

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA ELETRÔNICAMENTE

Certifico, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins, que revendo neste cartório, o Livro 2-RG, fls. 01, sob a matrícula **038679.2.0024565-67** de **11/09/2013**, verifiquei constar:

Matrícula: 24565 - 11/09/2013 - Protocolo: 77383 - 12/08/2013

LOTE: situado no(a) **RUA EUCLIDES CECÍLIO DE OLIVEIRA, Lote 12-B da Quadra 12**, bairro Planalto, Santo Antônio do Monte/MG, Um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, com a área de **132,00m/2** (cento e trinta e dois metros quadrados), confrontando pela frente com a Rua Euclides Cecílio de Oliveira em 6,00m; lateral direita com lote 12-A em 22,00m; lateral esquerda com lote 11 em 22,00m e fundo com lote 07 em 6,00m. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-BD, matrícula 13.662, havido por compra a Anderson Avelino de Oliveira Santos em 20-05-2013. **PROPRIETÁRIA:** **EUGÊNIA GORETE DE OLIVEIRA**, brasileira, capaz, comerciante, RG: MG-1.386.653, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 343.336.066-91, divorciada, residente em Santo Antônio do Monte/MG. **Emolumentos:** R\$ 14,99 (quatorze reais e noventa e nove centavos). **Taxa de Fiscalização:** R\$ 4,72 (quatro reais e setenta e dois centavos). Total: R\$ 19,71 (dezenove reais e setenta e um centavos). Dou fé. A Escrevente designada pelo Oficial do Registro de Imóveis (Elaine de Oliveira Araújo).

AV-1-24565 - 11/09/2013 - Protocolo: 77383 - 12/08/2013

PROPRIETÁRIA: **EUGÊNIA GORETE DE OLIVEIRA**, brasileira, capaz, comerciante, RG: MG-1.386.653, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 343.336.066-91, divorciada, residente em Santo Antônio do Monte/MG. **DESMEMBRAMENTO:** Requerido pela proprietária, conforme requerimento datado de 12-08-2013, apresentado juntamente com Certidão de Desmembramento fornecida pela Prefeitura Municipal local em 18-06-2013; Memorial Descritivo e mapa elaborados pelo Engenheiro Civil, Daniel Silva Santos, CREA 147.039/SP, e ART nº 14201300000001200421, que ficarão arquivados em Cartório. **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula. **VALOR:** R\$.1.302,84. **Emolumentos:** R\$ 34,39 (trinta e quatro reais e trinta e nove centavos). **Taxa de Fiscalização:** R\$ 13,26 (treze reais e vinte e seis centavos). Total: R\$ 47,65 (quarenta e sete reais e sessenta e cinco centavos). Dou fé. A Escrevente designada pelo Oficial do Registro de Imóveis (Elaine de Oliveira Araújo).

AV-2-24565 - 28/07/2014 - Protocolo: 79464 - 14/07/2014

CERTIFICO, que atendendo a requerimento da proprietária, datado de 14-07-2014, apresentado juntamente com Certidão de Habite-se fornecida pela Prefeitura Municipal local em 26-06-2014, que ficarão arquivados em Cartório, averbo nesta matrícula em nome

de **Eugênia Gorete de Oliveira**, CPF 343.336.066-91, a construção de uma casa residencial, situada nesta cidade, na **Rua Euclides Cecílio de Oliveira, nº 417**, Bairro Planalto, com a área construída de **94,27m/2** (noventa e quatro vírgula vinte e sete metros quadrados), composta por 01 garagem com 16,24m/2, 01 varanda com 3,60m/2, 01 sala de estar, 01 sala de jantar, 01 circulação, 03 quartos, 01 banho suíte, 01 banho social e 01 cozinha. Está lançada na Prefeitura Municipal local com o valor venal de **R\$ 39.600,00**. Apresentou CND nº 191802014-88888944, emitida em 11-07-2014, válida por 06(seis) meses. Ato: 4149, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 242,66. Valor do Recome: R\$ 14,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 99,12. Valor Final ao Usuário: R\$ 356,34 Dou fé. O Oficial do Registro de Imóveis, Bel. (Sinfrônio Ferreira de Souza).

R-3-24565 - 07/05/2015 - Protocolo: 81614 - 06/05/2015

TRANSMITENTE: EUGÊNIA GORETE DE OLIVEIRA, brasileira, nascida em 11-06-1959, capaz, aposentada, RG: M-1.386.653, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 343.336.066-91, separada judicialmente, residente na Rua Dr. Argemiro Itajubá, 219, bairro Centro, Santo Antônio do Monte/MG. **ADQUIRENTE: GERALDO WANTUIR DE SOUZA FILHO**, brasileiro, nascido em 27-02-1988, capaz, RG: MG-15.120.403, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 082.593.776-08, solteiro, residente na Rua Francisco Teotônio de Castro, 382, bairro São Lucas, Santo Antônio do Monte/MG. **COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação nº 1.4444.0852112-3, devidamente assinado pelas partes em 29-04-2015, nesta cidade. **IMÓVEL:** Descrito nesta matrícula e benfeitorias. **VALOR:** R\$.175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). **Emitida DOI.** Foi recolhido ITBI na CREDIMONTE, no valor de R\$.1.372,00, autenticação nº 0047, em 30-04-2015. **INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 01.16.012.0245.001**. Apresentaram Certidões Negativas. Fica arquivado em Cartório e fazendo parte integrante e inseparável do registro, uma via do referido contrato, pelas quais se obrigam as partes em todos os seus termos, cláusulas, condições e obrigações. Ato: 4518, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 563,65. Valor do Recome: R\$ 33,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 277,62. Valor Final ao Usuário: R\$ 875,09 **EM ATO CONTÍNUO REGISTRO A CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO NÚMERO: 1.4444.0852112-3 SÉRIE: 0415.** Dou fé. O Oficial do Registro de Imóveis, Bel. (Sinfrônio Ferreira de Souza).

R-4-24565 - 07/05/2015 - Protocolo: 81614 - 06/05/2015

ÔNUS: Alienação Fiduciária. **DEVEDOR/FIDUCIANTE: GERALDO WANTUIR DE SOUZA FILHO**, brasileiro, nascido em 27-02-1988, capaz, RG: MG- 15.120.403, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 082.593.776-08, solteiro, residente na Rua Francisco Teotônio de Castro, 382, bairro São Lucas, Santo Antônio do Monte/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal- CEF- Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 (quatrocentos e vinte) meses. **VALOR DA 1ª PRESTAÇÃO:**

R\$.1.464,56. **GARANTIA FIDUCIÁRIA:** Em Alienação Fiduciária o imóvel descrito nesta matrícula e benfeitorias. **VALOR DA GARANTIA:** R\$.175.000,00. Ato: 4518, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 563,65. Valor do Recome: R\$ 33,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 277,62. Valor Final ao Usuário: R\$ 875,09 Dou fé. O Oficial do Registro de Imóveis, Bel. (Sinfronio Ferreira de Souza).

AV-5-24565 - 30/09/2025 - Protocolo: 110409 - 18/09/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 12/08/2025, 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 - CEF,** CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Bairro Asa Sul, em Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. Valor fiscal: R\$210.926,77. ITBI pago em 04/04/2025, no valor de R\$4.218,54. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.728,07. Recome: R\$ 205,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.625,27. ISS: R\$ 81,84. Total: R\$ 4.640,52. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 63,56. Recome: R\$ 4,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,42. ISS: R\$ 1,89. Total: R\$ 91,63. Dou fé. A Escrevente (Elaine de Oliveira Araújo).

AV-6-24565 - 30/09/2025 - Protocolo: 110409 - 18/09/2025

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Fica cancelada a alienação fiduciária constante do **R-4**, bem como a **Cédula de Crédito Imobiliário** N° 1.4444.0852112-3, série: 0415, constante do **R-3**, em virtude da consolidação de propriedade averbada sob a **AV-5** desta matrícula. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 98,41. Recome: R\$ 7,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. ISS: R\$ 2,95. Total: R\$ 141,70. Dou fé. A Escrevente (Elaine de Oliveira Araújo).

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. **Santo Antônio do Monte/MG, 01 de outubro de 2025.** Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recome: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. ISS: R\$ 0,81. Total: R\$ 40,06. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000604040199, atribuição: Imóveis, localidade: Santo Antônio do Monte. **Nº selo de consulta: JDJ21578**, código de segurança: 0175195032436167. **"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"**





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HPVYT-9UXQ7-XUH46-HVLLZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

Sinfronio Ferreira De Souza (CPF ***.458.996-**)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/HPVYT-9UXQ7-XUH46-HVLLZ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>