



CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Valide aqui este documento nº 1/5

UNAI - MINAS GERAIS OFICIAL: Bel. Humberto E. Lisboa Frederico

CNM: 061515.2.0013493-40

MATRÍCULA 13.493

FICHA A

FICHA A

13.493

Valida este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DQCK-PU852-SP2X8-RRFWV LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 13.493 - (treze mil, quatrocentos e noventa e três) 13 de julho de 1.984.

IMÓVEL:- Um lote ou terreno para construção, situado nesta cidade, à Avenida 'FORMOSA', lote 06, da quadra 07, medindo 17,70 ms de frente, 6,50 ms de fundos, 25,65 ms pela esquerda e 25,00 ms pela direita, num total de 302,50 m2, (trezentos e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), e com as seguintes confrontações: "Pela frente, com a Avenida Formosa; pelos fundos, com o lote nº 11; pela esquerda, com o lote nº 04; e pela direita, com o lote nº 05;" havido de compra e loteamento;

PROPRIETÁRIOS:- JOÃO RICARDO VALADÃO NETO, comerciante, CI. nº 390.399 - SSP-MG e s/m DEUSLIRA ALVES DA SILVA, do lar, CI. nº 383 964 - SSP-DF, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, à Av. Governador Valadares, portadores do CPF nº 034 - 984 176-49.

TÍTULO AQUISITIVO:- R-1, matrícula 08.813, deste Cartório. Dou fé. O Oficial, [assinatura]

R-1- 13.493 - Protocolo 30.480 - 13.07.84.

COMPRA E VENDA - Área:- 302,50 m2. TRANSMITENTES:- JOÃO RICARDO VALADÃO NETO, comerciante, CI. nº 390.399 - SSP-MG e s/m DEUSLIRA ALVES DA SILVA, do lar, CI. nº 383 964 - SSP-DF, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, à Av. Governador Valadares, portadores do CPF nº 034 984 176-49. ADQUIRENTE:- 'OSMAR OLIVEIRA MARTINS', brasileiro, solteiro, maior, pedreiro, CI. nº 300 704 - SSP-DF, residente e domiciliado nesta cidade, à Avenida Formosa, nº 1.231 - portador do CPF nº 187 300 276-91. FORMA DO TÍTULO:- Compra e venda - lavrado no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, no livro 6-V, fls. 181 em 25 de junho de 1.984. VALOR DA VENDA:- R\$ 303.000,00 - (trezentos e três mil cruzeiros). Dou fé. Unai, 13.07.84. O Oficial, [assinatura]

Av.2- 13.493 - Protocolo 41.509 - 18.11.86.

Certifico que no imóvel ora matriculado foi construída uma casa - residencial, com 05 cômodos, cobertura de telhas francesas, paredes de tijolos, piso cimentado, medindo 53,53 m2, identificada pelo nº 1.260, no valor de Cz\$ 16.059,00 - (dezesesseis mil, cinquenta e nove cruzados), conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 17.07.86. Dou fé. Unai, 18.11.86. O Oficial, [assinatura]

R-3- 13.493 - Protocolo 71.169 - 25.10.93.

COMPRA E VENDA - Área:- 302,50 m2 e a casa nº 1.260. TRANSMITENTES OSMAR OLIVEIRA MARTINS, brasileiro, pedreiro, portador da CI. 300-704-SSP-DF e CPF nº 187.300 276-91 e s/m MARIA APARECIDA DE MEDEIROS, brasileira, do lar, portadora da CI. nº 1.201.803 - SSP-DF e CPF nº 728 914 406-68, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Av. Formosa, 1.260, Bairro Choieira. ADQUIRENTE:- 'DURVAL PEREIRA RESENDE', brasileiro, eletricista, portador da CI. nº M-3. 679.927 - SSP-MG e CPF nº 514 188 436-87 e s/m Ivana Aparecida de Faria Resende, CI. nº 986 681-SSP-DF e CPF nº 579 101 976-91, brasileira, do lar, casados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Canabrava, 205. AGENTE FINANCEIRO:- Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira, sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Dec.-Lei 759 de 12.08.69, e constituída pelo Dec.66.303 de 06.03.70; ins

Rua; Vide Av. 5.

Vide R- 3.

Vide R- 3.

Vide R- 4.

**ARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS**

UNAI - MINAS GERAIS

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Valide aqui este documento

OFICIAL: Bel. Humberto E. Lisboa Frederico

CNM: 061515.2.0013493-40

MATRÍCULA

13.493

FICHA

B

FICHA B

13.493

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DQCK-PU852-SP2X8-RRFWV>

22.01.1949, professora de ensino de primeiro e segundo graus, CI M-2909543 - SSP-MG e CPF 400.811.506-44, solteira, residente e domiciliada na rua Roncador, 442, apt° 102, centro, em Unai-MG. ADQUIRENTES: 'MONIQUE MARTINS DA SILVA', brasileira, nascida em 30.07.1987, nutricionista, CI MG-12145386 - SSP-MG e CPF 086.466.726-46, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge **LUIZ ALBERTO MARTINS JÚNIOR**, brasileiro, nascido em 17.04.1975, servidor público estadual, CI MG-10297850 - SSP-MG CPF 944.203.436-72, residentes e domiciliados na Rua Aldeia, 209, apt° 501, centro, em Unai-MG. FORMA DO TÍTULO: Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação - nº 1.4444.1416192-3, com caráter de escritura pública, na forma do § 5° do art. 61 da Lei 4.380/64, devidamente assinado pelas partes e datado de 11 de janeiro de 2021. VALOR DA VENDA: R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais) pagos da seguinte forma: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) pela caixa, mediante financiamento concedido a seguir registrado e R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) recursos próprios. Avaliado para efeitos fiscais pelo mesmo valor e pago o ITBI em 21 de janeiro de 2021, conforme guia nº 143/2021 e Certidão de Quitação de ITBI apresentadas e arquivadas neste Ofício, constando no verso da guia de informações a Certidão de Inexistência de Débitos relativos ao imóvel. Dispensadas as certidões dos distribuidores judiciais, inclusive as de natureza trabalhista, em nome da vendedora, nos termos do art. 187, inciso IV, parágrafo 3° do Provimento conjunto nº 93/CGJ/2020 e art. 1°, parágrafo 2° da Lei 7.433/1985. Dispensadas também a apresentação da Certidão fiscal em relação ao imóvel nos termos do art. 1°, § 2° do Dec. 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pelas Certidões de Inteiro teor da matrícula atualizada e de ônus reais, conforme consta no contrato. No ato deste registro foi realizada a consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de bens - CNIB - nada consta em nome da outorgante vendedora / outorgados compradores. Os compradores declaram ser sua primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo SFH, fazendo jus, portanto, à redução de emolumentos prevista no Art. 290 da Lei 6.015/73. Código de tabelas, emolumentos e selos gerados pelo protocolo: Quant.: 4, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4535-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 15, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$1.993,71 Recome: R\$119,64 TFI: R\$1.061,05, ISSQN: R\$79,73 Total: R\$3.254,13. Selo Eletrônico: EHA25586 Código de Segurança: 7263.3447.9995.4950. Dou fé. Unai, 04 de fevereiro de 2021. (M). A Escrevente, *Humberto*.

R-7 - 13.493 - Protocolo 177.731 - 04.02.2021

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. DEVEDORES FIDUCIANTES: 'MONIQUE MARTINS DA SILVA' e seu cônjuge **LUIZ ALBERTO MARTINS JÚNIOR**, qualificado no R-6 desta. CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, agência de Unai, CGC/MF, sob o nº 00.360.305/0001-04. FORMA DO TÍTULO: constante do R-6 desta. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO - Origem dos recursos: SBPE. Modalidade: aquisição de imóvel usado. Sistema de Amortização: SAC. Índice de Atualização do Saldo devedor: IPCA. Enquadramento: SFH. Valor do Financiamento para despesas Acessórias (custas Cartorárias: Registro e ITBI): não se aplica. VALOR TOTAL DA dívida (Financiamento): R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Valor



Valide aqui este documento

CNM: 061515.2.0013493-40

MATRÍCULA

13.493

FICHA

B

da garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). PRAZO total (meses): 360; amortização (meses): 360; taxa de Juros (a.a): Taxa juros balcão: nominal 4,8411, efetiva 4,9500. Taxa juros Reduzida: nominal 4,6496, efetiva 4,75. Encargo mensal inicial: taxa de juros balcão - prestação (a+j): R\$ 1.362,40, prêmios de seguros: R\$ 68,79, taxa de administração - TA: R\$ 25,00, total: R\$ 1.456,19; com taxa de juros reduzida: R\$ 1.330,48; prêmios de seguros: R\$ 68,79, taxa de administração - TA: R\$ 25,00, total: R\$1.424,27. Vencimento do primeiro encargo: 12.02.2021. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4. Forma de pagamento: débito em conta corrente. Composição de Renda: Devedor: Luiz Alberto Martins Júnior: 48,90; Monique Martins da Silva: 51,10 %. Obrigam-se as partes ao cumprimento das demais cláusulas e condições do contrato, conforme via arquivada neste Ofício. Os fiduciários declaram ser sua primeira aquisição imobiliária para fins residenciais financiada pelo SFH, fazendo jus, portanto, à redução de emolumentos prevista no Art. 290 da Lei 6.015/73. Código de tabelas, emolumentos e selos gerados pelo protocolo: já descritos no Registro anterior. Dou fé. Unai, 04 de fevereiro de 2021. (M). A Escrevente, Daniel.

Av. 8 - 13.493 - Protocolo 177.731 - 04.02.2021.

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Certifico que nesta data foi apresentada a CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO (emitida nos termos da Lei 10.931 de 02.08.2004), nº 1.4444.1416192-3 - série 0121, a saber: CREDORA: razão social: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com endereço no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 3/4, Asa Sul, Brasília-DF, CEP 70.092.900, CNPJ 00.360.305/0001-04, no ato representada pelo gerente Geral da agência de Unai, Paula Giovana Reis Braga Sampaio. DEVEDORES: 'MONIQUE MARTINS DA SILVA' e seu cônjuge LUIZ ALBERTO MARTINS JÚNIOR, qualificados no R-6 acima. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL VINCULADO AO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: o imóvel ora matriculado. GARANTIA - tipo: real. Modalidade: alienação Fiduciária, R-7 desta. VALOR DO CRÉDITO: R\$ 200.000,00. Data Base: 11.01.2021. CONDIÇÃO DA EMISSÃO: integral e cartular. CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA: conforme consta no R-7 desta. DECLARAÇÃO DO CREDOR: a credora declarou estar ciente de que a existência de prenotação e/ou registro de qualquer ônus real, exceto o da garantia mencionada no campo (garantia) desta CCI, penhora ou averbação de qualquer mandato ou ação judicial sobre os direitos imobiliários aqui identificados, prejudicará a averbação da emissão desta CCI, nos termos da legislação em vigor. Local de emissão: Unai-MG, em 11.01.2021. aa) Gabriela Sousa da Silva. Isento de custas e emolumentos. Dou fé. Unai, 04 de fevereiro de 2021. (M). A Escrevente, Daniel.

Cancelado

Av. 9 - 13.493 - Protocolo 209.016 - 05.09.2025.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Área: 302,50 m² e a casa nº 1.260. Nos termos do requerimento datado de 15 de agosto de 2025, assinado digitalmente por Milton Fontana, procuração lavrada 2º Ofício de Notas e Protesto de Títulos de Brasília-DF, no livro 3621-P, fls. 100, Prot. 462390, em 27.03.2025; substabelecimento lavrado na mesma Serventia, no livro 062566, fls. 200, Prot. 062566, em 17.04.2025, neste Ofício arquivados, e o disposto no art. 26 da Lei nº 9.514/97 e do Art. 967 do Provimento Conjunto 93/2020 (Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Minas Gerais), fica consolidada a propriedade do imóvel

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DQCK-PU852-SP2X8-RRFWV>

**RTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS****UNAÍ - MINAS GERAIS****LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA

13.493

FICHA

C

Valide aqui

CNM: 061515.2.0013493-40

este documento

FICHA

C

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

13.493

ora matriculado em nome da FIDUCIÁRIA: 'CAIXA ECONÔMICA FEDERAL', sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, tendo em vista que através da devida notificação por meio de Edital publicado em 25.02.2025, 26.02.2025 e 27.02.2025, através da plataforma de publicação de editais eletrônicos do site Registro de Imóveis do Brasil - RIB, os FIDUCIANTES: MONIQUE MARTINS DA SILVA, CPF 086.466.726-46 e LUIZ ALBERTO MARTINS JUNIOR, CPF 944.203.436-72, para satisfazer no prazo de 15 dias as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos. Sem que o fiduciante tenham purgado a mora, e mediante o recolhimento do imposto de transmissão 'inter vivos' sob o valor de R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais), esta Serventia procedeu a CONSOLIDAÇÃO do imóvel ora matriculado em nome da Fiduciária acima mencionada. Encontram-se arquivados neste Ofício os seguintes documentos: requerimento da fiduciária, cópia da procuração e substabelecimentos acima citados, certidão de não pagamento emitida por esta Serventia, guia e certidão de Quitação de ITBI. No ato desta averbação foi realizada a consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - nada consta em nome do fiduciante / fiduciária. Códigos da tabela, emolumentos e selos gerados por este ato: Quant.: 1, C6d. Tabela: 4244-0, Emol.: R\$2.803,15 Recompe: R\$210,99 TFJ: R\$1.670,13 Total: R\$4.684,27. Selo Eletrônico: JFW99192. Código de Segurança: 4476.9019.3219.9724. Dou fé. Unai, 02 de outubro de 2025. (F). O Escrevente,

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.

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, nos termos do art 19 da lei 6.015/1973. e do art 41 da lei 8.935/1994, que esta fotocópia é reprodução fiel da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Unai, 02/10/2025

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Emolumento: R\$ 26,97
 Recívil: R\$ 2,03
 Fiscalização: R\$ 10,25
 FIC: R\$ 0,00
 Total: R\$ 39,25

Selo digital: JFW99192

Cod. Segurança: 4476901932199724

Consultea validade desteSelo no site:http://selos.tjm.g.jus.br



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6DQCK-PU852-SP2X8-PRFWVA>

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

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ri digital

