



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BOA ESPERANÇA

RUA DR. SÁ BRITO, 286, 2º Andar, CENTRO

Boa Esperança, MG, 37170000

Contato: (35)3851-1665 / Whatsapp: (35) 3851-1214

E-mail: contato@criboaesperanca.com.br

Site: boaesperanca.corimg.org

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **039255.2.0040474-67**, Lº 2 a que se refere.

40474 - 30/12/2020 - Protocolo: 134169 - 03/12/2020

IMÓVEL: O lote de terreno nº 07, da Quadra E, do Loteamento Por do Sol, situado em Boa Esperança/MG, com frente para a Rua E, medindo 10,00m de frente para a citada Rua E; 10,00m de fundos confrontando com o lote nº 08; 20,00m pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 09; 20,00m pelo lado direito confrontando com o lote nº 05; com a área total de 200,00m².

Proprietário(s): **ANTÔNIO CARLOS VILELA**, brasileiro, comerciante, RG: 2.233.625-SSP/MG, CPF: 480.167.566-20, casado com **BETÂNIA MACHADO SOUZA VILELA**, brasileira, comerciante, RG: 4.404.416-SSP/MG, CPF: 662.240.636-72, casados em 28/02/1987, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Pacto Antenupcial registrado neste SRI sob o número 22.477, Lº 3, residentes e domiciliados na Rua Dilson Naves Barbosa, 15, casa, CEP: 37170-000, Boa Esperança/MG; **JOAQUIM RIBEIRO ANTUNES**, brasileiro, agricultor, RG: 3.028.206-SSP/MG, CPF: 618.583.156-20, casado com **MARIA LETÍCIA VILELA ANTUNES**, brasileira, fotógrafa, RG: 3.871.286-SSP/MG, CPF: 007.532.336-22, casados em 27/07/1985, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Marechal Floriano Peixoto, 220, bairro Centro, CEP: 37170-000, Boa Esperança/MG.

Registro(s) Anterior(es): R-4-20.116, Lº 2. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 41,98. Recompe: R\$ 2,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,00. ISSQN: R\$ 0,00. Total: R\$ 58,50. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: EFN69471, código de segurança : 3157082303020147. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 30/12/2020. Escrevente PShimada.

AV-1-40474 - 30/12/2020

INDISPONIBILIDADE: Averbo por ofício a transposição da averbação de Indisponibilidade feita na matrícula de origem conforme Av-16-20116, Lº 2, com a seguinte redação: "Por ofício nº 041/2018 da Secretaria de Juízo da 2ª Vara desta Comarca datado de 11/04/2018, extraído do processo nº 0071.14.001868-1 (0018681-74.2014.8.13.0071) de Execução Fiscal requerida pela Fazenda Pública Federal em face de Joaquim Ribeiro Antunes, portador do CPF nº 618.583.156/20, averbo a **indisponibilidade** da cota parte do imóvel acima matriculado, de propriedade de **Joaquim Ribeiro Antunes**, até ulterior decisão deste

juízo. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISSQN: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: CAP81136, código de segurança: 7555426129744582. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 11/12/2019. A Escrevente Substa. MESFerreira.". Dou fé em 30/12/2020. Escrevente PShimada.

AV-2-40474 - 18/03/2021 - Protocolo: 134855 - 29/01/2021

BAIXA DE INDISPONIBILIDADE: Nos termos do Ofício nº 05/2020, emitido pela 2ª Secretaria de Juízo da Comarca de Boa Esperança/MG, processo nº 0071 14 001868-1, datado de 30/12/2020, devidamente assinado pelo M.M. Juiz Dr. Ricardo Acayaba Vieira, procedo a **Baixa da Indisponibilidade**, averbada no imóvel acima matriculado. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recompe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. ISSQN: R\$ 0,89. Total: R\$ 25,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: EIT70642, código de segurança : 7447256796757290. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 18/03/2021. Escrevente RONeto.

AV-3-40474 - 01/06/2022 - Protocolo: 140865 - 26/05/2022

AVERBAÇÃO CNH: Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 28/04/2022, nº 8.4444.2667391-4, averbo que ANTONIO CARLOS VILELA é portador(a) da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 00856602782-DETRAN/MG expedida em 11/12/2014. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISSQN: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: FRA96973, código de segurança : 1314094702976272. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 01/06/2022. Escrevente SVFaria.

AV-4-40474 - 01/06/2022 - Protocolo: 140865 - 26/05/2022

AVERBAÇÃO CNH: Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos devedores, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do art. 61 da Lei 4.380/1964, datado de 28/04/2022, nº 8.4444.2667391-4, averbo que JOAQUIM RIBEIRO ANTUNES é portador(a) da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 00945590822-DETRAN/MG expedida em 21/02/2022. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISSQN: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: FRA96973, código de segurança : 1314094702976272. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 01/06/2022. Escrevente SVFaria.

AV-5-40474 - 01/06/2022 - Protocolo: 140865 - 26/05/2022

CÓDIGO DO IMÓVEL/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Averbo que o imóvel acima matriculado, encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Boa Esperança/MG, com o Código

do Imóvel: 16320, e nº de Inscrição Imobiliária: 01.06.128.0230.001.0000, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI, arquivado nesta Serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recome: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISSQN: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: FRA96973, código de segurança : 1314094702976272. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 01/06/2022. Escrevente SVFaria.

R-6-40474 - 01/06/2022 - Protocolo: 140865 - 26/05/2022

COMPRA E VENDA: Transmitente: ANTÔNIO CARLOS VILELA, brasileiro, empresário e produtor de espetáculos públicos, CI.RG: M-2.233.625, SSP/MG, CNH 00856602782, Detran/MG, CPF. 480.167.566-20 e sua esposa BETÂNIA MACHADO SOUZA VILELA, brasileira, empresária, RG: MG-4.404.416, PC/MG, CPF. 662.240.636-72, casados em 28/02/1987 sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77 e nos termos da escritura pública de pacto antenupcial devidamente registrado neste SRI sob R-22.477, Lº 3-Auxiliar, residentes na Avenida Dilson Naves Barbosa, nº 15, bairro Jarbas Barbosa, CEP: 37170-000, Boa Esperança/MG; **JOAQUIM RIBEIRO ANTUNES**, brasileiro, agricultor, CI.RG: 3.028.206, SSP/MG, CNH 00945590822, Detran/MG, CPF. 618.583.156-20 e sua esposa **MARIA LETÍCIA VILELA ANTUNES**, brasileira, administradora, RG: MG-3.871.286, PC/MG, CPF. 007.532.336-22, casados em 27/07/1985 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Avenida Marechal Floriano Peixoto, nº 220, bairro Centro, CEP: 37170-000, Boa Esperança/MG. **Adquirente(s): GLEITON SILVA SANTOS**, brasileiro, trab. de fabricação artefatos de madeira, portador da CNH nº 04985037928, Detran/MG, CPF. 105.304.096-23 e sua esposa **ROBERTA MARQUES CEVERINO SANTOS**, brasileira, trabalhadora de fabricação de roupas, portadora da CI.RG: MG-20.600.158, PC/MG, CPF. 121.547.326-58, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Projetada A, nº 44, bairro Jardim Bela Vista, CEP: 37170-000, Boa Esperança/MG, que adquire(m) o imóvel acima matriculado. Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, nº 8.4444.2667391-4, datado de 28/04/2022, no valor de R\$55.000,00. ITBI recolhido sobre o valor fiscal de R\$55.000,00. Realizada consulta de indisponibilidade de bens em nome de Antonio Carlos Vilela e sua esposa Betania Machado Souza Vilela; Joaquim Ribeiro Antunes e sua esposa Maria Leticia Vilela Antunes, com resultado Negativo, código HASH: d525 e09c d114 82a1 f3de 8597 000f f400 5115 6ae6; 4ccf 7957 c612 6958 22e3 297c e262 9353 02eb 28a9; 905e ba2d 153f 9091 a83e f18e daeb f5d4 4dfb 4e3b; 9ceb b03c ba11 1b65 974f 06f2 0abb 9d9a 2d67 1999, respectivamente. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 540,14. Recome: R\$ 32,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 220,60. ISSQN: R\$ 27,01. Total: R\$ 820,15. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: FRA96973, código de segurança : 1314094702976272. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 01/06/2022. Escrevente SVFaria.

R-7-40474 - 01/06/2022 - Protocolo: 140865 - 26/05/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Devedor(es) Fiduciante(s): GLEITON SILVA SANTOS e sua esposa ROBERTA MARQUES CEVERINO SANTOS, acima qualificados. **Credora Fiduciária:** Caixa Econômica Federal - CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário

Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Aurelino Anastácio de Bastos Neto, brasileiro, casado, economiário, CI. MG-8.570.129, SSP/MG, CPF 014.418.786-88. **Modalidade:** Aquisição de terreno e construção. **Origem de Recursos:** FGTS; **Sistema de Amortização:** PRICE; **Índice de Atualização do Saldo Devedor:** TR; **Enquadramento:** SFH. O valor destinado à venda e compra do terreno e construção do imóvel objeto deste contrato é de R\$154.000,00, composto pela integralização dos valores abaixo: Financiamento concedido pela CAIXA: R\$123.200,00; Recursos próprios aplicados/a aplicar na obra: R\$22.507,58; Desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União: R\$4.960,00; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$3.332,42. **Valor Total da dívida (Financiamento):** R\$123.200,00. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$154.000,00. **Garantia:** o devedor fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário o imóvel acima matriculado e a casa a ser nele assentada, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **Prazo Total (meses):** 366, Amortização (meses): 360, Construção (meses): 6; **Juros nominais:** s/ desconto: 7,6600% a.a.; c/ desconto: 6,0000% a.a.; c/ redutor de 0,5%: 5,5000% a.a.; **Juros efetivos:** s/ desconto: 7,9347% a.a.; c/ desconto: 6,1678% a.a.; c/ redutor de 0,5%: 5,6408% a.a.; **Taxa de juros contratada:** nominal: 5,5000% a.a.; efetiva: 5,6407% a.a.; **Encargo inicial:** Prestação (a+ j): R\$699,51; Prêmios de Seguros: R\$34,21; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00; **Valor Total:** R\$758,72. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 06/06/2022. As demais condições constam do contrato nº **8.4444.2667391-4**. Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS/Programa Casa Verde e Amarela - PCVA, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Devedores, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, datado de 28/04/2022. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 987,48. Recomepe: R\$ 59,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 486,37. ISSQN: R\$ 49,37. Total: R\$ 1.582,46. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: FRA96973, código de segurança : 1314094702976272. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 01/06/2022. Escrevente SVFaria.

AV-8-40474 - 16/06/2025 - Protocolo: 154936 - 09/05/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme requerimento datado de 05/05/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do(a) Credor(a) Fiduciário(a): **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo(s/a/as) devedor(es/a/as) fiduciante(s), após devidamente intimado(s/a/as). Valor da consolidação: R\$159.152,80. ITBI recolhido sobre o valor fiscal de R\$159.152,80. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.595,58. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.206,15. ISSQN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.801,73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: IYH16695, código de segurança : 5675398583585123. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 16/06/2025. Escrevente SVFaria.

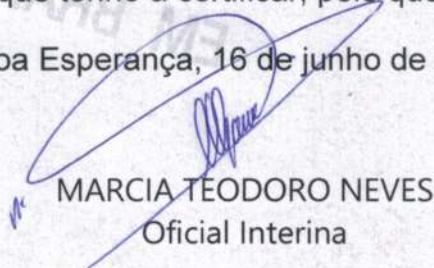
Certifico, que conforme o Art. 5º-A- da Lei 15.424/04 - Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recomepe, 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... § 2º - A informação da obrigação de recolhimento das parcelas a que se refere o caput deve constar das certidões de situação jurídica atualizada, de propriedade, de inteiro teor, de ônus reais e de ações reipersecutórias, expedidas pelos registros de imóveis.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Boa Esperança, 16 de junho de 2025.


MARCIA TEODORO NEVES
Oficial Interina

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA
DE BOA ESPERANÇA - MG
Sávio Vieira de Faria
Escrevente

Número do pedido (Prot. Certidão / Recep. Títulos): 36626



Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: **IYH16695**, código de segurança : 5675398583585123. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 29,00. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor ISSQN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 39,25. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 29,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25 Valor Total ISSQN: R\$ 0,00. **Valor Total Final ao Usuário: R\$ 39,25.**
"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

VERSÃO DA FOLHA
EM BRANCO

MARCIA
TEODORO
NEVES:5897
5632687

Assinado de forma
digital por MARCIA
TEODORO
NEVES:58975632687
Dados: 2025.07.04
09:38:25 -03'00'

VERSO DA FOLHA
EM BRANCO