



Valide aqui
este documento



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos
e Civil das Pessoas Jurídicas de
Pratápolis-MG

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 057240.2.0008842-77

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro Nº 2 _____

Registro Geral

Ficha Nº 01 _____

Matricula nº 8.842

Pratápolis, 16 de Setembro de 2002

Identificação do Imóvel:

Um terreno urbano, situado em Itaú de Minas-MG., desta Comarca, no Loteamento denominado **RESIDENCIAL DAS ACÁCIAS**, caracterizado por **LOTE-10** da Quadra-G, medindo 10,00m (dez metros) de frente para a **RUA 06**, distante 67,39 metros da Rua 01; 10,00m (dez metros) pelos fundos, confrontando com o Lote-28; 25,00m (vinte e cinco metros) pelo lado direito de quem do imóvel olha para a rua, confrontando com o Lote-11 e 25,00m (vinte e cinco metros) pelo lado esquerdo, confrontando com o Lote - 09, encerrando a área total de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados).

PROPRIETÁRIO: SEBASTIÃO CALIXTO, fazendeiro, CPF.nº 073.374.926-49, RG.2.176.107/MG., casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Ivone Simão Calixto, do lar, C.P.nº 34.900, série 502, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Itaú de Minas-MG.

REGISTRO ANTERIOR Nº: R.2-M.8.662, do Livro 02, deste Registro.

O referido é verdade e dou fé.

A Oficial: *Quicira Malaguti Novelli de Souza*

AV.1-M. 8.842, de 16 de Setembro de 2.002

Nos termos do Art. 4º e seu parágrafo único, do Decreto nº 505, de 20/08/2002, da Prefeitura Municipal de Itaú de Minas, que aprovou o Loteamento RESIDENCIAL DAS ACÁCIAS, localizado no perímetro urbano de Itaú de Minas, o terreno constante desta matrícula foi dado em **CAUÇÃO** à referida Prefeitura, pelos proprietários loteadores, em garantia dos serviços de infra-estrutura do referido loteamento. Os documentos apresentados ficam arquivados nesta Serventia em pasta própria.

O referido é verdade e dou fé.

A Oficial: *Quicira Malaguti Novelli de Souza*

R.2-M.8.842, de 16 de Novembro de 2.005.

Nos termos do Formal de Partilha expedido em 19 de Outubro de 2.005, pelo Juízo de Direito da Única Vara Cível desta Comarca de Pratápolis/MG., devidamente assinado pelo Escrevente Judicial I, e

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGYAG-ZGPSC-PGCZT-VTN32>

Valide aqui
este documento

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro Nº 2 _____

Registro Geral

Ficha Nº 01v. _____

pelo Meritíssimo Juiz de Direito, Dr. Fabiano Garcia Veronez e extraído dos Autos de Arrolamento, Processo nº 0529 03 5278-9, dos bens deixados por falecimento de Ivone Simão Calixto, julgado por sentença de 31/08/2005, transitada em julgado, **COUBE** no imóvel constante desta matrícula, avaliado por R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), ao viúvo meeiro: **SEBASTIÃO CALIXTO**, aposentado, CPF.nº 073.510.466-20, RG.M.2.176.107/MG., apenas a parte ideal correspondente à metade (50%), no valor de R\$ 2.000,00 (dois mil reais), e aos herdeiros: **CALIXTO SIMÃO NETO**, comerciante, divorciado, CPF.nº 101.301.446-49, RG.M.675.719/MG., **SEBASTIÃO CALIXTO FILHO**, médico, separado judicialmente, CPF.nº 312.056.666-72, RG.6.632.362/SP., **TASSO CALIXTO SIMÃO**, motorista, CPF.nº 237.467.696-04, RG.12.215.876/SP., casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com Ana Lúcia da Silva Calixto; **JOSÉ SIMÃO CALIXTO**, motorista, CPF.nº 362.845.566-91, RG.14.191.192/SP., casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, com Vera Lúcia Ribeiro Calixto; **FLÁVIO CALIXTO SIMÃO**, motorista, CPF.nº 774.213.886-72, RG.23.840.492-4/SP., casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, com Andréia Vasconcelos Santos Calixto e **CLÁUDIA CALIXTO SIMÃO FONSECA**, professora, CPF.nº 714.615.406-82, RG.M.4.247.577/MG., casada sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, com Paulo Pereira Fonseca, para cada um, apenas a parte ideal correspondente à 1/6 da metade, no valor de R\$ 333,33 (trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos), não havendo condições. Consta da Formal que todos são brasileiros, residentes e domiciliados em Itau de Minas/MG., com exceção de Sebastião Calixto Filho, que é residente domiciliado em São José da Lapa/MG. Os demais detalhes constantes do Formal e Partilha em apreço, ficam fazendo parte integrante deste registro.-----
O referido é verdade e dou fé.-----

A Oficial: Quirica Malagutti Merelli de Souza

AV.3-M.8.842, de 26 de Dezembro de 2.005.

Nos termos do requerimento e do Art. 1º, do Decreto nº 630, de 26 de Dezembro de 2.005, da Prefeitura Municipal de Itau de Minas, foi autorizada a **LIBERAÇÃO** da CAUÇÃO que pesa sobre o imóvel constante desta matrícula, conforme AV.1 retro. Os documentos apresentados ficam arquivados nesta Serventia em pasta própria. O referido é verdade e dou fé.-----

A Oficial: Quirica Malagutti Merelli de Souza

R.4-M.8.842, de 02 de Agosto de 2.006.

(CONTINUA NA FICHA 02)

Valide aqui
este documento

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 02

Matricula nº 8.842

Pratápolis, 16 de Setembro de 2.002

Identificação do Imóvel: (CONTINUAÇÃO DA FICHA 01 VERSO)

Nos termos da Escritura Pública de COMPRA E VENDA de 26 de Dezembro de 2.005, lavrada no Livro nº 37, fls.200, das Notas do Tabelionato de Itau de Minas-MG, desta Comarca, **EDSON BORGES DOS SANTOS**, auxiliar administrativo II, CPF. nº 198.097.946-49, RGM-6.719.390/MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, com Terezinha Alves de Fátima Santos, auxiliar de serviços gerais, CPF. nº 486.150.306-00, RGM-6.719.370/MG, brasileiro, residente e domiciliado em Itau de Minas/MG, adquiriu através de compra feita aos vendedores: Sebastião Calixto, viúvo, aposentado, CPF. nº 073.510.466-20, RGM-2.176.107/MG, Sebastião Calixto Filho, separado judicialmente, médico, CPF. nº 312.056.666-72, RG.6.632.362/SP., Tasso Calixto Simão, motorista, CPF. nº 237.467.696-04, RG.12.215.876/SP., e sua mulher, Ana Lúcia da Silva Calixto, do lar, RGM-8.821.735/MG, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77; Calixto Simão Neto, comerciante, divorciado, CPF. nº 101.301.446-49, RGM-675.719/MG., José Simão Calixto, motorista, CPF. nº 362.845.566-91, RG.14.191.192/SP., e sua mulher, Vera Lúcia Ribeiro Calixto, bioquímica, RGM.10.609.831/MG, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77; Flávio Calixto Simão, motorista, CPF. nº 774.213.886-72, RG.23.840.492-4/SP., e sua mulher, Andréa Vasconcelos Santos Calixto, do lar, RGM.10.165.600/MG, CPF. nº 034.239.146-10, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77 e Cláudia Calixto Simão Fonseca, professora, CPF. nº 714.615.406-82, RGM.4.247.577/MG., e seu marido, Paulo Pereira Fonseca, motorista, RG.068.919/MS., casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, todos brasileiros, residentes e domiciliados em Itau de Minas-MG., o imóvel constante desta matrícula, aquisição feita pela importância de R\$ 4.000,00 (quatro mil reais), não havendo condições. Os demais detalhes constantes da Escritura em apreço ficam fazendo parte integrante deste registro. Recolhimento: Emolumento R\$ 107,43 - Taxa de Fisc. R\$ 41,39.-----

O referido é verdade e dou fé.-----

A Oficial:

R-5-8842 - 21/11/2014 - Protocolo: 39058 - 14/11/2014

Nos termos da escritura pública de **COMPRA E VENDA**, lavrada no Livro nº 57 (cinquenta e sete), às fls. nº 166 (cento e sessenta e seis), do Cartório de Registro Civil e Notas de Itau de Minas-MG, desta Comarca, datada de 08 de agosto de 2013, o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelo **COMPRADOR (A-ES): PEDRO HENRIQUE DE MOURA**, brasileiro, solteiro, emancipado,

Continua no verso

Valide aqui
este documento

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro Nº 2

Registro Geral

Ficha Nº 02 v.

estudante, CPF: 114.557.756-30, RG.MG-19.504.202/MG, residente na Rua Geraldo Rodrigues de Oliveira, nº 144, em Itaú de Minas/MG, por compra feita aos **VENDEDOR (A-ES):** EDSON BORGES DOS SANTOS, brasileiro, aposentado, CPF: 198.097.946-49, RG.M-6.719.390/MG, e sua mulher TEREZINHA ALVES DE FÁTIMA SANTOS, brasileira, auxiliar de serviços gerais, CPF: 486.150.306-00, RG.M-6.719.370/MG, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, após a Lei nº 6.515/77, residentes na Rua Elexandra, nº 39, em Itaú de Minas/MG, pelo preço de R\$ 29.973,73 (vinte e nove mil novecentos e setenta e três reais e setenta e três centavos), sem nenhuma condição ou especificação. Valor Fiscal de R\$ 27.016,11, conforme IPTU/2014. Ato: 4514, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 485,32. Valor do Recome: R\$ 29,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 198,24. Valor Final ao Usuário: R\$ 712,68. O referido é verdade e dou fé. O Oficial:

AV-6-8842 - 21/11/2014

Procede-se a esta averbação *ex officio*, com fulcro no art. 167, inciso II, nº 13, da Lei 6.015/73, para constar que a Rua 06 passou a denominar-se "**RUA ALICE DE JESUS SILVA**", de acordo com a Lei Municipal nº 501, de 25 de Novembro de 2003, e que o loteamento Residencial das Acácias passou a denominar-se "**BAIRRO IVONE SIMÃO CALIXTO**", de acordo com a Lei Municipal nº 636, de 16 de março de 2007. Ato não sujeito a cobrança de emolumentos e do recolhimento da T.F.J nos termos da Lei Estadual 15.424/04. O referido é verdade e dou fé. O Oficial:

AV-7-8842 - 21/11/2014 - Protocolo: 39059 - 14/11/2014

Nos termos do requerimento de parte interessada, instruído com o Habite-se de nº 13061, expedido pela Prefeitura Municipal de Itaú de Minas-MG, em data de 25 de setembro de 2013, juntamente com a CND de nº 273942014-88888647, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, com validade até 13/05/2015, procede-se à presente averbação para fazer constar que no imóvel da presente matrícula foi construído **UMA CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR**, com a área total de **137,85m²** (cento e trinta e sete metros e oitenta e cinco centímetros quadrados), situada na **Rua Alice de Jesus Silva nº 130**, no valor de R\$ 59.048,05. Ato: 4151, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 360,95. Valor do Recome: R\$ 21,66. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 147,44. Valor Final ao Usuário: R\$ 530,05. O referido é verdade e dou fé. O Oficial:

R-8-8842 - 09/02/2015 - Protocolo: 39416 - 09/02/2015

Nos termos do contrato por instrumento particular de **VENDA E COMPRA** de imóvel, mútuo e **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGYAG-ZGPSC-PGCZT-VTN32>



Valide aqui
este documento

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais

Livro nº2

Registro Geral

Ficha Nº

3

Matrícula: 8842

5.049/66, formalizado pela Caixa Econômica Federal, agência de Itáú de Minas-MG, em data de 05 de fevereiro de 2015, contrato nº 1.4444.0814177-0, o imóvel da presente matrícula foi adquirido pelo **COMPRADOR (A-ES): TONIMAR DA SILVA OLIVEIRA**, brasileiro, nascido em 28/03/1988, diretor, solteiro, CNH - nº 03967315622, expedido pelo DETRAN/MG, CPF: 016.481.126-50, residente na Rua Alice de Jesus Silva, nº 185, em Itáú de Minas/MG, representado por Marta Sueli da Silva Oliveira, brasileira, nascida em 13/01/1965, cabeleireira, solteira, RG.MG-15.623.402/MG, CPF: 534.588.265-72, residente na Rua Alice de Jesus da Silva, nº 185, em Itáú de Minas-MG, conforme Procuração lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Itáú de Minas, em data de 12/11/2014, às folhas 107 do Livro 42, por compra feita ao **VENDEDOR (A-ES): PEDRO HENRIQUE DE MOURA**, brasileiro, nascido em 21/07/1997, maior emancipado, solteiro, auxiliar de serviços gerais, RG.MG-19.504.202/MG, CPF: 114.557.756-30, residente na Rua Alice de Jesus Silva, nº 130, em Itáú de Minas/MG, pelo preço de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), sendo pagos com recursos próprios o valor de R\$ 63.000,00, e através de financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal o valor de R\$ 177.000,00, em conformidade com as cláusulas e condições constantes do referido instrumento que ficam fazendo parte integrante deste registro, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. EMITIDA DOI. Valor Fiscal de R\$ 240.000,00. Ato: 4519, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 681,19. Valor do Recomepe: R\$ 40,87. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 400,06. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.122,12. O referido é verdade e dou fé. O Oficial:

R-9.8842 - 09/02/2015 - Protocolo: 39416 - 09/02/2015

Nos termos do contrato por instrumento particular de **VENDA E COMPRA** de imóvel, mútuo e **ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA** no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380/64, alterada pela Lei 5.049/66, formalizado pela Caixa Econômica Federal, agência de Itáú de Minas-MG, em data de 05 de fevereiro de 2015, contrato nº 1.4444.0814177-0, o imóvel da presente matrícula foi alienado, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, em favor da **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, por alienação feita pelo **DEVEDOR FIDUCIANTE: TONIMAR DA SILVA OLIVEIRA**, retro qualificado, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido pela Credora no valor de R\$ 177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais), que serão pagos no prazo de 420 meses, acrescidos de juros Balcão anual nominal de 8,7873% e efetiva de 9,1500%, vencendo o primeiro encargo em 05/03/2015, atribuído o valor de R\$ 240.000,00 à garantia fiduciária, abrangendo todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos,

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGYAG-ZGPSC-PGCZT-VTN32>




Valide aqui
este documento

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pratápolis - Minas Gerais


Livro nº2

Registro Geral

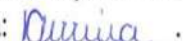
Ficha Nº 03 verso

construções e instalações que lhe forem acrescidas, vigorando pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, tudo em conformidade com as cláusulas e condições constantes do contrato supramencionado que ficam fazendo parte integrante deste registro, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. Ato: 4518, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 563,65. Valor do Recome: R\$ 33,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 277,62. Valor Final ao Usuário: R\$ 875,09. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: 

AV-10-8842 - 09/02/2015 - Protocolo: 39416 - 09/02/2015

Nos termos do contrato supra registrado, procede-se a averbação de emissão da seguinte cédula: **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Emitente: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL; Número: 1.4444.0814177-0; Série: 0215; Condição da emissão: Integral e Cartular; Modalidade de garantia: Alienação Fiduciária; Local e data de emissão: Itaú de Minas-MG, em 05 de fevereiro de 2015. Os demais detalhes referentes ao valor da dívida, prazo, juros, devedores e prestações constam do registro acima. Ato não sujeito a cobrança de emolumentos e taxa de fiscalização. O referido é verdade e dou fé. O Oficial: 

AV-11-8842 - 05/01/2026 - Protocolo: 53536 - 19/12/2025

Nos termos do requerimento da credora, datado de 19 de dezembro de 2025, instruído com o comprovante de pagamento do imposto de transmissão entre vivos, com fulcro no art. 26, §7º, da Lei 9.514/97, procede-se a esta averbação para fazer constar que a propriedade do imóvel da presente matrícula foi **CONSOLIDADA** em nome da **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, tendo em vista o procedimento de intimação sem a purgação da mora por parte do **DEVEDOR FIDUCIANTE: TONIMAR DA SILVA OLIVEIRA**, retro qualificado, conforme certidão emitida por este cartório em data de 7 de novembro de 2025. A presente consolidação decorre do contrato de alienação fiduciária registrado sob nº R.9 da presente matrícula. Valor Fiscal (ITBI): R\$ 265.077,80. O referido é verdade e dou fé. Cotação: Cod. Ato: 4243; Quantidade: 1; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R\$ 2.855,77; Recome: R\$ 214,95; TFJ: R\$ 1.701,35; ISS: R\$ 142,79; Valor Total: R\$ 4.914,86. Cod. Ato: 8101; Quantidade: 6; Tipo de Tributação: 1 - Normal; Emolumentos: R\$ 57,00; Recome: R\$ 4,32; TFJ: R\$ 19,26; ISS: R\$ 2,88; Valor Total: R\$ 83,46; Nº Selo de Fiscalização Eletrônico de consulta: JRG75106; Código de Segurança: 8183867043454238. A Substituta: 

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DGYAG-ZGPSC-PGCZT-VTN32>



Valide aqui
este documento

Matrícula: 8842

Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73.

Em atendimento ao disposto no art. 5-A, §2º, da Lei Estadual Mineira nº 15.424/04, prestamos a seguinte informação: "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".

Pratápolis, 5 de janeiro de 2026.

**ALEXANDRE DUTRA
OFICIAL**

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de
Justiça
Registro de Imóveis de Pratápolis-MG - 0000529040182
Selo de consulta: JRG75106
Código de segurança : 8183867043454238
Quantidade de atos praticados: 1
Emol: R\$ 28,23. RECOMPE: R\$ 2,13. TFJ: R\$ 10,72. ISS:
R\$ 1,41 . Total: R\$ 42,49 .
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente por Alexandre Dutra - CPF 961.159.046-68, nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009."