



**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de  
Visconde do Rio Branco, Estado de Minas Gerais,  
República Federativa do Brasil.**

Oficial – Renato Drummond Costa  
Oficiala Substituta – Rachel Drummond Costa Ignacchiti

**Pedido de Certidão N.º 20404**

**Protocolo ONR: Contrato 144441379401-9 - Pedido 568203**

Certifico e dou fé que a presente é reprodução fiel do original a que se refere, extraída nesta data, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/11/1973 e art. 1º, da Lei 8.935, de 18/11/1994.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pela URL, que está impressa na lateral desta. A realização de atos de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004. Custas: Código: (8401-2): [Quant.: 1, Emol.: R\$26,97, Re. Civil: R\$2,03, T.F.J.: R\$10,25, ISS: R\$0,81, Total: R\$40,06]. Valor total: R\$40,06.

Visconde do Rio Branco-MG, 05/08/2025.

**Certidão de Matrícula - Inteiro Teor**

**Matrícula nº 28096**, Livro 02 de Registro Geral

Matricula

DATA: 27-09-2018

IMÓVEL: Visconde do Rio Branco, MG, na Rua José Amin Júnior esquina com a Rua Heleno de Freitas, Bairro Esportivo, no Condomínio do Edifício "Esportivo", e composto da Residência 108/CASA 02, com a área construída de 60,20m<sup>2</sup>, e Fração Ideal de 0,50931 dos terrenos com 187,50m<sup>2</sup>, dentro dos seguintes limites e confrontações: 12,50m de frente para Rua José Amin Júnior; do lado direito medindo 15,00m para rua Heleno de Freitas; do lado esquerdo mede 15,00m com terrenos de Leticia Semili e nos fundos mede 12,50m sendo 10,35m com terrenos de Neuza de Fátima e mais 2,15m com terrenos de José Barbosa. ICM 01.02.068.00110.002. PROPRIETÁRIO: CLEIDE MARA ZONTA DE MOURA, brasileira, comerciante, CPF 756 820 286-00 e da CI MG 7 920 616 da PC MG, filha de Luiz Zonta Neto e Maria de Lourdes Ferreira Zonta, casada em 15-7-1994 pelo regime da comunhão parcial de bens, com JACKSON ROBERTO DE MOURA, brasileiro, médico, CPF 737 053 306-91 e da CI M5 364 626 da SSP MG, filho de Galdino Leonardo de Moura e Vanda Maria Tormen de Moura, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua André Pagano nº 652 apartamento 101, centro CEP 36520-000. Protocolo 83679, Lº N.1-L. Custas/Mª/código 4401-6: emol: R\$36,77.rec: R\$0,32.issqn: R\$0,16.taxa jud: R\$12,26.Total: R \$52,34.Reg. ant: AV10/R11-1819. Selo Digital: BYK62893 - Código de Segurança: 9592.1176.6323.8948

=====

AV1-28.096

DATA: 27-09-2018

Procede esta Averbação para constar que foi Registrada no Livro 03, de Registro Auxiliar, sob nº R-4.591, a Convenção de Condomínio do Edifício "Esportivo" dos proprietários qualificados na Matrícula acima. Protocolo 83679, Lº N.1-L. Custas/av/código 4135-0: emol: R\$14,62.rec: R\$0,88. issqn: R\$0,44.taxa jud: R\$4,87.Total: R \$20,81.Reg. ant: Mª 28.096.Selo Digital: BYK62890 - Código de Segurança: 5117.7933.0431.8878

=====

R2-28.096

DATA: 17-12-2020

IMÓVEL: Visconde do Rio Branco, MG, na Rua José Amin Júnior esquina com a Rua Heleno de Freitas, Bairro Esportivo, no Condomínio do Edifício "Esportivo", e composto da Residência 108/CASA 02, com a área construída de 60,20m<sup>2</sup>, e Fração Ideal de 0,50931 dos terrenos com 187,50m<sup>2</sup>, dentro dos seguintes limites e confrontações: 12,50m de frente para Rua José Amin Júnior; do lado direito medindo 15,00m para rua Heleno de Freitas; do lado esquerdo mede 15,00m com terrenos de Leticia Semili e nos fundos mede 12,50m sendo 10,35m com terrenos de Neuza de Fátima e mais 2,15m com terrenos de José Barbosa, inscrição municipal 01.02.068.00110.002. ADQUIRENTE: LEOMIR FARINELI ADRIÃO, brasileiro, eletricista, CI MG 17 465 948 da PC MG e CPF 108

877 556-07, filho de Sônia Aparecida Adrião, sem endereço eletrônico, solteiro, sem união estável declarada, residente e domiciliado na Rua Biolquino de Andrade, 443, nesta cidade e SÔNIA APARECIDA ADRIÃO, brasileira, aposentada, CPF 047 209 226-00, CI MG 19 101 580 da PC MG, filha de Sebastião Adrião Filho e Teresinha Carneiro Adrião, sem endereço eletrônico, solteiro, sem união estável declarada, residente e domiciliada na Rua Biolquino de Andrade, nesta cidade, CEP 36520-000. TRANSMITENTES: CLEIDE MARA ZONTA DE MOURA, brasileira, comerciante, CPF 756 820 286-00 e da CI MG 7 920 616 da PC MG, filha de Luiz Zonta Neto e Maria de Lourdes Ferreira Zonta, casada em 15-7-1994 pelo regime da comunhão parcial de bens, com JACKSON ROBERTO DE MOURA, brasileiro, médico, CPF 737 053 306-91 e da CI M5 364 626 da SSP MG, filho de Galdino Leonardo de Moura e Vanda Maria Tormen de Moura, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua André Pagano nº 652 apartamento 101, centro CEP 36520-000. Tudo conforme Contrato de Compra e venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em garantia no sistema Financeiro de Habitação com utilização do FGTS dos devedores de 3-12-2020, expedido pela , expedido pela, Caixa Econômica Federal, agência desta cidade Instituição financeira sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo decreto lei 759/1969, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação com sede em Brasília DF, no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, CNPJ 00360 305/0001-04, representada nesta ato por Cleber Francisco da Silva, brasileiro, casado, nascido em 4-8-1966, economiário, CI M3 888 265 da SSP MG e CPF 574 766 086-15 com endereço comercial na Avenida Raja Gabaglia 2636, Estoril, Belo Horizonte, MG, endereço eletrônico ag4785 @caixa.gov.br, conforme procuração lavrada nas fls 005 e 006 do Lº 3341 em 18-09-2018 do 2º Tabelião de Notas e protestos de Brasília DF e substabelecimento lavrado nas fls 141 a 144 do livro 1074P em 14-12-2018 do 5ª Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte, MG doravante denominada Caixa. Agência responsável: 4785 Raja Gabaglia; Origem dos recursos: SBPE; Modalidade: Aquisição de Imóvel Usado; Sistema de amortização: PRICE; Índice e Atualização: TR Enquadramento SFH. Valor da Compra e venda R\$119.000,00, pagos da seguinte forma: R\$72.346,56 em financiamento concedido pela credora; R\$40.132,96 em recursos próprios; R\$6.520,48 em recursos da conta vinculada do FGTS; Valor da Dívida R\$72.346,56; Valor da Alienação Fiduciária e para fins de leilão público: R\$119.000,00. Prazo de amortização: 302 meses; Taxa de Juros: nominal de balcão 7,7208 e reduzida 7,5343 e efetiva: 8,000 e 7,80. As demais condições constam na via arquivada. Custas: Prenotação: emolumentos R\$32,11 recompe R\$0,97 TFJ R\$3,44 e ISS R\$0,48: R\$20,94(4701-9); Registro: emolumentos R \$768,32 recompe R\$46,10TFJ R\$378,42 e ISS R\$23,05: R\$1.215,89(4540-1); 13 arquivamentos: emolumentos R \$40,17 Recompe R\$2,47 TFJ R\$13,26 e ISS R\$1,30: R\$57,20(8101-8); 2 indicações: emolumentos R\$5,16 Recompe R\$0,32 TFJ R\$1,70 e ISS R\$0,16: R\$7,34(4301-8): Total R\$1.301,37. Registro anterior: Mº e AV1-28.096. Protocolo 87.757.Selo Digital: EFU19721 - Código de Segurança: 3864.9029.3223.9441

R3-28.096

DATA:17-12-2020

IMÓVEL: O acima descrito foi dado por seus proprietários em Alienação Fiduciária em Garantia a Caixa Econômica Federal, todos acima qualificados, para pagamento da dívida de R\$72.346,56; Valor da Alienação Fiduciária R \$119.000,00. Com Alienação Fiduciária fica a Posse Direta sobre o imóvel acima descrito para os devedores/Fiduciantes e a Posse Indireta para credora/ Fiduciária. As demais condições constam na via arquivada. Custas: Registro: emolumentos: R\$639,13, Recompe R\$38,35 TFJ R\$261,04 e ISS R\$19,18: R\$957,70(4517-9). Registro anterior: R2-28.096. Protocolo 87.757. Selo Digital: EFU19722 - Código de Segurança: 1925.8662.2693.0747

AV4-28096

DATA: 22-05-2025


Procede-se esta averbação para constar que a requerimento do Credor, Caixa Econômica Federal- CNPJ 00360.305/0001-04, Instituição Financeira Constituída sob forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede em Brasília - DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, que nos termos do § 1º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, o Oficial Substituto Thiago Soares Arthidoro de Castro, do Cartório de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Visconde do Rio Branco-MG compareceu nas datas de 26/03/2025, as hs, em //2024 as hs e em //2024, ao endereço indicado pelo credor, conforme registro no Livro C-10, sob o nº 4806, 4807, 4808, 4809, sendo que os notificados não foram encontrados, concluindo estar em lugar incerto e não sabido, desta forma, foi procedida a Intimação de Sônia Aparecida Adrião, CPF 047.209.226-00 e de Leomir Farineli Adrião, CPF 108.877.556-07 via Edital, nos termos do artigo 964 do Provimento 93/2020 da CGJMG, no site <https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online> , publicações de Nº: 1596/2025, em 23/04/2025; 1597/25, em 24/04/2025 e publicação 1598/2025 em 25/04/2025, para satisfazer, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas posicionadas até a data de 19/02/2025, correspondente a R\$ 5.025,95, e as que vencerem, até a data efetivo do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e demais encargos legais, inclusive tributos, as contribuições

condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação referente ao Contrato nº 144441379401-9, firmado em 03/12/2020, com registro no R2/R3 da Matrícula 28096, o que não ocorreu até esta data. **Fica assegurado ao devedor, e se for o caso, ao terceiro fiduciante pagar as parcelas da dívida vencida e as despesas de que trata o inciso II do artigo 26-A da Lei 9514/1997, até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, nos termos do artigo 26-A da Lei Federal 9514/1997.** Código: (4135-0): [Quant.: 1, Emol.: R\$24,52, Re. Civil: R\$1,85, T.F.J.: R\$8,28, ISS: R\$0,74, Total: R\$35,39].Código: (4202-8): [Quant.: 1, Emol.: R\$141,43, Re. Civil: R\$10,65, T.F.J.: R\$58,61, ISS: R\$4,24, Total: R \$214,93].Código: (4701-9): [Quant.: 1, Emol.: R\$47,86, Re. Civil: R\$2,87, T.F.J.: R\$10,25, ISS: R\$1,44, Total: R \$62,42].Código: (8101-8): [Quant.: 22, Emol.: R\$199,76, Re. Civil: R\$14,96, T.F.J.: R\$67,32, ISS: R\$5,94, Total: R\$287,98]., Valor Total Geral: R\$600,72. Protocolo: 96871. Reg anterior R2/R3-28096. Selo Digital: INH00901 - Código de Segurança: 2762.1462.9231.4289.

=====AV5-28096  
DATA: 05-08-2025

Procede se esta averbação para constar que conforme requerimento apresentado pela credora Caixa Econômica Federal- CNPJ 00.360.305/0001-04, Instituição financeira, constituída sob forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criado pelo Decreto-Lei 759/69, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, neste ato representada por Milton Fontana, CPF: 986.180.590-72, CPF 575.672.049-91, credora da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária nº 144441379401, firmado em 3-12-2020, com registro no R2 e R3, AV4-28096, que, nos termos do artigo 26, §7º da lei 9514/97 e artigo 967 do Provimento conjunto 93/2020 da Corregedoria geral de Justiça de Minas Gerais, fica consolidada a propriedade em favor do credor e proprietário fiduciário, Caixa Econômica Federal- CNPJ 00.360.305/0001-04, acima qualificado, que os devedores foram regularmente notificados e informados do prazo legal para pagamento da mora o que não ocorreu até a presente data. O credor apresentou a guia do ITBI paga no valor de R\$125.063,87, e o imóvel foi avaliado pela Fazenda Municipal em valor de R\$125.063,87, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Fica assegurado ao devedor, e se for o caso, ao terceiro fiduciante pagar as parcelas da dívida vencida e as despesas de que trata o inciso II do artigo 26-A da Lei 9514/1997, até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, nos termos do artigo 26-A da Lei Federal 9514/1997. Custas: Prenotação: emolumentos R \$47,18 Recomepe R\$3,55 TFJ R\$10,25 ISS R\$1,42: R\$62,40(4701-9); Averbação: emolumentos R\$2257,34 Recomepe R\$169,91 TFJ R\$1127,85 ISS R\$67,72: R\$3622,82(4240-8); 6 arquivamenros: emolumentos R\$54,48 Recomepe R\$4,08 TFJ R\$18,36 ISS R\$1,62: R\$78,54 (8101-8): Total R\$3763,76. Registro anterior: R2, R3 e AV4-28096. Protocolo 97789. Selo Digital: IXR73018 - Código de Segurança: 4052.1795.9787.3202.

=====

<b>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</b>	
<b>Ofício de Registro de Imóveis de Visconde do Rio Branco - MG</b>	
<b>SELO DE CONSULTA: IXR73025</b>	
<b>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6688.1487.5986.4830</b>	
Quantidade de atos praticados: 01	
Ato(s) praticado(s) por: HIGOR DE LANA RIBEIRO - Escrevente	
<b>Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 0,81</b>	
Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	



## MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: DA2VX-GXM34-RS2FZ-ARGV4

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

Renato Drumond Costa (CPF 136.109.106-15)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/DA2VX-GXM34-RS2FZ-ARGV4>

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

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