



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Barbacena - MG
Rua Quinze de Novembro, 126, 2º andar, salas 9 e 10, Mini Mall Jardim Luz - Centro
CEP: 36200-074 - Telefone: (32) 3362-2636

Rafael Del-Fraro Rabêlo
OFICIAL

CNM: 059873.2.0037050-30

Matrícula 37.050	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS BARBACENA -MG	 Karine Naiara da S. Andrade Escrevente Ficha nº 01 F
DATA 03/07/2015		

IMÓVEL: Lote 05 da quadra 9, situado na Avenida Oeste de Minas, no Loteamento Vale do Ipê, Bairro Vale do Ipê, em Antônio Carlos/MG, com área de 5.250,00m² (cinco mil, duzentos e cinquenta metros quadrados), perímetro 305,00m e as seguintes medidas e confrontações: 50,00m de frente para a Avenida Oeste de Minas; 55,00m nos fundos, confrontando com o lote 7; 100,00m do lado direito, confrontando com o lote 4; e 100,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 6.

PROPRIETÁRIOS: LUIZ ALBERTO CAETANO, brasileiro, contador aposentado, portador da Cédula de Identidade RG nº MG-1.729.768 PC/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 168.092.466-49, e sua mulher MARILEUSE GUIMARÃES CAETANO, brasileira, aposentada, portadora da Cédula de Identidade RG nº MG-3.903.302 PC/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 529.879.906-00, casados sob o regime da comunhão universal de bens, desde 14/07/1973, residentes e domiciliados na Rua Silva Jardim, nº 609, Bairro Ibiapaba, Barbacena/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 37.002, do Livro 2 - Registro Geral desta Serventia.

INSCRIÇÃO CADASTRAL: 04220.

Prot. 123.440 de 08/06/2015. Emol: R\$16,32. TFJ: R\$5,13. Total: R\$21,45. Barbacena, 03 de julho de 2015. O Oficial:

Karine Naiara da S. Andrade
Escrevente

R-1-37.050 - Prot. 160.111 de 24/01/2024 - **COMPRA E VENDA** - **Transmitentes:** LUIZ ALBERTO CAETANO, brasileiro, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 1.729.768 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 168.092.466-49, e sua mulher MARILEUSE GUIMARÃES CAETANO, brasileira, técnica em contabilidade e estatística, portadora da Cédula de Identidade RG nº M-3.903.302 SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 529.879.906-00, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da entrada em vigor da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Silva Jardim, nº 609, Bairro Boa Morte, Barbacena/MG. **Adquirente:** CLAUDIA RODRIGUES VIANNA, brasileira, divorciada, proprietária de estabelecimento comercial, portadora da Carteira Nacional de Habilitação 02652273458 DETRAN/MG, inscrita no CPF/MF sob nº 009.833.136-10, residente e domiciliada na Rua Padre Manoel Rodrigues, nº 9, cx. B, Distrito de Doutor Sá Fortes, Antônio Carlos/MG. Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFI - Sistema de Financiamento Imobiliário, nº 1.4444.2214866-3, datado de 12/12/2023, o imóvel objeto da presente matrícula foi vendido pelo preço de R\$184.000,00, a serem pagos da seguinte forma: R\$36.800,00 referentes a recursos próprios e R\$147.200,00 por meio de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Valor fiscal: R\$184.000,00. ITBI pago, conforme Guia de Informações de ITBI, arquivada. Dou fé. CVES/LMOG. Emol: R\$1.244,67. Recome: R\$74,67. TFJ: R\$613,08. ISSQN: R\$49,79. Total: R\$1.982,21. Código: 4542-7-03. Número do selo: HKD24049. Código de validação: 4437855423097195. Barbacena, 29 de janeiro de 2024. O Oficial:..

Luciana Maria de O. Gonçalves
Oficial Substituto

R-2-37.050 - Prot. 160.111 de 24/01/2024 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - **Devedora Fiduciante:** CLAUDIA RODRIGUES VIANNA, já qualificada no R-1 supra. **Credora (fiduciária):** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, inscrita no CNPJ/MF sob nº

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS8KE-E6CAN-ARTAW-W6EGA>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Barbacena - MG
Rua Quinze de Novembro, 126, 2º andar, salas 9 e 10, Mini Mall Jardim Luz - Centro
CEP: 36200-074 - Telefone: (32) 3362-2636

Rafael Del-Fraro Rabêlo
OFICIAL

Matrícula 37.050	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	CNM: 059873.2.0037050-30 Ficha nº 01 V
-----------------------------------	--	---

00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por seu procurador MARIO EDUARDO PEREIRA DE SOUZA, brasileiro, separado judicialmente, economiário, portador da Cédula de Identidade RG nº MG-17.033.577 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 860.627.607-30, conforme procuração pública lavrada à folha 017, do Livro 3557-P, em 05/04/2023, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília/DF e substabelecimento lavrado à folha 066, do Livro 392-P, em 02/05/2023, no 3º Tabelionato de Notas de Juiz de Fora/MG. Conforme o instrumento particular descrito no R-1, o imóvel objeto da presente matrícula foi alienado fiduciariamente, na forma do artigo 23 da Lei nº 9.514/1997 e transferida sua propriedade resolúvel à credora fiduciária, com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por esta concedido à devedora fiduciante nas seguintes condições: **valor da dívida: R\$147.200,00. Valor da garantia fiduciária: R\$184.000,00. Sistema de Amortização: SAC. Prazo de amortização: 240 meses. Taxa de juros: nominal: 11,1610% a.a. e 0,9301% a.m.; efetiva: 11,7500% a.a. e 0,9301% a.m. Encargo inicial total: R\$2.081,91. Vencimento do 1º encargo mensal: 11/01/2024. Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4. Prazo de carência para fins de intimação: 15 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$184.000,00. Demais condições: as do contrato. Dou fé. CVES/LMOG. Emol: R\$1.168,70. Recompe: R\$70,12. TFJ: R\$575,68. ISSQN: R\$46,75. Total: R\$1.861,25. Código: 4541-9-03. Número do selo: HKD24050. Código de validação: 2490407907638075. Barbacena, 29 de janeiro de 2024. O Oficial:**

Luciana Maria de O. Gonçalves
Luciana Maria de O. Gonçalves
Oficial Substituta

AV-3-37.050 - Prot. 160.111 de 24/01/2024 - **CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** - Nos termos dos artigos 18 a 25 da Lei nº 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que a credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de única titular do crédito imobiliário constituído nos termos do R-2, em 12/12/2023 emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.444.2214866-3, série 1223, devida por **CLAUDIA RODRIGUES VIANNA**, qualificada no R-1 supra. **Valor do crédito: R\$147.200,00. Data base: 12/12/2023. Condição da emissão: integral e cartular. Dou fé. CVES/LMOG. Emol: Nihil. Recompe: Nihil. TFJ: Nihil. ISSQN: Nihil. Total: Nihil. Código: 4135-0-34. Número do selo: HKD24051. Código de validação: 3672957645302798). Barbacena, 29 de janeiro de 2024. O Oficial:**

Luciana Maria de O. Gonçalves
Luciana Maria de O. Gonçalves
Oficial Substituta

AV-4-37.050 - Prot. 168.390 de 02/12/2025 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Tendo em vista que a devedora fiduciante **CLAUDIA RODRIGUES VIANNA**, já qualificada no R-1 acima, foi constituída em mora por meio de notificação extrajudicial efetivada em 22/09/2025 e não purgou o débito no prazo legal, previsto no artigo 26, §1º, da Lei 9.514/97 e artigo 26-A, §1º, da Lei 9.514/97, com redação dada pela Lei 13.465/2017, conforme certidão decorrente de procedimento de notificação protocolado e arquivado nesta Serventia sob nº 164.502, a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, a qual apresentou requerimento para consolidação da propriedade. ITBI pago, no valor de R\$2.944,00, conforme Certidão de ITBI, que fica arquivada. Valor fiscal: R\$147.200,00. Valor do imóvel lançado em registro ou averbação anterior (R-1), nos termos do art. 10, § 3º. XVII, da Lei 15.424/2004: R\$184.000,00. Dou fé. DCCO/LLS. Emol: R\$2.570,76. Recompe: R\$193,50. TFJ: R\$1.284,53. ISSQN: R\$102,83. Total: R\$4.151,62. Código: 4242-4. Número do selo: JMH10430. Código de validação: 6578156053216018.

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS8KE-E6CAN-ARTAW-W6EGA>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Barbacena - MG
Rua Quinze de Novembro, 126, 2º andar, salas 9 e 10, Mini Mall Jardim Luz - Centro
CEP: 36200-074 - Telefone: (32) 3362-2636

Rafael Del-Fraro Rabêlo
OFICIAL

Matrícula 37.050	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS BARBACENA - MG	CNM: 059873.2.0037050-30
DATA 29/12/2025		Luciana Lopes de Souza Escrevente Ficha nº 02 F

Barbacena, 29 de dezembro de 2025. O Oficial: *Luciana Lopes de Souza*
Escrevente

AV-5-37.050 - Prot. 168.390 de 02/12/2025 - **CANCELAMENTO** - Conforme autorização dada pela credora, datada de 02/12/2025, fica **cancelada** a **AV-3** desta matrícula. Dou fé. DCCO/LLS. Emol: R\$24,52. Recome: R\$1,85. TFJ: R\$8,28. ISSQN: R\$0,98. Total: R\$35,63. Código: 4141-8. Número do selo: JMH10431. Código de validação: 9118313059020088. Barbacena, 29 de dezembro de 2025. O Oficial: *Luciana Lopes de Souza*
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS8KE-E6CAN-ARTAW-W6EGA>



Valide aqui
este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Barbacena - MG
Rua Quinze de Novembro, 126, 2º andar, salas 9 e 10, Mini Mall Jardim Luz - Centro
CEP: 36200-074 - Telefone: (32) 3362-2636

Rafael Del-Fraro Rabêlo
OFICIAL

1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARBACENA **CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

CERTIFICO, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula acima fotocopiada. **O prazo de validade** desta certidão é de **30 dias** a partir de sua expedição (Lei 7.433/85 - Decreto 93.240/86).

Observações:

Nos termos dos artigos 19, §11, da Lei 6.015/1973, e 54, §2º, da Lei 13.097/2015:

1. Esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação **específica** pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
2. Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões **além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei no 7.433, de 18 de dezembro de 1985;**
3. A realização dos atos de registro ou averbação nas Serventias de Registro de Imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas aos órgãos indicados na lei, com sua expressa referência na escritura pública, inclusive naquelas lavradas em outras unidades da Federação (art. 5º-A da Lei Estadual 15.424/2004).

Barbacena-MG, 29 de dezembro de 2025 às 07:44:47

LUIZ FELIPE DA CUNHA - ESCRIVENTE

Pedido: 168.390
Emolumentos: R\$ 26,97
Recompe: R\$ 2,03
TFJ: R\$ 10,25
ISSQN: R\$ 1,08
FIC: R\$ 0,00
Total: R\$ 40,33

Assinado digitalmente por LUIZ FELIPE DA CUNHA.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS8KE-E6CAN-ARTAW-W6EGA>



Valide aqui este documento



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1º Ofício de Registro de Imóveis de Barbacena - MG
Rua Quinze de Novembro, 126, 2º andar, salas 9 e 10, Mini Mall Jardim Luz - Centro
CEP: 36200-074 - Telefone: (32) 3362-2636

Rafael Del-Fraro Rabêlo
OFICIAL

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

1º Ofício de Registro de Imóveis Barbacena - MG
CNS: 05.987-3

SELO DE CONSULTA: JMH10432
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3981192578763065

Quantidade de ato praticados:01
Ato(s) praticado(s) por: Luiz Felipe da Cunha –
Escrevente
Emol. R\$ 26,97 - Recomepe R\$ 2,03 - TFJ R\$ 10,25
- ISSQN R\$ 1,08 - FIC R\$ 0,00 - Total: R\$ 40,33
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

www.ridigital.org.br

e informe o Hash de validação (parte final do link situado à esquerda das páginas desta certidão).

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BS8KE-E6CAN-ARTAW-W6EGA>