



REGISTRO DE IMÓVEIS E RTDPJ DA COMARCA DE INHAPIM/MG

CNPJ: 20.181.392/0001-40

Rua Pe. Painhas, nº 15, Centro, CEP: 35.330-000 - **Telefax:** (33) 3315 - 1470 / **E-mail:** criinhapim@hotmail.com

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CNM: 057174.2.0020137-78

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 057174.2.0020137-78 de 17/10/2016 verifiquei constar:

20137 - 17/10/2016 - Protocolo: 72266 - 17/10/2016

UNIDADE 03 / PRIMEIRO PAVIMENTO - CASA 565-B - Tendo como área privativa total: **87,760m²**; sendo: **71,950m²** (sua área interna) e **15,810m²** de área de (garagem), dando lhe uma **fração ideal de 0,2698**, do **LOTE** medindo **417,12m²** (quatrocentos e dezessete metros e doze centímetros quadrados) de terras legítimas, sendo: 10,50m de frente com a Rua Vitalino Ruela; 37,00m pela lateral direita com Maria da Penha Rocha e Silva; 34,00m pela lateral esquerda com Aparecida Marcilene Lima e 13,00m de fundos com terrenos da municipalidade. Sua área privativa é composta no pavimento térreo por: 01 garagem e no primeiro pavimento por: 01 sala jantar, 01 cozinha, 01 banheiro, 01 corredor, 02 dormitórios, 02 vãos de escada de acesso ao térreo, piso de cerâmica, pintura acrílica, estrutura de concreto e paredes de alvenaria. **Esta unidade está localizada na Rua Vitalino Ruela, nº 565-B, Centro, "Condomínio Edson Monteiro 03", na cidade de Iapu-MG.** Avaliação a preço de mercado **R\$116.575,00.-**

PROPRIETÁRIO: Edson Monteiro de Oliveira, brasileiro, maior, pintor de parede, RG: M-8.406.833, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 027.213.756-10, casados em 02/04/2011, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com **Gabriela de Freitas Silva Alves**, brasileira, maior, lavradeira, RG: MG-17.957.174, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 115.647.786-73, com Pacto Antenupcial, devidamente registrado sob o número: R-1-10442 do Livro 3 Auxiliar, nesta Serventia, residentes e domiciliados na Rua Vitalino Ruela, nº 565, Centro, na cidade de Iapu/MG.-

Reg. Ant. n.º.: **R-4-20.106 Lº 2-RG**, nesta Serventia.-

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do

ofício:0000309040159, atribuição: Imóveis, localidade: Inhapim. Nº selo de consulta:

AYR01986, código de segurança : 5578888006373638. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.705,40. Valor do Recomepe: R\$ 102,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 951,06. Valor Final ao Usuário: R\$ 2.758,75. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-1-20137 - 17/10/2016 - Protocolo: 72266 - 17/10/2016

Para constar que a presente matrícula foi aberta em obediência ao previsto no artigo 227 da lei 6.015, de 31 de dezembro de 1.973. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000309040159, atribuição: Imóveis, localidade: Inhapim. Nº selo de consulta: AYR01986, código de segurança : 5578888006373638. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.705,40. Valor do Recomepe: R\$ 102,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 951,06. Valor Final ao Usuário: R\$ 2.758,75. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Oficial.-

R-2-20137 - 19/06/2017 - Protocolo: 74507 - 19/06/2017

TRANSMITENTES: Edson Monteiro de Oliveira, brasileiro, nascido em 15/10/1975, trabalhador de construção civil, CNH: 02718259316, Órgão expedidor: DETRAN/MG, CPF: 027.213.756-10, casados em 02/04/2011, sob o regime de Comunhão Universal de Bens, na vigência da Lei nº 6515/77 com Gabriela de Freitas Silva Alves, brasileira, nascido em nascida em 02/10/1992, manicure, CNH: 06322810821, Órgão expedidor: DETRAN/MG, CPF: 115.647.786-73, com Pacto Antenupcial, devidamente registrado sob o número: R-1-10442 do Livro 3 Auxiliar, nesta Serventia, residentes e domiciliados na Rua Grandenor de Melo, nº 295, Centro, na cidade de Bugre/MG - **ADQUIRENTE: José Geraldo Benedito**, brasileiro, nascido em 03/11/1968, supervisor, RG: MG-5.640.775, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 725.851.616-68, divorciado(a), residente e domiciliado na Rua Projetada Um, nº 117, Centro, na cidade de Iapu/MG, e que adquire todo o imóvel conforme matrícula - **COMPRA E VENDA: Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.1575853-0**, assinado em 09 de junho de 2017, nesta cidade de Inhapim-MG – VALOR: R\$95.000,00, sendo R\$11.181,00 com recursos próprios; R\$819,00 desconto concedido pelo FGTS/UNIÃO (complemento) e R\$83.000,00 mediante financiamento junto a Caixa Econômica Federal - CEF - Sem condições. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000309040159, atribuição: Imóveis, localidade: Inhapim. Nº selo de consulta: BJN58214, código de segurança : 4897670402182504. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.168,56. Valor do Recome: R\$ 70,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 473,56. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.712,18. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial.-

R-3-20137 - 19/06/2017 - Protocolo: 74507 - 19/06/2017

DEVEDOR: José Geraldo Benedito, CPF: 725.851.616-68, acima qualificado - **CREatora**: Caixa Econômica Federal – CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nr. 759 de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nr, 1259 de 19/02/1973, regendo-se pelo estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04 – VALOR DA DÍVIDA: R\$83.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais e consecutivas, no valor inicial de R\$615,85, incluindo a prestação, seguros e taxa de administração, reajustada pela taxa anual de juros (%) – a) – Nominal = 5,0000; b) – Efetiva = 5,1161 - Sistema de Amortização: PRICE, vencendo a primeira delas em 07 de julho de 2017 – VENCIMENTO ANTECIPADO: Nos casos previstos na Cláusula 15ª do contrato – VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$120.000,00 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme Cláusula 13ª do contrato. Tudo conforme Contrato de Compra e Venda de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa Minha Casa Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH nº 8.4444.1575853-0 assinado em 09 de junho de 2017, nesta cidade de Inhapim-MG. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000309040159, atribuição: Imóveis, localidade: Inhapim. Nº selo de consulta: BJN58214, código de segurança : 4897670402182504. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.168,56. Valor do Recome: R\$ 70,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 473,56. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.712,18. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial.-

AV-4-20137 - 11/08/2025 - Protocolo: 100415 - 11/07/2025

Para constar que fica **CONSOLIDADA** na propriedade do imóvel objeto desta matrícula, a Credora Fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, alhures qualificada, conforme requerimento datado de 27 de junho de 2025, enviado via ONR - Central Eletrônica de Registro de Imóveis de Minas Gerais, anexando a documentação de acordo com o artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97, inclusive recolhimento de ITBI, junto aos cofres da Prefeitura Municipal da cidade de Iapu/MG, em 07 de fevereiro de 2025, sobre o valor de **R\$125.490,21 (cento e vinte e cinco mil, quatrocentos e noventa reais e vinte e um centavos)**, estabelecido no Contrato Habitacional nr. **844441575853-0**, garantido por

Alienação Fiduciária, em que figura como devedor fiduciante JOSÉ GERALDO BENEDITO, CPF: 724.851.616-68, já qualificado. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000309040159, atribuição: Imóveis, localidade: Inhapim. Nº selo de consulta: JAK92396, código de segurança : 0024491420249485. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.311,82. Valor do Recomepe: R\$ 173,99. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.146,21. Valor Final ao Usuário: R\$ 3.632,02.- (não inclui o valor devida a título de ISS) "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial: _____.

O referido é o que consta dos meus arquivos. 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 Recomepe, 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. Dou fé. Inhapim, 12 de agosto de 2025. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000309040159, atribuição: Imóveis, localidade: Inhapim. Nº selo de consulta: JAK92490, código de segurança : 8873462253758644. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor do Recomepe: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Final ao Usuário: R\$ 39,25.- (não inclui o valor devida a título de ISS) "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



-
- Oficial: Luiz Fernando Chagas
 - Oficiala Substituta: Rosangela Teresinha Guimarães Rocha Chagas
 - Escrevente Substituto: Marcos Roberto Seixas Rocha
 - Escrevente Substituta: Neusa Regina Seixas Rocha
 - Escrevente Substituto: Luciano Matheus Rocha Chagas
 - Escrevente Autorizado: Jair Douglas Barreto
 - Escrevente Autorizado: Iago Nobre Marinho
 - Escrevente Autorizado: Leonardo Lopes do Carmo
 - Escrevente Autorizado: Ullissis Ricardo de Lima
 - Escrevente Autorizado: Marcelo Augusto Reis Oliveira