

**SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
COMARCA TRÊS CORAÇÕES**

**Denise Maria Soares - Oficiala de Registro**

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico que revendo, neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, sob a matrícula **047324.2.0032421-64** de **04/08/2014**, constatou:

**32421 - 04/08/2014 - Protocolo: 79584 - 04/08/2014**

**Urbano: Avenida Bandeirantes, Loteamento São Conrado, nesta cidade.**

Lote de terreno de nº **32 (trinta e dois)** da quadra **62-B**, com a área de **300,24m2 (trezentos metros e vinte e quatro decímetros quadrados)**, com as medidas e confrontações seguintes: 11,33m, pela frente, com a Avenida Bandeirantes; 26,50m, pelo lado direito, com o lote nº 31; 26,50m, pelo lado esquerdo, com o lote nº 33; e, 11,33m, nos fundos, com propriedade de Rui Antônio da Cruz e irmãos.

**PROPRIETÁRIA:** CARMEM JÚLIA LIUZZI GROSSI, brasileira, viúva, do lar, CI RG 1.578.045-SSPSP, CPF 957.298.286-91, residente e domiciliada nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.1 - 32.388, fls.01, Livro 2, de 04 de agosto de 2014, deste Ofício. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo: ABN57108, código de segurança : 0038382567226759, Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 14,92. Valor do Recome: R\$ 0,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,97. Valor Final ao Usuário: R\$ 20,78. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Rayane Couto Neves.

---

**R-1-32421 - 04/08/2014 - Protocolo: 79584 - 04/08/2014**

**HIPOTECA** - Conforme Instrumento Particular de Caução com Garantia Hipotecária datado de 10 de dezembro de 2.013, integrante do processo do Loteamento **São Conrado**, a proprietária **deu** o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 20.000,00, em **PRIMEIRA HIPOTECA**, ao **MUNICÍPIO DE TRÊS CORAÇÕES-MG**, inscrito no CNPJ sob o nº 17.955.535/0001-19, para garantia da execução das obras de infraestrutura do referido Loteamento. Demais condições nos termos do referido instrumento. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo: ABN57126, código de segurança : 2749742419590767, Ato: 4513, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 385,83. Valor do Recome: R\$ 23,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 157,62. Valor Final ao Usuário: R\$ 566,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Rayane Couto Neves.

---

**AV-2-32421 - 29/01/2016 - Protocolo: 87399 - 29/01/2016**

**CANCELAMENTO DE CAUÇÃO HIPOTECÁRIA** - Conforme autorização datada de 06 de novembro de 2.015, passada pela Prefeitura Municipal local, procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento da hipoteca**, referida no R.1, retro. Dou fé. Ato: 4139, quantidade Ato: 1.

Emolumentos: R\$ 22,33. Recomepe: R\$ 1,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,37. Total: R\$ 31,04. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: ALL22562, código de segurança : 7985906101900444. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 362,29. Valor Total do Recomepe: R\$ 21,74. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 119,59. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 503,62. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Josiane Costa Trindade Balbinotti.

---

**R-3-32421 - 01/08/2016 - Protocolo: 89110 - 05/07/2016**

**COMPRA E VENDA** - Conforme contrato particular de compromisso de compra e venda datado de 04 de abril de 2.016, celebrado nesta cidade, devidamente quitado (Lei Federal nº 9.785/99), a proprietária CARMEM JÚLIA LIUZZI GROSSI, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 40.000,00, à **LEILIANE CAROLINA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, representante comercial, CI RG 16.531.109-SSPSP, CPF 098.833.616-29, residente e domiciliado nesta cidade. Demais condições nos termos do contrato. Dou fé. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 553,89. Recomepe: R\$ 33,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 226,24. Total: R\$ 813,36. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 55,11. Recomepe: R\$ 3,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,37. Total: R\$ 76,78. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: ATV65217, código de segurança : 9010526230463303. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 623,89. Valor Total do Recomepe: R\$ 37,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 250,18. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 911,49. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado.

---

**R-4-32421 - 22/03/2018 - Protocolo: 95992 - 15/03/2018**

**COMPRA E VENDA** - Conforme contrato particular com caráter de escritura pública (Lei 4.380/64 e suas alterações), datado de 09 de fevereiro de 2.018, celebrado nesta cidade, a proprietária LEILIANE CAROLINA DE SOUZA, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula pelo valor de R\$ 90.000,00, a **OZEAS DE PAULA JACINTO**, CNH 01599668137-DETRAN-MG, CPF 249.971.658-40, e sua mulher **TATIANA AMADOR LAMPA JACINTO**, CI RG MG-20.835.257-SSPMG, CPF 081.067.757-12; brasileiros, chefes intermediários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. Demais condições nos termos do contrato. Dou fé. **Ato: 4301, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 18,12. Recomepe: R\$ 1,08. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,96. Total: R\$ 25,16. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 559,89. Recomepe: R\$ 33,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 228,68. Total: R\$ 822,16. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 59,62. Recomepe: R\$ 3,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,80. Total: R\$ 82,94.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: BWG14708, código de segurança : 3421607018145899. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.326,77. Valor Total do Recomepe: R\$ 79,54. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 591,96. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.998,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado.

---

**R-5-32421 - 22/03/2018 - Protocolo: 95992 - 15/03/2018**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do contrato referido no R.4, retro, os atuais proprietários **deram** o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 151.822,10, a saber: **valor de recursos próprios: R\$ 37.955,53; pagamento:** por meio de prestações mensais e sucessivas no prazo de 426 meses, sendo 420 meses de amortização e 06 meses de construção; **taxa anual de juros balcão: 10,4815% nominal e efetiva de 11,00%; valor do encargo inicial: R\$ 1.785,17; vencimento do primeiro encargo mensal: 09/03/2018; Sistema de Amortização: SAC; Reajuste dos encargos:** de acordo com item 7; **Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 190.000,00.** Demais condições nos termos do contrato. Dou fé. **Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recome: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: BWG14708, código de segurança : 3421607018145899. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.326,77. Valor Total do Recome: R\$ 79,54. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 591,96. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.998,27. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado.**

---

**AV-6-32421 - 15/05/2019 - Protocolo: 100484 - 06/05/2019**

**CONSTRUÇÃO** - Procede-se a esta averbação para constar a construção, sob o regime de mutirão, de uma casa residencial com a área edificada de **69,90m2**, a qual recebeu o nº **1.514** da **Avenida Bandeirantes**, Loteamento São Conrado, cujo valor cadastrado é de R\$ 190.000,00. Foi apresentado o Alvará de Habite-se nº 086 de 30 de abril de 2.019. Dou fé. **Ato: 4212, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 847,08. Recome: R\$ 50,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 417,25. ISS: R\$ 42,35. Total: R\$ 1.357,50. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,98. Recome: R\$ 0,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,99. ISS: R\$ 0,30. Total: R\$ 8,63. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: CQW72297, código de segurança : 5628677324957544. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 870,83. Valor Total do Recome: R\$ 52,25. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 425,89. Valor Total Total do ISS: R\$ 43,54. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.392,51. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado.**

---

**AV-7-32421 - 02/12/2025 - Protocolo: 128401 - 14/11/2025**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Ofício nº. 603073/2025 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 12 de novembro de 2025, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, neste ato representada por MILTON FONTANA, CPF nº 575.672.049-91, instruído com a prova da intimação por inadimplemento dos devedores/fiduciários OZEAS DE PAULA JACINTO e sua mulher TATIANA AMADOR LAMPA JACINTO, já qualificados, e com as certidões do decurso do prazo sem purgação da mora datadas de 14/10/2025 (protocolo nº. 126.604), bem como do comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$200.582,00 (duzentos mil e quinhentos e oitenta e dois reais), procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, §7º. da Lei nº. 9.514/97, para constar a **consolidação da propriedade plena do imóvel** objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição Financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973 e 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 nº 00.360.305/0001-04, em virtude do não cumprimento da obrigação. Em conformidade com o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, a adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. O Referido é Verdade e Dou Fé. Ato: 4242, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2.764,26. Recompe: . TFJ: R\$ 1.284,53. ISS: R\$ 128,54. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.177,33. Ato: 8101, quantidade de Atos: 5. Emolumentos: R\$ 48,80. Recompe: . TFJ: R\$ 15,30. ISS: R\$ 2,25. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 66,35. . Nº selo de consulta: JLV32033, Código de segurança: 1733016767266316. Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

---

**AV-8-32421 - 02/12/2025 - Protocolo: 128401 - 14/11/2025**

**CANCELAMENTO** - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária em favor da credora, conforme AV.7, supra, procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** contrato nº 144441062619-0, registrada sob o R.5, retro. O Referido é Verdade e Dou Fé. Ato: 4140, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 105,82. Recompe: . TFJ: R\$ 32,93. ISS: R\$ 4,92. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 143,67. . Nº selo de consulta: JLV32033, Código de segurança: 1733016767266316. Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

---

O referido é verdade. Dou fé. Três Corações-MG, 02 de dezembro de 2025.

**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.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Três Corações - MG

SELO DE CONSULTA: JLV32033

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1733016767266316

Quantidade de atos praticados: 1  
Ato(s) praticado(s) por: Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu -  
Escrevente autorizada



Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 -  
Valor final: R\$ 40,60 - ISS: R\$ 1,35

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

---

Denise Maria Soares - Oficiala de Registro

Cópia expedida por: Rute dos Santos Freitas.