



CNM:058578.2.0023509-27

**Serviço de Registro de Imóveis de Machado - MG**

**Matrícula nº 23509**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**Ficha nº 1**

**Data:** 17 de junho de 2020.....

**Imóvel:** Lote urbano nº 13 (treze) da quadra 30 (trinta) com área de 207,29 m<sup>2</sup> (duzentos e sete metros e vinte e nove centímetros quadrados), situado à Rua Epitácio de Carvalho, no loteamento denominado **JARDIM DAS OLIVEIRAS II** - Planta 02, nesta cidade, dentro das seguintes medidas e confrontações: "Pela frente, medindo 10,00 metros para a Rua Epitácio de Carvalho; pelo lado direito, mede 20,73 metros, confrontando o lote 14; pelo lado esquerdo, mede 20,73 metros confrontando com o lote 12 e pelos fundos, mede 10,00 metros confrontando com o lote 02".....

**Proprietária:** LJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 01.301.122/0001-80, com sede à Avenida Artur Bernardes nº 907, sala B, Centro, nesta cidade.....

**Índice cadastral:** nº 01.03.304.0360.0001.....

**Registro anterior:** Matrícula nº 22.204 do Livro 2, desta serventia.....

**Protocolo nº 101.744 do Livro 1** .....

(01 ato código: 4401-6- Emol: R\$ 41,98/ Recompe: R\$ 2,52/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 14,00/ Total: R\$ 58,50 / selo: DUC/62149 - código segurança: 6513-2432-8136-5733)

Flávio Costa de Almeida  
Escrevente Substituto

**R-1-23509, Protocolo nº 110186 de 25/07/2022 do Livro 1 - COMPRA**

**E VENDA** - Pelo Instrumento Particular com caráter de escritura pública, 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, datado de 08/07/2022, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, que comparece ao ato como credora fiduciária, a proprietária LJO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, inscrita no CNPJ nº 01.301.122/0001-80, com sede à Avenida Artur Bernardes, nº 907, Sala B, centro, nesta cidade, representada por Maria de Fátima Busatti da Silva, CPF nº 972.869.666-34, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **BRUNO PEREIRA DE LIMA**, auxiliar geral, portador da CI nº MG-21.672.479/PC-MG, inscrito no CPF nº 148.651.926-11, e sua esposa **RAQUEL FERREIRA DE LIMA**, trabalhadora de fabricação de alimentos e bebida, portadora da CI nº MG-21.468.894/PC-MG, inscrita no CPF nº 150.220.596-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua José Leite da Silva, nº 223, Jardim das Oliveiras, nesta cidade, pelo valor de R\$ 43.000,00 (quarenta e três mil reais), quitados. Avaliação Fiscal: R\$ 43.000,00. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 860,00, sobre a avaliação de R\$ 43.000,00, em 21/07/2022, junto a CEF, agência desta cidade e apresentada a CND/Municipal. Imóvel cadastrado sob o nº 01.03.304.0360.0001. Dou fé. (01 ato código: 1 x 4515-3 - Emol: R\$ 540,13/ Recompe: R\$ 32,41/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 220,60 / Total: R\$ 793,14 / selo: FVD/41840 - código segurança: 7496-6261-3606-5347). Machado, 01 de

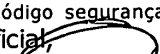
Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLR86-WBFGH-3TCCL-G6ET8>



CNM:058578.2.0023509-27

agosto de 2022. (bcm). A Oficial  Cristina Bellini de Oliveira  
Escrevente Autorizada

**R-2-23509, Protocolo nº 110186 de 25/07/2022 do Livro 1 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Os proprietários e devedores fiduciantes, BRUNO PEREIRA DE LIMA e sua esposa RAQUEL FERREIRA DE LIMA, acima qualificados constituíram o imóvel objeto desta matrícula em propriedade fiduciária, na forma do art. 22 da Lei 9.514/97 e alienaram a propriedade resolúvel à credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por Renan Divino Lara, CPF nº 070.398.566-38 (agência desta cidade), conforme contrato caracterizado no R-1 acima. A propriedade resolúvel é transferida à CEF em garantia do financiamento concedido aos ora devedores fiduciantes para construção de uma unidade residencial sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF e permanecendo a posse direta com os devedores fiduciantes. O valor total da operação é de R\$ 154.000,00, sendo R\$ 43.000,00 para aquisição do terreno e R\$ 111.000,00 para construção da unidade residencial, constituídos das seguintes parcelas: R\$ 18.277,00 relativos a recursos próprios; R\$ 12.523,00 relativos ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 123.200,00 relativos ao financiamento; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Valor Total da Dívida: R\$ 123.200,00; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 154.000,00; Prazo de Amortização, em meses: 360, de construção: 7; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal/taxa contratada: 4.5000; Efetiva/taxa contratada: 4.5939; Encargo Mensal Inicial Total/taxa contratada: 648,58; Reajuste dos Encargos: conforme item 6 do contrato. Demais cláusulas constam do contrato cuja uma via fica arquivada. Dou fé. (01 ato código: 1 x 4540-1 - Emol: R\$ 987,47/ Recomepe: R\$ 59,25/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 486,37 / Total: R\$ 1.533,09 / selo: FVD/41840 - código segurança: 7496-6261-3606-5347). Machado, 01 de agosto de 2022. (bcm). A Oficial  Cristina Bellini de Oliveira  
Escrevente Autorizada

**AV-3-23.509, Protocolo nº 124.737 de 19/02/2026 do Livro 1 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO** - Procedo esta averbação, a requerimento da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97 e do Contrato de Financiamento Habitacional, registrado no R-2 acima, que tendo em vista a intimação dos devedores fiduciantes e o decurso do prazo legal sem a purgação da mora respectiva, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador do Serviço de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Machado, e à vista das guias de informação e arrecadação do ITBI, no valor de R\$ 3.251,99, recolhido em 09/02/2026, junto a CEF, agência desta cidade, sobre a avaliação de R\$ 162.599,60, bem como da CND/municipal, verificou-se a consolidação da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Ficam arquivados todos os documentos

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLR86-WBFGH-3TCCL-G6ET8>



CNM:058578.2.0023509-27

**Serviço de Registro de Imóveis de Machado - MG**

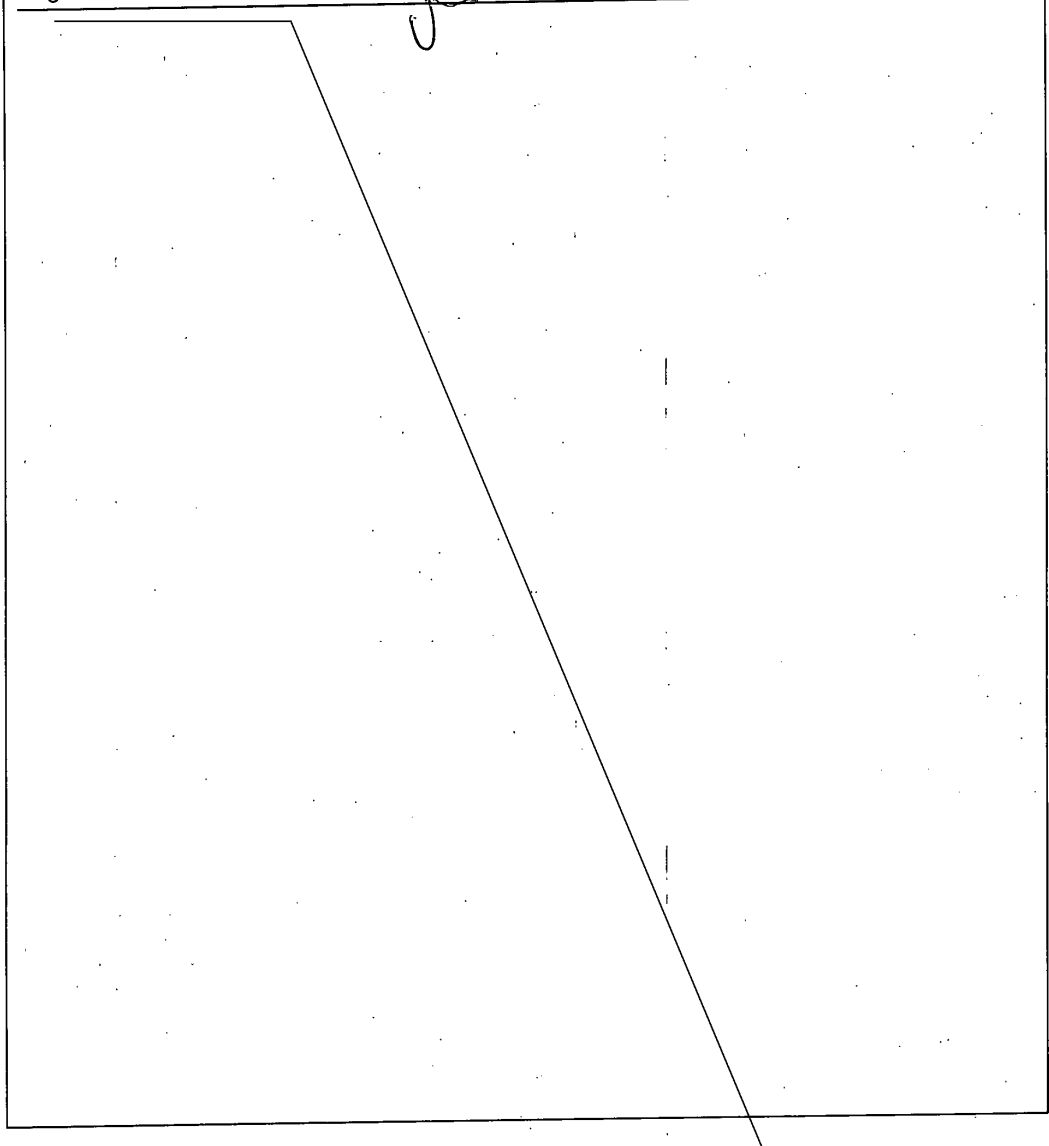
**Matrícula nº 23.509**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**Ficha Nº 02**

que integraram o requerimento. Dou fé. (Cod. Ato(s): 4241(1)- Emol: R\$ 2.526,88/ Recomepe: R\$ 190,20/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 1.262,61/ Total: R\$ 4.030,23. Selo: JRF13776 - Código. Segurança: 7594961244921804). Machado, 09 de março de 2026. (ntm). O Oficial Substituto, Cristofer Augusto de Freitas Costa Biscaro

*CB*



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TLR86-WBFGH-3TCCL-G6ET8>



## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente cópia da **Matrícula nº 23.509**, contém o inteiro teor do original arquivado nesta serventia.

O referido é verdade e dou fé. Machado/MG, 09 de março de 2026.

Assinado digitalmente por  
Ana Maria Rezende Campos de Almeida - Oficial Registradora

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Custas: **Emol:** R\$ 28,23 - **Recompe:** R\$ 2,13 - **TFJ:** R\$ 10,72 - **ISSQN:** R\$ 0,56 - **Total:** R\$ 41,64  
(Código do Ato: 8401 (1)).

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Machado/MG	
SELO DE CONSULTA: JRF13819	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2011598613128494	
Protocolo Nº 124.737 - de 19/02/2026	
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 09/03/2026	
Ato(s) praticados por: Ana Maria Rezende Campos de Almeida - Oficial Registradora	
Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor Final: R\$ 41,64 - ISS: R\$ 0,56	
Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>	



Obs 1: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

Obs 2: As escrituras públicas lavradas a partir de 31/03/2025 referentes ao imóvel desta Matrícula devem constar, além do recolhimento das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça e Recompe, as parcelas destinadas aos fundos do Ministério Público, Defensoria Pública e Advocacia Geral do Estado, quando devidas. (Art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004).