



**COMARCA DE RIO CASCA - MINAS GERAIS**  
**Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas**  
**Oficiala - Anna Marina Alves de Alvarenga Santa Bárbara**  
**Telefone: (31) 3871 - 1313 E-mail: registrodeimoveisriocasca@gmail.com**  
**Rua Dr. Juquita Miranda, nº 96, Centro, Rio Casca/MG**  
**CEP: 35.370-000**

### CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 057760.2.0006361-82 de 15/01/2016 verifiquei constar:

**6361 - 15/01/2016 - Protocolo: 24609 - 22/12/2015**

**Imóvel:** Um lote de terreno urbano situado na Rua Juquita Firmino nº 124, Bairro Jacarandá, Rio Casca/MG, com os seguintes limites e confrontações: pela frente medindo 17,25 metros confrontando com a Rua Juquita Firmino, pelo lado direito medindo 9,20 metros confrontando com o imóvel de propriedade do Patrimônio da União, pelo lado esquerdo medindo 17,25 metros confrontando com o imóvel de propriedade de Ana Rute de Resende e nos fundos medindo 18,20 metros confrontando com o imóvel de propriedade de Ana Rute de Resende, totalizando em 226,80 m<sup>2</sup> (duzentos e vinte e seis metros e oitenta centímetros quadrados). Ind. Cad. 01.01.053.230.001. Registro anterior: M-2455 livro 2 RG. **Proprietários:** **ANA RUTE DE RESENDE**, brasileira, manicure, portadora do RG 401622, órgão expedidor: SSP/MG e do CPF 293.992.206-30, solteira, residente na Rua 02, nº 157, Bairro Jacarandá, Rio Casca/MG e **SELMA LOPES BARBOSA MARTINS**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da Carteira de Identidade nº M 6.279.102 SSP/ES e do CPF 858.145.556-53, seu esposo **MAURÍCIO SOARES MARTINS**, brasileiro, motorista, portador da Carteira de Identidade nº M 4.019.470 SSP/MG e do CPF 002.364.757-46, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 23/09/2011, residentes e domiciliados à Rua Francisco de Paula, nº 68, nesta cidade de Rio Casca/MG. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,03. Recompe: R\$ 1,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,68. Total: R\$ 23,73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000549040161, atribuição: Imóveis, localidade: Rio Casca. Nº selo de consulta: AET79777, código de segurança : 6889715049869922. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.134,28. Valor Total do Recompe: R\$ 128,04. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 972,99. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.235,31. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala, Anna Marina Alves de Alvarenga Santa Bárbara.

**AV-1-6361 - 15/01/2016 - Protocolo: 24609 - 22/12/2015**

**CONSTRUÇÃO** - Procede-se essa averbação para transportar para esta matrícula a **benfeitoria constante na matrícula nº 2455** antecessora dessa ordem, com o seguinte teor: "Tendo em vista Certidão n.º 013/2009, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade de Rio Casca(MG), em 11 de março de 2009, junto a qual veio a Declaração de que o imóvel foi edificado sem o emprego de mão-de-obra assalariada, que ficarão arquivadas neste serviço de registro; procedo a presente averbação, para constar, que no lote de terreno, objeto desta matrícula, o qual se acha em condomínio com Marcelo Oliveira Silva, a proprietária Francinele Oliveira Silva, supracitada, fez construir uma casa residencial, paredes de alvenaria, piso de cimento, recuada em relação à rua, posição isolada, instalação elétrica aparente, localizada na frente, uma instalação sanitária interna simples, esquadrias metálica, estrutura de alvenaria, estado de conservação regular, coberta de telha de amianto, forro de laje, revestimento da fachada em pintura impermeável, com **área construída de 49,41m<sup>2</sup>**, que recebeu o n.º 124, da Rua Juquita Firmino, Bairro Jacarandá, nesta cidade, avaliada para efeitos de tributos em R\$ 6.768,01". Nihil. Dou fé. A Oficiala, Anna Marina Alves de Alvarenga Santa Bárbara.

**AV-2-6361 - 15/01/2016 - Protocolo: 24609 - 22/12/2015**

**ALIENAÇÃO FUNDIÁRIA:** Procede-se a esta Averbação para constar que **fica mantido neste imóvel a ALIENAÇÃO** existente no R-8 da matrícula nº M-2455 com o seguinte teor: "Por contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútua com obrigações e alienação fiduciária – Programa Carta de Crédito Individual - FGTS; emitido nesta cidade de Rio Casca (MG), aos doze (12) dias do mês de janeiro de 2012, em forma legal, os proprietários **SELMA LOPES BARBOSA MARTINS** e seu esposo **MAURÍCIO SOARES MARTINS**, supra qualificados, alienaram o imóvel constante do R-7 desta matrícula, em caráter fiduciário, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto – Lei nº 759, de 12.08.1969, alterada pelo Decreto – Lei 1259 de 19.02.1973, 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 n.º 00.360.305/0001-04; representada por sua procuradora Elisa Helena de Souza Duelli, economiária, CI: M 3.659.463- SSP/MG, CPF: 771.806.586-34, conforme descrito no quadro A do título ora registrado; para garantir a dívida referente ao financiamento concedido pela Credora, no valor de R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais), que se comprometem e obrigam a pagar, no prazo de 240 meses, pelo SAC-Sistema de Amortização Constante Novo, sendo a taxa anual de juros: Nominal 5,0000% e Efetiva de 5,1163% vencendo-se o primeiro encargo mensal, no valor de R\$ 375,95, no dia 12/02/2012. O valor da garantia fiduciária é R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais). Ficam fazendo parte integrante deste registro todas as demais cláusulas e condições constantes do título, na via arquivada em cartório. Emol. R\$ 263,73. Art.31: R\$ 15,82. TFJ: R\$ 107,71. Total: R\$ 387,25. **PROTOCOLO:** 21.089, livro 1-F, fls. 73v, em 19/01/2012. A Oficiala". Nihil. Dou fé. A Oficiala, Anna Marina Alves de Alvarenga Santa Bárbara.

---

**R-3-6361 - 15/01/2016 - Protocolo: 24609 - 22/12/2015**

**DIVISÃO AMIGÁVEL** - Nos termos da Escritura Pública de Divisão Amigável lavrada nas notas do 1º Ofício de Rio Casca/MG, em 22 de outubro de 2015, às folhas 125, livro 62 e Escritura Pública de Re-Ratificação lavrada nas notas do 1º Ofício de Rio Casca/MG, em 21/12/2015, às folhas 152, livro 62, o imóvel constante desta matrícula coube a título de divisão a **SELMA LOPES BARBOSA MARTINS**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da Carteira de Identidade nº M 6.279.102 SSP/ES e do CPF 858.145.556-53 e seu esposo **MAURÍCIO SOARES MARTINS**, brasileiro, motorista, portador da Carteira de Identidade nº M 4.019.470 SSP/MG e do CPF 002.364.757-46, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Francisco de Paula, nº 68, nesta cidade de Rio Casca/MG. **Valor:** R\$ 56.064,00. Consta da escritura apresentação da planta e memorial descritivo elaborados pelo Técnico em Edificações Vitor Martins Viana CREA 186.470/TD e quitação de ITBI no valor de R\$ 284,88 em 16/12/2015 referente ao excedente de meação. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 823,90. Recome: R\$ 49,43. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 336,52. Total: R\$ 1.209,85. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000549040161, atribuição: Imóveis, localidade: Rio Casca. Nº selo de consulta: AET79777, código de segurança : 6889715049869922. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.134,28. Valor Total do Recome: R\$ 128,04. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 972,99. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.235,31. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala, Anna Marina Alves de Alvarenga Santa Bárbara.

---

**AV-4-6361 - 11/08/2017 - Protocolo: 25598 - 28/07/2017**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Conforme consta no Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH nº 8.4444.1595555-7 datado de 10/07/2017, certifico que fica cancelada a alienação fiduciária constante do Av-2 desta matrícula, em virtude da autorização dada pela credora. **PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**, nº ordinal do ofício: 1º, atribuição: Imóveis, localidade: Rio Casca. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,20. Recome: R\$ 2,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,26. Total: R\$ 55,87. Nº selo de consulta: BOC20198, código de segurança : 0419331724501553. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficiala, Anna Marina Alves de Alvarenga Santa Bárbara.

---

**R-5-6361 - 11/08/2017 - Protocolo: 25598 - 28/07/2017**

**COMPRA E VENDA - Transmitentes: Selma Lopes Barbosa Martins**, brasileira, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da Carteira de Identidade nº 6.279.102 PC/MG e do CPF 858.145.556-53 e seu cônjuge **Mauricio Soares Martins**, brasileiro, auxiliar de laboratório, portador da Carteira de Identidade nº M-4.019.470 SSP/MG e do CPF 002.364.757-46, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Francisca de Paula, 68, Jacaranda, Rio Casca/MG. **Adquirentes: MARIA APARECIDA DA CRUZ**, brasileira, solteira, governanta de hotel, portadora da Carteira de Identidade nº 12.936.947, SSP/MG e do CPF 084.157.596-73, residente e domiciliada na Rua Juquita Firmino, 124, Jacaranda, Rio Casca/MG e **SEBASTIÃO ROSA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, portador da Carteira de Identidade nº 10.087.085 PC/MG e do CPF 032.171.616-70, residente e domiciliado na Rua Juquita Firmino, 124, Jacaranda, Rio Casca/MG. Conforme Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação nº 8.4444.1595555-7 emitido em Rio Casca/MG em 10/07/2017, **o imóvel objeto desta matrícula foi vendido** pelo preço de R\$ 74.800,00. ITBI pago no valor de R\$ 486,20 em 27/07/2017. **PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**, nº ordinal do ofício: 1º, atribuição: Imóveis, localidade: Rio Casca. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recompe: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Ato: 8101, quantidade Ato: 20. Emolumentos: R\$ 54,20. Recompe: R\$ 3,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,00. Total: R\$ 75,40. Nº selo de consulta: BOC20198, código de segurança : 0419331724501553. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A oficiala, Anna Marina Alves de Alvarenga Santa Bárbara.

**R-6-6361 - 11/08/2017 - Protocolo: 25598 - 28/07/2017**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedores Fiduciantes: MARIA APARECIDA DA CRUZ**, brasileira, solteira, governanta de hotel, portadora da Carteira de Identidade nº 12.936.947, SSP/MG e do CPF 084.157.596-73, residente e domiciliada na Rua Juquita Firmino, 124, Jacaranda, Rio Casca/MG e **SEBASTIÃO ROSA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, proprietário de microempresa, portador da Carteira de Identidade nº 10.087.085 PC/MG e do CPF 032.171.616-70, residente e domiciliado na Rua Juquita Firmino, 124, Jacaranda, Rio Casca/MG. **Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, representada por Elisa Helena Souza Duelli, brasileira, solteira, portadora da Carteira de Identidade nº M-3.659.463 SSP/MG e do CPF 771.806.586-34, conforme procuração lavrada às folhas 127 e 128 do livro 2944 em 03/05/2012, no 2º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF e substabelecimento lavrado nas folhas 141 a 146, do livro 266, em 20/08/2012 no 3º Ofício de Notas de Juiz de Fora/MG. Conforme Instrumento Particular descrito no **R-5, este imóvel foi alienado fiduciariamente** na forma do § 5º art. 61 da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964. As partes contrataram a operação de Alienação Fiduciária em garantia no SFH, nas seguintes condições: Valor da Compra e Venda: R\$ 78.800,00 (setenta e oito mil e oitocentos reais). Recursos próprios: R\$ 7.480,00 (sete mil e quatrocentos e oitenta reais). **Valor da dívida: R\$ 67.320,00** (sessenta e sete mil e trezentos e vinte reais). Valor do Encargo Mensal Inicial: Taxa Contratada: Prestação (a+j) R\$ 495,54, Total R\$ 517,12. Sistema de Amortização: SAC. Prazo: 360 meses. Taxa Anual de Juros: Sem Desconto: Nominal 8.1600 a.a, Efetiva 8.4722 a.a; Com Desconto: Nominal: 5.5000 a.a, Efetiva 5.6407 a.a. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 09/08/2017. Reajuste dos encargos: de acordo com item 4. Prazo de carência para fins de intimação: 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 74.800,00. Demais condições, as do contrato. **PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**, nº ordinal do ofício: 1º, atribuição: Imóveis, localidade: Rio Casca. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 444,85. Recompe: R\$ 26,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 181,70. Total: R\$ 653,24. Nº selo de consulta: BOC20198, código de segurança : 0419331724501553. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. A Oficiala, Anna Marina Alves de Alvarenga Santa Bárbara.

**AV-7-6361 - 17/01/2025**

Procede-se a esta averbação nos termos do Provimento CNJ 143 de 25 de abril de 2023, Art. 2º - Parágrafo Único, para constar que o presente livro de matrícula teve sua numeração alterada para **057760.2.0006361-82**.

Dou fé. A Escrevente Autorizada, Marli de Souza Silva Barbosa.

**AV-8-6361 - 17/01/2025 - Protocolo: 30734 - 26/12/2024**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Conforme o requerimento datado de 17/12/2024; as certidões expedidas por esta Serventia certificando que Maria Aparecida da Cruz e Sebastião Rosa dos Santos foram intimados para efetuarem o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-6; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da Caixa Econômica Federal - CEF, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R\$ 1.560,47; Avaliação fiscal: R\$ 78.023,54. **PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**, nº ordinal do ofício: 1º, atribuição: Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, localidade: Rio Casca. Ato: 4239, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.904,86. Recompe: R\$ 114,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 778,00 ISS: R\$ 57,15. Total: R\$ 2.854,29. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 101,31. Recompe: R\$ 6,05. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 33,66 ISS: R\$ 3,08. Total: R\$ 144,10. Nº selo de consulta: INV83097, código de segurança : 8587193178413707. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Autorizada, Marli de Souza Silva Barbosa.

**AV-9-6361 - 17/01/2025 - Protocolo: 30734 - 26/12/2024**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme Av-8, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-6. **PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**, nº ordinal do ofício: 1º, atribuição: Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, localidade: Rio Casca. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 99,83. Recompe: R\$ 5,99. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93 ISS: R\$ 2,99. Total: R\$ 141,74. Nº selo de consulta: INV83097, código de segurança : 8587193178413707. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Autorizada, Marli de Souza Silva Barbosa.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Rio Casca/MG, 17 de janeiro de 2025. O Escrevente e Substituto, Marcus Felipe Silva Vieira Gabriel. **PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**, nº ordinal do ofício: 1º, atribuição: Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas, localidade: Rio Casca. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 27,36. Recompe: R\$ 1,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25 ISS: R\$ 0,82. Total: R\$ 40,07. Nº selo de consulta: INV83097, código de segurança: 8587193178413707. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"





## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CQ7M5-AVTMZ-FUZMG-Y9A3U

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

Marcus Felipe Silva Vieira Gabriel (CPF \*\*\*.310.596-\*\*)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/CQ7M5-AVTMZ-FUZMG-Y9A3U>

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

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