



Valide aqui este documento de Imóveis do Rio de Janeiro

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei – MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG

88964

REGISTRO GERAL

19/08/2021

Rubrica

Matrícula Nº Ficha Nº Livro Nº 2 Data

IMÓVEL: Bloco 6 - 4º PAVIMENTO: Um apartamento nº 402, do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL RECANTO DOS SINOS**, com a área construída privativa principal de 42,90m² (quarenta e dois metros e noventa décimos quadrados), uma área privativa total 42,90m², área de uso comum de 37,36m², área real total de 80,26m², fração ideal 0,00416666 do respectivo terreno com a área de 10.896,53m² (dez mil, oitocentos e noventa e seis metros e cinquenta e três décimos quadrados), sito na Avenida Domingos Pinto Camarano, nº 360, Bairro Colônia do Marçal, nesta cidade, com as seguintes divisas e confrontações: Inicia-se a descrição deste perímetro até vértice 4A distância de 12,86 m, confrontando neste trecho com Viação Férrea Centro Oeste até vértice 5, de coordenadas N 2.041, 034m e E 2.588,965m; deste, segue com azimute de 101° 20' 20" e distância de 16,16m confrontando neste trecho com Viação Férrea Centro Oeste até o vértice 6, de coordenadas N 2.037, 856 m e E 2.604,813m; deste, segue com azimute de 102°02'48" e distância de 18,74m confrontando neste trecho com Viação Férrea Centro Oeste até o vértice 7, de coordenadas N 2.033,945m e E 2.623,143m; deste, segue com azimute de 179° 40'50" e distância de 32,27m, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense Paulo Silvestre até o vértice 8, de coordenadas N 2.001,675m e E 2.623, 323m, deste, segue com azimute de 181° 36'39" e distância de 21,42m, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense e Paulo Silvestre até o vértice 9, de coordenadas N 1.980, 259m e E 2.622,721m; deste, segue com azimute de 179° 48'15" e distância de 50,90m, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense e Paulo Silvestre até o vértice 10 de coordenadas N 1.929, 361m e E 2.622,895m; deste, segue com azimute de 180°45 50" e distância de 19,74, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense e Paulo Silvestre até o vértice 11, de coordenadas N 1.909, 626m e E 2.622, 631m: deste, segue com azimute com de 180 4400" e distância de 26,40m, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense e Paulo Silvestre até o vértice 12, de coordenadas N 1.883, 224m e E 2.622, 293m; deste, segue com azimute de 181°03'20" e distância de 14,53m, confrontado neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense e Paulo Silvestre até o vértice 13, de coordenadas N 1.868, 701m e E 2.622, 026; deste segue com azimute de 181° 22'18" e distância de 14,48m, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense e Paulo Silvestre até o vértice 14, de coordenadas N 1.854,229m e E 2, 621, 679m: deste com azimute de 111° 13'07" e distancia de 0,47m, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense e Paulo Silvestre até o vértice 15, de coordenadas N 1.854,060m e E 2.622, 115m; deste, segue com azimute de 181°19'27"e distância de 6,12m, confrontando neste trecho com Cooperativa Agropecuária São Joanense Paulo Silvestre até o vértice 16, de coordenadas N 1.847,94 2m e E 2.621,974m; deste, segue com azimute de 233°54 33" e distância 29, 53m, confrontando neste trecho com Av Domingos Pinto Camarano até o vértice 17 de coordenada N 1.830,547m e E 2.598,111m; deste, segue com azimute de 234°09'28"distância de 30,44m, confrontando neste

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Y922-D54C2-A5UGK-G6ZTJ>



Valide aqui este documento de Imóveis de São João del Rei

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

2/7

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Y922-D54C2-A5UGK-G6ZTJ>

trecho com Av Domingos Pinto Camarano até o vértice 17A deste, segue com a distância 249, 49m, confrontando neste trecho com ÁREA B (ÁREA REMANESCENTE) até o vértice 4A ponto inicial deste perímetro. **PROPRIETÁRIA: SÃO JOÃO DEL REY CAC SPE INCORPORADORA LTDA**, sociedade empresária limitada, sob o CNPJ nº 37.411.136/0001-02, com sede na Rua Gabriela de Melo, nº 351, Sala 17, Bairro Olhos D'Água, em Belo Horizonte-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2, R-2, matrícula 88.477, deste Serviço. O referido é verdade, dou fé. **Protocolo nº 293.503, de 09 de julho de 2021.** Selo nº: EXW/70270. Cód.seg: 7540-3609-6480-9405. Ato: 01. Cód: 4401-6. ISSQN: R\$2,23. Emol: R\$47,28 - TFJ: R\$14,87 - Total: R\$62,15. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 19 de agosto de 2021. **A Oficial:**

Escrevente Autorizado

AV-1-88.964. Protocolo nº **293504.** 09 de julho de 2021. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** A convenção de condomínio do "**EDIFÍCIO RESIDENCIAL RECANTO DOS SINOS**" está registrada sob o nº **11.222**, Livro 03-Auxiliar, deste Serviço, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Selo nº: EXW/70985. Cód. Seg.: 4924-2988-9969-2042338. Ato: 01. Cód.: 4135-0. ISSQN: R\$0,89. Emol: R\$18,80 / TFJ: R\$5,91 / Total: R\$24,71. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 19 de agosto de 2021. **A Oficial:**

Escrevente Autorizado

AV-2-88.964. Protocolo **293.505.** 09 de julho de 2021. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO** - Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Alvará de Construção Nº 056, válido até 24 de fevereiro de 2022. Incorporação registrada sob o nº R-4, da matrícula 88.477, Livro 02, deste Serviço. Incorporação foi submetida ao patrimônio de afetação, conforme AV-6-88.477, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Consta da Incorporação a apresentação das seguintes Certidões Positivas, conforme AV-5, da matrícula 88.477, a saber, em nome da **CAC Engenharia S.A:** **a)** Ações Trabalhistas da Justiça do Trabalho - 3ª Região, expedida em 06/05/2021, conforme Certidões arquivadas; **b)** Certidão Judicial Cível da Justiça Federal - da 1ª Região datada de 19/04/2021. Relação de Processos; **c)** Certidão Cível Positiva emitida do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, relativa à Comarca de Belo Horizonte, datada de 13/04/2021, conforme relação de processos. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou na demais hipóteses previstas em Lei. Selo nº: EXW 71475. Cód. seg.: 2130-5269-7869-8789. **Ato: 01. Cód.: 4135-0. ISSQN: R\$0,89. EMOL: R\$18,80 - TFJ: R\$5,91 - TOTAL: R\$24,71.** O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 19 de agosto de 2021. **A Oficial:**

Escrevente Autorizado

AV-3-88.964. Protocolo nº 300.522. 19 de Janeiro de 2022. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Procede-se a esta averbação a fim de constar que o imóvel constante da presente matrícula encontra-se **HIPOTECADO à CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, conforme R-8-88.477, Livro 02, deste Serviço (Registro Anterior).** **Selo Eletrônico: FLE/43671 - Cód. Segurança:**

Continua na folha 2





Valide aqui este documento de Imóveis de São João del Rei

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

3/7

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG REGISTRO GERAL

Rubrica

Matrícula Nº 88964 Ficha Nº 2 Livro Nº 2 Data 18/02/2022

9639-5370-1827-8505. **Ato:** 01; **Cód.:** 4135-0. **ISSQN:** R\$0,00. **EMOL:** R\$0,00 - **TFJ:** R\$0,00 - **TOTAL:** R\$0,00. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 18 de Fevereiro de 2022. **A Oficial:** *Escrivante Substituto*

AV-4-88.964. Protocolo nº 305.764. 13 de julho de 2022. Procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em 30 de junho de 2022, abaixo registrado, conforme autorização contida no referido Contrato, **fica cancelada a hipoteca** sob o apartamento nº 402 do Bloco 6 - 4º PAVIMENTO do Edifício Residencial Recanto dos Sinos, constante da AV-3-88.964. **VALOR:** R\$76.252,29 (setenta e seis mil, duzentos e cinquenta e dois reais e vinte e nove centavos). **Selo Eletrônico:** FWY/04421 - **Cód. Segurança:** 1368-1415-5833-1929. **Ato:** 01 - **Cód.:** 4140-0. **ISSQN:** R\$0,00 - **EMOL:** R\$91,27 - **TFJ:** R\$28,40 - **TOTAL:** R\$119,67. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 08 de agosto de 2022. **A Oficial:** - X -

Escrivante Substituto: *Eduarda Ludmila Moura*

R-5-88.964. Protocolo nº 305.764. 13 de julho de 2022. **TRANSMITENTE/INCORPORADORA:** SÃO JOÃO DEL REY CAC SPE INCORPORADORA LTDA, CNPJ nº 37.411.136/0001-02, situada na Rua Marechal Deodoro, 67 A, Centro, nesta cidade, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, representada na conformidade da cláusula sexta de seu Contrato Social registrado sob o nº 203378890, em sessão de 15/06/2020 pelo sócio: CRISTIANO COLUCCINI MOURA, brasileiro, divorciado, CPF nº 902.345.296-87, CNH nº 01665379639/DETRAN-MG, residente e domiciliado na Rua Piauí, 1571, apto 1604, Funcionários, Belo Horizonte-MG, representado por: GRÉCIA SANCHES, brasileira, solteira, assistente administrativa, CI nº MG-13770114/SSP-MG, CPF nº 069.422.926-13, com endereço comercial na Rua Gabriela de Melo, nº 351, Olhos D'Água, Belo Horizonte-MG, conforme procuração lavrada em 18/01/2022, no Cartório do 4º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, fls. nº 111 do Livro 643-P. **ADQUIRENTE: ISAIAS DE PAIVA FREITAS**, brasileiro, solteiro, vendedor de comércio varejista e atacadista, CPF nº 019.393.636-40, CI nº 19.752.134 PC-MG, residente e domiciliado na Rua Hermelinda B. Bassi, nº 20, bairro Colônia do Marçal, nesta cidade. **CONSTRUTORA E FIADORA: CAC ENGENHARIA S.A.**, inscrita no CNPJ sob o nº 04.295.599/0001-99, com sede na Rua Gabriela de Melo, nº 351, Bairro Olhos D'água, em Belo Horizonte-MG, com seus atos constitutivos arquivados na JUCEMG, registrada sob NIRE nº 31300120261, representada em conformidade do artigo 9º do seu Estatuto Social, registrado em JUCEMG sob nº 7106101, em sessão de 15/10/2019 por: CRISTIANO COLUCCINI MOURA, já qualificado e BRUNO RIBEIRO ZAULI, brasileiro, CPF nº 777.678.376-53, CNH nº 02400007801/DETRAN-MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na Rua Tomaz Gonzaga, 441, Apto. 1501, bairro Lourdes, Belo Horizonte-MG, representado por: GRÉCIA SANCHES, já qualificada, conforme procuração

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Y922-D54C2-A5UGK-G6ZTJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento de Imóveis de São João del Rei

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

4/7

lavrada em 10/09/2021, no Cartório do 4º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, fls. nº 051 a 053 do Livro 643-P, doravante denominada **SÃO JOÃO DEL REY CAC SPE INCORPORADORA LTDA. COMPRA E VENDA**: Contrato de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e outras obrigações - Programa Casa Verde e Amarela - Recursos do FGTS, firmado em 30 de junho de 2022. **VALOR**: R\$156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: **1- VALOR DO FINANCIAMENTO CONCEDIDO PELA CAIXA**: R\$124.800,00 (cento e vinte e quatro mil e oitocentos reais); **2) VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS**: R\$30.422,00 (trinta mil e quatrocentos e vinte dois reais); **3- VALOR DO DESCONTO COMPLEMENTO CONCEDIDO PELO FGTS/UNIÃO**: R\$778,00 (setecentos e setenta e oito reais). Guia de ITBI expedida pela Prefeitura Municipal local constando isenção. **IMÓVEL VENDIDO**: O imóvel constante da presente matrícula. Do mesmo título consta a Alienação Fiduciária abaixo registrada. **CONTRATO** nº 8.7877.1414543-6. **Foi apresentada e fica arquivada neste Serviço**: Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, e abrange inclusive as contribuições previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, sob o nº 7E05.6673.727E.FB77 emitida em 23/03/2022, válida até 19/09/2022. **CÓDIGO NEGATIVO**: 85ee.9398.74ad.995d.2983.cbff.0ed3.5e93.7699.7a52. **Selo Eletrônico**: FWY/04422 - **Cód. Segurança**: 5824-0157-7676-9050. **Ato**: - **Cód.**: 4541-9. **ISSQN**: R\$0,00 - **EMOL**: R\$1.255,84 - **TFJ**: R\$551,92 - **TOTAL**: R\$1.807,76. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 08 de agosto de 2022. **A Oficial**: *Escrevente Substituto: Eduarda Guadalupe Moreira*

R-6-88.964. Protocolo nº 305.764. 13 de julho de 2022. Por Instrumento Particular na forma do parágrafo 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/1964, e do artigo 38 da Lei nº 9.514/1997, datado de 30 de junho de 2022, o proprietário **ISAIAS DE PAIVA FREITAS**, acima qualificado, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel constante do R-5-88.964, objeto desta matrícula, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº 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, filial neste Estado, Agência nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por: LUIS OTÁVIO DE OLIVEIRA SACRAMENTO, brasileiro, economiário, casado, CPF nº 035.799.876-66, CI nº MG-6.880.494 PC-MG, conforme procuração lavrada às folhas 112 à 113 do livro 3523-P, no Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, em 03/05/2022, e substabelecimento de procuração pública lavrado às folhas 29 à 30, do livro 3525-P, em 06/05/2022, no Cartório do 2º Ofício de Notas de Brasília-DF, e substabelecimento de procuração pública lavrado às folhas 18 à 21, do livro 1132-P, em 15/06/2022, no Cartório do 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, e substabelecimento de procuração pública lavrado às folhas 14 à 16, do livro 428, em 20/06/2022, no Cartório do 2º Ofício de Notas de Conselheiro Lafaiete-MG, doravante denominada simplesmente **CAIXA**, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ele fiduciante, possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo **valor de R\$124.800,00** (cento e vinte e quatro mil e oitocentos reais). Pagável

Continua na folha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/2Y922-D54C2-A5UGK-G6ZTJ>



Valide aqui este documento de Imóveis de São João del Rei

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei - MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

5/7

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG REGISTRO GERAL

Rubrica

Matrícula Nº 88964 Ficha Nº 3 Livro Nº 2 Data 08/08/2022

em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$879,96 (oitocentos e setenta e nove reais e noventa e seis centavos), taxa de juros nominal 7,000% ao ano e efetiva 7,2290% ao ano, devidamente atualizados conforme Contrato. VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO MENSAL: 01/08/2022. Época de reajuste dos encargos: De acordo com o item 6.3. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo para construção: 26 meses. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$156.000,00 (cento e cinquenta e seis mil reais). Obrigam-se pelas demais condições do Contrato. **Selo Eletrônico:** FWY/04423 - **Cód. Segurança:** 3828-5090-3156-3506. **Ato:** - **Cód.:** 4540-0. **ISSQN:** R\$0,00 - **EMOL:** R\$1.119,30 - **TFJ:** R\$520,14 - **TOTAL:** R\$1.639,44. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 08 de agosto de 2022. **A Oficial:** - X -

Escrevente Substituto: *Eduarda Aquimila Moura*

AV-7/88.964. Protocolo nº 329.734. 21 de janeiro de 2025. **TRANSPORTE DA AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.** Conforme requerimento da proprietária, por sua representante legal, arquivado neste Serviço, e Certidão da Prefeitura Municipal de São João del Rei-MG, habite-se nº 213/2024 de 13 de março de 2024, averba-se aqui a construção do imóvel residencial sito na Avenida Domingos Pinto Camarano, nº 360, Bloco 6, Apartamento nº 402, com a área construída do imóvel de 42,90m² (quarenta e dois metros e noventa décimos quadrados). **VALOR VENAL:** R\$17.759,01 (dezesete mil, setecentos e cinquenta e nove reais e um centavo). **VALOR DECLARADO PARA FINS DE COBRANÇA DE EMOLUMENTOS:** R\$149.000,00 (cento e quarenta e nove mil reais). (Ato isento de emolumentos - Código 38 - averbação/registro relativo ao mesmo ato/negócio jurídico, realizados na matrícula de origem do imóvel e em cada uma das matrículas das unidades autônomas eventualmente abertas - ato único para fins de cobrança de emolumentos e tfj (art. 237-a, caput e § 1º, da lei federal nº 6.015/1973). Qtd: 1 - Cod. 4211. Selo: IJW45248. Cód. Segurança: 8479833542038772). **EMOL:** R\$ 0,00 - **TFJ:** R\$ 0,00 - **Recompe:** R\$ 0,00 - **TOTAL:** R\$ 0,00. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 28 de janeiro de 2025. **Oficial Interino:** Assinado digitalmente por: Steffany Carolina da Silva Oliveira - CPF 093.115.416-21 - Coordenadora de Atendimento - Data:28/01/2025 10:28:31

AV-8/88.964. Protocolo nº 341.078. 23 de janeiro de 2026. **AVERBAÇÃO DE CEP.** Proceder-se esta averbação a fim de fazer constar que o imóvel desta matrícula possui CEP sob o número: **36302-004.** (Ato isento de emolumentos - Código 73 - isento - ato praticado de ofício). Qtd: 1 - Cod. 4135. Selo: JPE22926. Cód. Segurança: 5099823674876786). **EMOL:** R\$ 0,00 - **TFJ:** R\$ 0,00 - **FIC/SREI:** R\$ 0,00 0,00 - **FUNDOS:** R\$ 0,00 - **Recompe:** R\$ 0,00 - **TOTAL:** R\$ 0,00. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 30 de janeiro de 2026. **Oficial Interino:** Escrevente Substituta *Eduarda C. Moura*

AV-9/88.964. Protocolo nº 341.078. 23 de janeiro de 2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 16 de dezembro de 2026, 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,** CNPJ nº 00.360.305/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante,

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Y922-D54C2-A5UGK-G6ZTJ>

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



ONR



Valide aqui este documento de Imóveis de São João del-Rei

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei – MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

6/7



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2Y922-D54C2-A5UGK-G6ZTJ>

CNM: 047308.2.0088964-96

após devidamente intimado. **VALOR DA TRANSAÇÃO:** R\$163.586,91 (cento e sessenta e três mil, quinhentos e oitenta e seis reais e noventa e um centavos). O ITBI foi pago em 02/12/2025, no valor de R\$3.271,74 (três mil, duzentos e setenta e um reais e setenta e quatro centavos). **Selo Eletrônico:** JPE22926 - **Cód. Segurança:** 5099823674876786. **Ato:** 1 - **Cód.:** 4241. **EMOL:** R\$ 2.526,88 - **TFJ:** R\$ 1.262,61 - **FIC/SREI:** R\$ 0,00 - **FUNDOS:** R\$ 0,00 - **Recome:** R\$ 190,20 - **TOTAL:** R\$ 3.979,69. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 30 de janeiro de 2026. **Oficial Interino:** Escrevente Substituta *Luanda C. Pereira*

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento de Imóveis de São João del-Rei

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG

Rua José Carlos das Neves, nº 64 - Vila Marchetti, São João del Rei – MG

Telefone: (32) 3142-1118 - CNPJ: 46.698.370/0001-45

Daniel Falcão Guimarães - Oficial Interino

7/7

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

A presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula nº **88.964 (até Av/R. 9)** do livro 2, tendo validade como certidão atualizada nos termos § 1º do art. 19 da Lei 6015/73.

A realização 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.

o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

São João Del-Rei/MG, 30 de janeiro de 2026

Eduarda Ludmila Moreira - Oficial Substituta

Justas: Emol: R\$ 28,23 - Recompe: R\$ 2,13 - TFJ: R\$ 10,72 - FIC/SREI: R\$ 0,00 - FUNDOS: R\$ 0,00 - ISSQN: R\$ 0,00 - Total: R\$ 41,08 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DEL REI**

Selo de Consulta Nº JPE26420
Código de Segurança: 4989771798645057

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticados por:

**Eduarda Ludmila Moreira
Oficial Substituta**

Emol.:R\$ 28,23 + TFJ: R\$ 10,72

Valor Final: 41,08

Consulte a validade deste Selo no site: <http://selos.tjmg.jus.br>



São João Del Rei, 30 de janeiro de 2026
documento assinado digitalmente por
Eduarda Ludmila Moreira

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo seu acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br>. Prazo de validade: 30 dias.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/21922-D54C2-A5UGK-G6ZTJ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

