro:

  
Denise Maria Soares

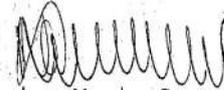
Natielle Andrade Ferreira

Escritor Autorizada

AV-10-30703 - 27/03/2025 - Protocolo: 125482 - 18/03/2025

**CANCELAMENTO** - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária em favor da credora, conforme AV.9, supra, procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** contrato nº 844441914250-0, registrada sob o R.8, retro. O Referido é Verdade e Dou Fé. Ato: 4140, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 99,83. Recome: R\$ 5,99. TFIJ: R\$ 32,93. ISS: R\$ 4,99. Total: R\$ 143,74. . Nº selo de consulta: IQF21629, Código de segurança: 2224161212167470. Dig. por Natielle Andrade Ferreira.

A Oficiala de Registro:

  
Denise Maria Soares

Natielle Andrade Ferreira

Escritor Autorizada

O  
referido é verdade. Dou fé. Três Corações-MG, 27 de março de 2025.

Certifico que 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 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, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

Ato: 8401, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 27,36. Recompe: R\$ 1,64. TFJ: R\$ 10,25. ISS: R\$ 1,37. Total: R\$ 40,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: IQF21629, código de segurança : 2224161212167470. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 27,36. Valor Total do Recompe: R\$ 1,64. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total Total do ISS: R\$ 1,37. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,62. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



-----  
Denise Maria Soares - Oficiala de Registro  
Cópia expedida por: Damaris de Araújo Nascimento Santiago