

REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS
 Oficial Bel. Joselia Leite Maia Rios
 Rua Licério Neves nº 52
 CAMPO BELO/MG
 (35)3832-5708

CNM: 033282.2.0025792-06

MATRÍCULA 25792	Livro N. 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS	REGISTRO ANTERIOR L2 2-R2/25.400
DATA 29/07/2002	Campo Belo — Minas Gerais FICHA N.º 1	

Imóvel - Um lote de terreno de nº10, da quadra C, Rua Quatro, Bairro Novo Bandeirantes, nesta cidade, com a área de 201,82m², com os seguintes limites e confrontações:- Iniciando de frente para a Rua Quatro, segue pela dita rua numa extensão de 10,62m; daí volve à direita formando um ângulo de 79º21'23" numa extensão de 19,33m divisando com o Lote nº09; daí volve à direita formando um ângulo de 100º38'37" numa extensão de 10,62m divisando com parte dos Lotes nº02 e 01; daí volve à direita formando um ângulo de 79º21'23" numa extensão de 19,33m divisando com o Lote nº11, atingindo a Rua Quatro e formando com a mesma um ângulo de 100º38'37".- **PROPRIETÁRIO**:- **MUNICÍPIO DE CAMPO BELO, ESTADO DE MINAS GERAIS**, com sua prefeitura situada à Rua João Pinheiro, nº 102, CNPJ nº 18.659.334/0001-37, representada pelo Prefeito Nacib Duarte Bechir, brasileiro, casado, funcionário público federal, residente e domiciliado à Rua Sérgio de Assis Casarino, Bairro Jardim California, nesta cidade, portador da CI nº M-1.523.222/SSP/MG, CPF nº 318.039.976.72.- Havido por desapropriações feitas ao Espólio de Pedro Acerbi e a Imobiliária Teodoro S/C Ltda., conforme registros R1-25.294, em 16 de abril de 2002 e R1-25.374, em 27 de Maio de 2002, feito fusão na matrícula 25.400, em 29 de Maio de 2002 a requerimento, e loteado pelo Memorial Descritivo, pelo registro citado acima, nesta data.- Campo Belo, 29 de julho de 2002.- A Oficial, *Joselia Leite Maia Rios*

=====

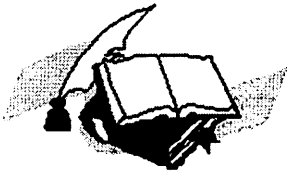
R1-25.792.- **TRANSMITENTE**:- Município de Campo Belo-MG., CNPJ nº 18.659.334-0001-37, representado pelo prefeito municipal, Dr. Nacib Duarte Bechir. **ADQUIRENTE**:- **ROMILDA DE MORAES SOARES**, brasileira, separada judicialmente, comerciária, CI-MG-10.464.106-SSP/MG, CPF-035.277.686-29, residente e domiciliada na Rua Tibúrcio Ferreira Souza, 112, nesta cidade. **COMPRA E VENDA COM HIPOTECA**.- Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Obrigação, Fiança e Hipoteca, com caráter de escritura pública de 14 de março de 2.003. **VALOR**: R\$720,63 (Setecentos e vinte reais e sessenta e três centavos). Isento do pagamento de "ITBI", de acordo com o artigo 42 da Lei nº 1265, de 28 de janeiro de 1989, conforme certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 25 de fevereiro de 2.003. Selo de Fiscalização nº APM 76425. Dou fé. Campo Belo, 15 de abril de 2.003. A Oficial, *Joselia Leite Maia Rios*

Vide verso

R2-25.792.- DEVEDORA: ROMILDA DE MORAES SOARES, qualificada no R1/25.792. **CREatora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL CEF**, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública; com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04. **HIPOTECA**. Instrumento Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção com Obrigação, Fiança e Hipoteca, com caráter de escritura pública de 14 de março de 2.003. **VALOR: R\$7.989,89** (Sete mil, novecentos e oitenta e nove reais e oitenta e nove centavos), para pagamento da compra realizada pelo R1/25.792 e construção de uma casa residencial, com área construída de 32,98 m²., tendo sala, 02 quartos, cozinha, banheiro e área de serviço, sendo desconto concedido no valor de R\$1.410,11 (Um mil, quatrocentos e dez reais e onze centavos), totalizando a operação em R\$9.400,00 (Nove mil e quatrocentos reais). **PRAZO: 239 meses** em prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R\$80,14 (Oitenta reais e quatorze centavos), inclusive seguros e taxa de administração, vencendo-se a primeira prestação de amortização no mês subsequente e dia correspondente ao da assinatura do contrato. **JUROS: 6,0000%** ao ano, sendo a taxa efetiva anual de 6,1677% ao ano. **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: Sacre. VALOR DA GARANTIA: R\$11.200,00** (Onze mil e duzentos reais). **CAUÇÃO: O crédito hipotecário** poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela CEF, uma vez notificados os devedores. **INTERVENIENTE CONSTRUTORA E FIADORA: Construtora Oliveira Souki Ltda.**, CNPJ nº 25.336.561/0001-97, com sede em Divinópolis-MG., na Rua Pernambuco, 352. **ORIGEM DOS RECURSOS: FGTS. Primeira e Especial Hipoteca.** Faz parte integrante deste registro, as demais cláusulas e condições do contrato. Selo de Fiscalização nº APM 76426. Dou fé. Campo Belo, 15 de abril de 2.003. A Oficial, *José Maria Brito Araújo*

AV3-25.792.- Protocolo-78774.- Procedeu-se a esta averbação, nos termos do requerimento feito, hoje, à Titular deste Registro, por Romilda de Moraes Soares, qualificada no R1/25.792, que apresentou uma Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade datada de 12 de agosto de 2.003 e o respectivo Habite-se de 20 de outubro de 2.003, bem como, CND. com INSS. em nome da firma, nº 060262003-11023020, CEI nº 50.008.13749/73, emitida em 14/11/2003 com validade até 12/02/2004, arquivados nesta Serventia, para constar a edificação de um imóvel residencial nº 45, com área construída de 32,98m², coberta de laje com telhas colonial, piso cerâmico no banheiro e cozinha, piso natado nos quartos e sala, constituída de um pavimento, tendo 02 quartos, uma sala, uma cozinha e um banheiro, com instalações de luz, água e esgoto, no valor de R\$1.000,00 (Um mil reais). Sendo a referida construção feita pela Interveniante Construtora e Fiadora - Construtora Oliveira Souki Ltda. Selo de Fiscalização nº AYX 92040 à 92043. Dou fé. Campo Belo, 30 de dezembro de 2.003. A Oficial, *José Maria Brito Araújo*

CONTINUA NA PRÓXIMA FOLHA



REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS
 Oficial Bel. Joselia Leite Maia Rios
 Rua Licério Neves nº 52
 CAMPO BELO/MG
 (35)3832-5708

CNM: 033282.2.0025792-06

CNM: 033282.2.0025792-06

MATRÍCULA 25792	<p style="text-align: center;">Livro Nº 2</p> <p style="text-align: center;">REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS</p>	REGISTRO ANTERIOR -----
DATA _____		<p style="text-align: center;">Campo Belo</p> <p style="text-align: center;">Minas Gerais</p> <p style="text-align: center;">FICHA Nº 2</p>

AV4-25.792.- PROTOCOLO-180.636, de 25 de novembro de 2024.- **CANCELAMENTO.-** Procede-se a esta averbação, nos termos do Instrumento Particular de Autorização de Cancelamento de Garantia Imobiliária (Cancelamento de Hipoteca e outras Avenças), de 14 de novembro de 2024, assinado pelo Gerente de Varejo, Analdo Teixeira Sousa Júnior, Matrícula 106.599-3, da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, agência desta cidade, apresentado, a este registro pela devedora **ROMILDA DE MORAES SOARES**, CPF nº 035.277.686-29, comprobatório da liquidação total de seu débito referente ao **R2/25.792.-** Selo Eletrônico nº ILC/54278; Cód.Seg. 6933-1046-7112-0779.- Cotação: Protocolo: 1 x 4701-9 - R\$45,69; Taxa Fiscal: R\$9,78; RECOMPE: R\$2,74; Total: R\$58,21; Averbação: 1 x 4139-2 - R\$57,17; Recompe: R\$3,43; Taxa de Fiscalização: R\$18,87; Total: R\$79,47. Arquivamentos: 11 x 8101-8 - R\$96,69; Taxa Fiscal: R\$32,12; Recompe: R\$5,83; Total: R\$134,64.- Dou fé.- Campo Belo, 06 de dezembro de 2024.- A Oficial, Josélia Leite Maia Rios, *Joselia Leite Maia Rios*

R5-25.792.- PROTOCOLO-180.637, de 25 de novembro de 2024.- Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, de 18 de novembro de 2024, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61, da Lei 4.380/1964 e Lei 14.620/2023, **contrato nº 8.4444.3582960-3**, o imóvel constante da presente matrícula (AV3), foi adquirido por **BRUNA RODRIGUES GARCIA**, CI nº MG-18.310.277-PC/MG, CPF nº 127.430.746-55, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação de roupas, residente e domiciliada na Rua Horácio Figueiredo, nº 849, Bairro Davis, nesta cidade, por compra a **ROMILDA MORAES SOARES**, já qualificada na matrícula, pelo preço de **R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)**, sendo **R\$124.414,79 (cento e vinte e quatro mil e quatrocentos e quatorze reais e setenta e nove centavos)**, referente ao financiamento concedido pela CEF; **R\$3.050,00 (três mil e cinquenta reais)**, referente ao desconto concedido pelo FGTS/União e **R\$37.535,21 (trinta e sete mil e quinhentos e trinta e cinco reais e vinte e um centavos)**, referente aos recursos próprios.- Foi concedido isenção do **ITBI**, nos termos da

Continua no verso ...

CNM: 033282.2.0025792-06

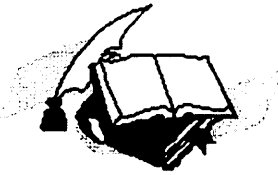
CNM: 033282.2.0025792-06

Lei Municipal nº 3.173 de 01/11/2011.- Selo Eletrônico nº ILC/54290; Cód. Seg. 4858-5703-6538-3897.- Cotação: Protocolo: 1 x 4701-9 - R\$45,69; Taxa de Fiscalização: R\$9,78; Recomepe: R\$2,74; Total: R\$58,21. Registro: 1 x 4541-9 - R\$2.337,42; Taxa de Fiscalização: R\$1.151,35; Recomepe: R\$140,23; Total: R\$3.629,00.- Dou fé.- Campo Belo, 06 de dezembro de 2024.- A Oficial, Josélia Leite Maia Rios, *Josélia Leite Maia Rios*

=====

R6-25.792.- PROTOCOLO-180.637, de 25 de novembro de 2024.- Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - CCFGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida, de 18 de novembro de 2024, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do Artigo 61, da Lei 4.380/1964 e Lei 14.620/2023, **contrato nº 8.4444.3582960-3**, a proprietária e fiduciante **BRUNA RODRIGUES GARCIA**, já qualificada, no R5/25.792, constituiu o imóvel desta matrícula à credora e fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede em Brasília/DF, no setor bancário sul, quadra 4, lotes 3,4, CNPJ/MF Nº 00.360.305/0001-04, por sua Agência 103 - Campo Belo-MG, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, ela fiduciante, possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, o valor de **R\$124.414,79 (cento e vinte e quatro mil e quatrocentos e quatorze reais e setenta e nove centavos)**, pagável em 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de **R\$725,72 (setecentos e vinte e cinco reais e setenta e dois centavos)**, inclusive seguros e tarifa de administração, aos juros nominal de 5.0000% ao ano, sendo a taxa efetiva de 5.1162% ao ano, pelo Sistema de Amortização PRICE, índice de atualização do saldo devedor TR, enquadramento SFH, origem dos recursos FGTS, vencendo-se a primeira em 20/12/2024 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes.- O valor do imóvel para fins de venda em público leilão, é de **R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais)**.- Composição de Renda:- 100,00% **BRUNA RODRIGUES GARCIA**.- Faz parte integrante deste registro, as demais cláusulas e condições do Contrato.- Selo Eletrônico nº ILC/54291; Cód. Seg. 3179-5981-6108-5830.- Cotação: Registro: 1 x 4540-1 - R\$2.185,83; Taxa de Fiscalização: R\$1.076,61; Recomepe: R\$131,14; Total: R\$3.393,58; Ind.Registro: 3 x 4301-8 - R\$22,08; Taxa Fiscal: R\$7,26; Recomepe: R\$1,32; Total: R\$30,66; Arquivamentos: 30 x 8101-8 - R\$263,70; Taxa Fiscal: R\$87,60; Recomepe: R\$15,90; Total: R\$367,20.- Dou fé.- Campo Belo, 06 de dezembro de 2024.- A Oficial, Josélia Leite Maia Rios, *Josélia Leite Maia Rios*

Continua na folha 3 ...



REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS
 Oficial Bel. Joselia Leite Maia Rios
 Rua Licério Neves nº 52
 CAMPO BELO/MG
 (35)3832-5708

CNM: 033282.2.0025792-06

MATRÍCULA 25792	Livro Nº 2 REGISTRO GERAL REGISTRO DE IMÓVEIS MAIA RIOS	REGISTRO ANTERIOR -----
DATA -----	Campo Belo Minas Gerais	

FICHA Nº 3

=====

AV7-25.792.- PROTOCOLO-180.637, de 25 de novembro de 2024.-
 Procede-se a esta averbação, para constar a inclusão da
 Inscrição Cadastral, do imóvel desta matrícula, que é:
01.05.228.0010.001.- Selo Eletrônico nº ILC/54292; Cód. Seg.
 2596-3456-2530-9598.- Cotação: Averbação: 1 x 4135-0 - R\$23,75;
 Taxa de Fiscalização: R\$7,90; Recompe: R\$1,42; Total: R\$33,07.-
 Dou fé.- Campo Belo, 06 de dezembro de 2024.- A Oficial, Josélia
 Leite Maia Rios, *Joselia Leite Maia Rios*

=====

AV8-25.792.- PROTOCOLO-180.723, de 28 de novembro de 2024.-
 Procede-se a esta averbação, de Ofício, de acordo com o artigo
 930, do Provimento Conjunto nº 93/PR/2020, da Corregedoria Geral
 de Justiça, Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro
 do Estado de Minas Gerais, requerimento feito, em 28 de novembro
 de 2024, à Titular deste Registro, por **BRUNA RODRIGUES GARCIA**,
 já qualificada na matrícula, que apresentou uma Certidão
 expedida pela Prefeitura Municipal desta Cidade, para constar
 que, a Rua Quatro, citada nesta matrícula, passou a denominar-se
"RUA SEBASTIÃO ALVES MOREIRA", de acordo com a Lei Municipal nº
 2.440, de 22 de agosto de 2003.- Selo Eletrônico nº ILC/54326;
 Cód.Seg. 5853-2019-7803-2990.- Cotação: 1 x 4701-9 - Protocolo:
 R\$45,69; Taxa Fiscal: R\$9,78; RECOMPE: R\$2,74; Total: R\$58,21.-
 Dou fé.- Campo Belo, 06 de dezembro de 2024.- A Oficial, Josélia
 Leite Maia Rios, *Joselia Leite Maia Rios*

=====

AV9-25.792.- PROTOCOLO-185.572, de 29 de agosto de 2025.-
INTIMAÇÃO (DILIGÊNCIA POSITIVA): De acordo com o Ofício nº
 624129/2025, de 29 de agosto de 2025, promovido pela credora
CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, foi intimada a
 devedora, **BRUNA RODRIGUES GARCIA**, CPF nº 127.430.746-55,
 conforme notificação entregue pelo Registro de Títulos e
 Documentos desta cidade, arquivado nesta serventia, resultando
"positiva", para quitar as obrigações relativas à alienação
 fiduciária, objeto do **R6-25.792**, em garantia que grava o imóvel

Continua no verso ...

CNM: 033282.2.0025792-06

desta matrícula, na forma dos artigos 26 e 26-A, da Lei 9.514/97.- Selo Eletrônico nº JJC/33796; Cód. Seg. 3209-0157-7354-8339.- Cotação: Protocolo: 1 x 4701-9 - R\$47,18; Taxa Fiscal: R\$10,25; RECOMPE: R\$3,55; Total: R\$60,98. Averbação: 1 x 4135-0 - R\$24,52; Recompe: R\$1,85; Taxa de Fiscalização: R\$8,28; Total: R\$34,65. Arquivamentos: 11 x 8101-8 - R\$99,88; Taxa Fiscal: R\$33,66; Recompe: R\$7,48; Total: R\$141,02.- Dou Fé.- Campo Belo, 22 de outubro de 2025.- A Escrevente Substituta, Roberta Ascef Cazarini, *Rozarini*

=====

AV10-25.792.- PROTOCOLO-187.635, de 01 de dezembro de 2025.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.-** Procedese a esta averbação, nos termos do requerimento, de 01 de dezembro de 2025, feito à Titular deste Registro, pela **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, e da certidão expedida por esta Serventia em 21 de outubro de 2025, certificando que **BRUNA RODRIGUES GARCIA**, CPF nº 127.430.746-55, foi intimada pelo Oficial do Registro de Títulos e Documentos desta cidade em 23 de setembro de 2025, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R6/25.792**, e que o pagamento da dívida não foi realizada, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997.- **ITBI** recolhido sob o valor de **R\$3.355,97 (três mil e trezentos e cinquenta e cinco reais e noventa e sete centavos).**- Avaliação fiscal de **R\$167.798,64 (cento e sessenta e sete mil e setecentos e noventa e oito reais e sessenta e quatro centavos).**- Registro feito de acordo com o artigo 188 da Lei 6.015/73.- Selo Eletrônico nº JQP/62767; Cód.Seg. 5336-0536-8768-0071.- Cotação: Protocolo: 1 x 4701-9 - R\$47,18; Taxa Fiscal: R\$10,25; RECOMPE: R\$3,55; Total: R\$60,98. Averbação: 1 x 4241-6 - R\$2.526,88; Taxa de Fiscalização: R\$1.262,61; Recompe: R\$190,20; Total: R\$3.979,69; Arquivamentos: 10 x 8101-8 - R\$95,00; Taxa Fiscal: R\$32,10; Recompe: R\$7,20; Total: R\$134,30.- Dou fé.- Campo Belo, 13 de janeiro de 2026.- A Escrevente Substituta, Roberta Ascef Cazarini, *Rozarini*

Informação importante: - 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 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.

- CERTIDÃO -

A presente Certidão extraída por fotocópia foi expedida de acordo com o § 1º do Art. 19 da Lei 6015 de 31-12-1973 estando de conformidade com a original.
O que dou fé. Campo Belo-MG, 14 de Janeiro de 2026

() Oficial / (x) Subst. *Rozarini*

Roberta Ascef Cazarini
Escrevente Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DE REGISTRO IMOVEIS

Selo de Consulta Nº JQP63481
Código de Segurança: 8710.3620.4716.9055

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Roberta Ascef Cazarini - Escrevente Substituta
Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08 - ISS: 1,41 - FIC: R\$ 0,00



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