

CERTIDÃO - Certidão de Inteiro teor  
CERTIFICO que a presente cópia foi extraída  
e confere com o original. Dou fé.  
Luz/MG. 18/12/2025  
Oficiala Substituta,  
Emol:R\$ 29,00 - Tx.Judic:R\$ 10,25 - Total:R\$ 39,25


 REGISTRO DE IMÓVEIS  
 REGISTRO GERAL

 Fls. \_\_\_\_\_ 9  
 ANO \_\_\_\_\_ 2007

LIVRO Nº 2 - BA

MATRÍCULA Nº 13.176

Protocolo nº 29.909, em 18-07-2007.

**Imóvel:** Um imóvel urbano constituído por uma casa residencial correspondente à unidade residencial 1 da convenção de condomínio registrada sob o nº R-06, Mat. 4.447, livro 2-P, fls. 132, situado nesta Cidade de Luz, MG, à Rua Sete de Setembro, nº 413, Bairro Novo Oriente, com a área construída averbada de 69,35 m<sup>2</sup>, contendo uma sala, dois quartos, um banheiro, uma cozinha e varanda, e respectiva fração ideal de 0,30505, sobre a área de procedência de 458,94 m<sup>2</sup> (quatrocentos e cinquenta e oito metros e noventa e quatro centímetros quadrados), área de uso exclusivo e correspondente a uma área de 140,00 m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados), possuindo todo o terreno as seguintes medidas e confrontações: Frente para o norte e dita Rua Sete de Setembro, por 11,55 metros lineares; pelo lado direito, confronta com propriedade de Antônio Resende Galvão e com propriedade de Avelina Camargos Felipe; pelo lado esquerdo, confronta com propriedade de Maria Eugênia de Aquino; e, pelo fundo, por 17,60 metros lineares, confronta com a Rua Lázaro de Oliveira Duarte. A situação da construção para com o INSS consta da AV-04-4.447. A CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO se acha registrada sob o nº R-06, Mat. 4.447, livro 2-P, fls. 132. Proprietários: **DANIEL MENDES DA SILVA**, brasileiro, comerciante, CPF nº 124.398.196-20 e RG nº MG-14.234.466-SSPMG, e sua esposa **BEATRIZ RESENDE SILVA**, brasileira, do lar, CPF nº 074.275.076-06, residentes e domiciliados nesta cidade de Luz/MG, na Rua Sete de Setembro, nº 252, Bairro Novo Oriente, CEP 35595-000. Registro anterior: R-02, AV-03, AV-04 e R-06, Matrícula 4.447, livro 2-P, fls. 132. Dou fé. Emols. - R\$9,66 - Recome - R\$0,58 - Taxa de Fisc. Jud. - R\$3,22 - Total - R\$13,46 - Código - 4401-6. Luz, 18 de julho de 2007.....

O Oficial,

**R-01-13.176.** Prot. nº 29.947, em 20-08-2007. Transmitentes: Daniel Mendes da Silva e sua esposa Beatriz Resende Silva, no registro anterior já qualificados. Adquirente: **ADRIANO APARECIDO FIDELIS**, brasileiro, casado no regime de comunhão parcial de bens, encarregado expedição, RG nº M-7.588.985-SSP/MG, CPF nº 057.779.666-67, e sua esposa **JULIANA CABRAL RODRIGUES**, brasileira, doméstica, RG nº MG-14.234.553-SSPMG, CPF nº 070.047.386-63, residentes e domiciliados na Rua Vigário Parreiras, 769, Casa, Centro, em Luz/MG. Título: Compra e venda com alienação fiduciária em garantia. Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS. Contrato nº 8.1747.0000410, datado e assinado pelas partes em 17 de agosto de 2007; instrumento particular com caráter de escritura pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21-08-64, alterada pela Lei nº 5.049, de 29-06-66. Imóvel adquirido: Um imóvel urbano, constituído por uma casa residencial correspondente à unidade residencial 1 da convenção de condomínio, situado nesta cidade de Luz/MG, à Rua Sete de Setembro, nº 413, Bairro Novo Oriente, com todas as suas benfeitorias, instalações e pertences, com a área construída averbada de 69,35 m<sup>2</sup> e um terreno urbano com a área de 140,00 m<sup>2</sup> (cento e quarenta metros quadrados), no qual dita casa residencial foi edificada, inscrito no cadastro Municipal local sob o nº 00.05.38A.0658.0001, com as medidas e confrontações constantes da matrícula respectiva. A situação da construção para com o INSS consta da procedência. Foi apresentada neste ato, a guia de recolhimento do ITBI e quitação Municipal, que ficam arquivadas. Dispensada a apresentação da CND Estadual em virtude de liminar concedida na ADIN do TJMG nº 04410449-5 que suspendeu a eficácia do Art. 32 da Lei Estadual 14.699/03. Valor do contrato: R\$20.000,00, sendo: R\$3.250,38 recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$749,62 recursos concedidos pelo FGTS na forma desconto; e, R\$16.000,00 mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, conforme registro a seguir. Condições: Não consta. Registro anterior: Matrícula nº 13.176, livro 2-BA, fls. 9. Dou fé. Luz, 20 de agosto de 2007.....

A Escrevente Autorizada,

**R-02-13.176.** Prot. nº 29.948, em 20-08-2007. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA E MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CARTA DE CRÉDITO INDIVIDUAL - FGTS. Contrato nº 8.1747.0000410. Devedores/Fiduciários: ADRIANO APARECIDO FIDELIS e sua esposa JULIANA CABRAL RODRIGUES, no registro anterior já qualificados. Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Dec. Lei n. 759 de 12-08-69, alterado pelo Dec. Lei n. 1.259, de 19-02-73, 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, representada por Wanderlene Arantes Galdino Oliveira, economiária, RG nº M-1.448.334-SSPMG, CPF nº 364.467.936-34, doravante designada CEF. Ônus: Alienação Fiduciária em Garantia. Forma: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo Com Obrigações e Alienação Fiduciária - Carta de Crédito Individual - FGTS. Contrato nº 8.1747.0000410, datado e

MATRÍCULA Nº 13.176

assinado pelas partes em 17 de agosto de 2007, já mencionado acima. O valor da compra e venda é de R\$20.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo e será pago em conformidade com o disposto na cláusula Quarta do Instrumento respectivo: R\$3.250,38 recursos próprios já pagos em moeda corrente; R\$749,62 recursos concedidos pelo FGTS na forma desconto; e, R\$16.000,00 mediante financiamento concedido pela CREDORA. Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.127.2 - 01/08/2007 - GECRI. Valor da operação: R\$16.749,62. Desconto: R\$749,62. VALOR DA DÍVIDA: R\$16.000,00. Valor da garantia fiduciária: R\$20.000,00. Sistema de amortização: SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. Prazos, em meses de amortização: 240 (duzentos e quarenta). Taxa anual de juros: Nominal: 6,0000%; Efetiva: 6,1680%. Encargo inicial: Prestação: R\$146,66 + Seguros: R\$6,46 + Taxa de Administração: R\$0,00 = TOTAL: R\$153,12. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 17-09-2007. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do Financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os devedores/Fiduciantes alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima registrado sob o nº R-01, Matrícula nº 13.176, livro 2-BA, fls. 9, nos termos e para os efeitos dos art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando-se os devedores/Fiduciantes possuidores diretos e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para os fins previsto no §2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. O crédito fiduciário poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte pela CEF independentemente de notificação aos devedores/Fiduciantes. Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes do contrato respectivo, para todos os fins, arquivada uma via em cartório. Registro anterior: R-01, Matrícula nº 13.176, livro 2-BA, fls. 9. Dou fé.

Luz, 20 de agosto de 2007.....

A Escrevente Autorizada,

Juliana de Azevedo

**AV-03-13.176.** Prot. nº 38.901, em 27-07-2012. Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, datado e assinado pelas partes em 25-07-2012, foi autorizado o cancelamento da Alienação Fiduciária acima registrada sob o nº R-02, Mat. 13.176, livro 2-BA, fls. 9, e constituindo Alienação Fiduciária conforme registros a seguir. Dou fé.

Luz, 27 de julho de 2012.....

A Escrevente Autorizada,

Denise Paucida Gontijo Costa

**R-04-13.176.** Prot. nº 38.902, em 27-07-2012. Transmitedores: Adriano Aparecido Fideles, brasileiro, motorista, RG nº M-7.588.985-PC/MG e CPF nº 057.779.666-67, casado no regime de comunhão parcial de bens, e seu cônjuge Juliana Cabral Rodrigues, brasileira, balconista, RG nº MG-14.234.553-SSP/MG e CPF nº 070.047.386-63, residentes e domiciliados em Rua Vigário Parreiras, nº 769, Casa, em Luz/MG. Adquirente: **RENATO JOSÉ SOUSA COSTA**, brasileiro, trabalhador rural, RG nº MG-11.820.771-SSP/MG e CPF nº 046.181.216-96, solteiro, residente e domiciliado em Rua Governador Valadares, nº 303, em Luz/MG. Título: Compra e venda. Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Contrato nº 8.444.0123256-6, datado e assinado pelas partes em 25 de julho de 2012; instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do Art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966. Imóvel adquirido: Uma casa residencial, correspondente à unidade residencial 1 da convenção de condomínio registrada sob o nº R-06, matrícula 4.447, livro 2-P, fls. 132, situado nesta cidade de Luz/MG, em Rua Sete de Setembro, nº 413, Bairro Novo Oriente, com todas as suas benfeitorias, instalações, pertences e acessórios, com área construída averbada de 69,35 m² e um terreno urbano com área de 140,00 m² (cento e quarenta metros quadrados), no qual dita casa residencial foi edificada, inscrito no cadastro municipal local sob o nº 00.05.38A.0658.0001, com as medidas e confrontações constantes da matrícula respectiva. A situação da construção para com o INSS consta da AV-04-4.447. Foi apresentado neste ato, a guia de recolhimento do ITBI, e quitação Municipal, que ficam arquivadas. Dispensada a apresentação de CND Estadual em virtude de liminar concedida na ADIN pelo TJMG nº 04410449-5 que suspendeu a eficácia do Art. 32 da Lei Estadual 14.699/03. Valor do contrato: R\$60.000,00, sendo: R\$6.000,00 recursos próprios; R\$54.000,00 mediante financiamento concedido pela Credora Fiduciária, conforme registro a seguir. Condições: Não consta. Registro anterior: R-01, R-02 e AV-03, Matrícula 13.176, livro 2-BA, fls. 9. Dou fé.

Luz, 27 de julho de 2012.

A Escrevente Autorizada,

Denise Paucida Gontijo Costa

**R-05-13.176.** Prot. nº 38.903, em 27-07-2012. CONTRATO POR INSTRUMENTO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE UNIDADE ISOLADA, MÚTUO COM OBRIGAÇÕES, BAIXA DE GARANTIA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - PROGRAMA CARTA DE CREDITO INDIVIDUAL - FGTS. Contrato nº 8.444.0123256-6. Devedor/Fiduciante: RENATO JOSÉ SOUSA COSTA, no registro anterior qualificado. Interviente Quitante e Credora Fiduciária: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Instituição financeira sob a



REGISTRO DE IMÓVEIS  
REGISTRO GERAL

Fls. 249

LIVRO Nº 2 - BM

ANO 2012

MATRÍCULA Nº 13.176

(Continuação da Matrícula nº 13.176, livro 2-BA, fls.9).

forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Dec. Lei n. 759 de 12-08-1969, alterada pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19-02-1973, 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 n. 00.360.305/0001-04, representada por Humberto Fernandes de Oliveira, economista, RG nº M-2.407.246-SSP/MG e CPF nº 363.104.416-04, doravante designada CEF. Ônus: Alienação Fiduciária em Garantia. Forma: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda da Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Contrato nº 8.4444.0123256-6, datado e assinado pelas partes em 25 de julho de 2012, já mencionado acima. O valor da compra e venda é de R\$60.000,00, sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na Cláusula Quarta do Instrumento respectivo: R\$6.000,00 recursos próprios; R\$54.000,00 mediante financiamento concedido pela CREDORA FIDUCIÁRIA. O somatório do valor do financiamento acrescido do desconto se houver, do FGTS e se necessário dos recursos próprios será destinado à quitação do saldo devedor relativo ao contrato nº 8.1747.0000410, correspondente, nesta data a R\$12.701,41. Após a quitação do saldo devedor, os recursos remanescentes serão pagos aos vendedores, observado o disposto na Cláusula Quarta. Origem dos Recursos: FGTS. Norma Regulamentadora: HH.127/GEMPF/SUHAM. Valor da operação: R\$54.000,00. Valor do Desconto: R\$0,00. VALOR DA DÍVIDA: R\$54.000,00. Valor da Garantia Fiduciária: R\$60.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazos, em meses de amortização: 300 (trezentos). Taxa anual de juros: Nominal: 4,5000%; Efetiva: 4,5939%. Encargo inicial: Prestação: R\$382,49 + Seguros: R\$15,11 + Taxa de Administração: R\$0,00 = TOTAL: R\$397,60. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 25/08/2012. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/Fiduciante aliena à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel acima registrado sob o nº R-04, Matrícula nº 13.176, livro 2-BA, fls. 9, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei 9.514/97. Mediante o registro do contrato de alienação fiduciária, ora celebrado estará constituída a propriedade fiduciária em nome da CEF, efetivando-se o desdobramento da posse, tomando-se o devedor/Fiduciante possuidor direto e a CEF possuidora indireta do imóvel objeto da garantia fiduciária. Para os fins previsto no § 2º, Art. 26, da Lei nº 9.514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias, contados da data da vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. O crédito fiduciário poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte pela CEF independentemente de notificação ao Devedor/Fiduciante. Ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes do contrato respectivo, para todos os fins, arquivada uma via em cartório. Registro anterior: R-04, Matrícula 13.176, livro 2-BA, fls. 9. Dou fé.....  
Luz, 27 de julho de 2012. A Escrevente Autorizada, *Denise Paucida Gontijo Costa*

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 13.176

**AV-06-13.176.** Prot. nº 65.160, em 09-12-2025. **CONSOLIDAÇÃO DIRETA DA PROPRIEDADE PELA CREDORA.** Nos termos do Ofício nº 592073/2025 - Caixa Econômica Federal - 1, datado de 12-11-2025, assinado digitalmente pela Caixa Econômica Federal, recebido por esta Serventia através do Operador Nacional do Serviço Eletrônico de Imóveis - ONR, por meio do módulo Protocolo Eletrônico de Títulos E-Protocolo, de acordo com o Provimento nº 89, de 18 de dezembro de 2019 do Conselho Nacional de Justiça - CNJ, a qual já detém a posse indireta do imóvel acima registrado sob o nº R-05, Matrícula nº 13.176, livro 2-BA, fls. 9, através do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada, Mútuo com Obrigações, Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS, Contrato nº 8.4444.0123256-6, emitido aos 25 de julho de 2012, pelas partes, Devedor Fiduciante, Renato José Sousa Costa, e a Credora Fiduciária, Caixa Econômica Federal - CEF, e ainda nos termos do art. 26, §7º da Lei nº 9.514/97, em face da inadimplência do Devedor Fiduciante, tendo sido intimado por esta Serventia, e decorrido o prazo de 15 dias estipulado no dispositivo legal para a liquidação da purga do débito do contrato respectivo, tendo sido oficiada a credora; promove-se esta averbação para a consolidação da propriedade em favor da credora, ficando assim CONSOLIDADA também a posse direta do imóvel acima matriculado e cedido desta forma para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, 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, que passa a ser detentora da posse indireta e direta sobre o aludido imóvel; tudo conforme consta dos documentos apresentados, arquivados em Cartório. Foram apresentadas neste ato, a guia de recolhimento do ITBI e quitação Municipal, que ficam arquivadas. Valor da Consolidação: R\$90.232,89. Dou fé. Emols. - R\$938,89 - ISSQN - R\$37,56 - Recome - R\$70,67 - Tx. Fisc. Jud. - R\$389,00 - Total - R\$1.436,12 - Código - 4111-1.....  
Luz, 18 de dezembro de 2025. A Escrevente Autorizada, *Michelle Ribeiro Magalhães*

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

**Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas  
Jurídicas de Luz**

**SELO DE CONSULTA: JBP14967**

**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5035.6879.2986.3500**



Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: Michelle Ribeiro Mesquita - Escrevente Autorizada

**Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 1,08**

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