



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE LAVRAS

Patricia Elena dos Reis Garcia - Oficial

Rua Dona Ignácia, nº 153, Centro, Lavras/MG CEP 37200-184

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

Livro 2 - REGISTRO GERAL -

25.595

01

MATRÍCULA

FICHA

Lavras 12 de dezembro de 2002

OFICIAL

IMÓVEL: Um lote de terreno, sito nesta cidade de Lavras, MG., à Rua Francisco Alves de Azevedo, na "Vila São Francisco", com a área de 142,74m², sendo 11,50m de frente e fundos por 12,30m laterais, confrontando pela frente com a referida rua, de ambos os lados e fundos com Expedito Mayrinck, e uma casa residencial de nº 50, com a área construída de 70,00m², aí existente; localizado na zona 29, quadra 07, lote 355, sub-lote 00, da planta cadastral desta cidade.

Proprietário: Antônio Alves dos Santos, brasileiro, divorciado, aposentado, C. I. nº 7.425.483-SSP/SP, e CPF nº 730.340.378-72, residente e domiciliado à Rua Francisco Alves de Azevedo, nº 50, na Vila São Francisco, nesta cidade de Lavras, MG.

Registro anterior: R-14-10.845, fls. 198, Lº 2-F2.

Dou fé. Jane Costa Romaniello, Oficiala.

R-1-25.595. Data: 12 de dezembro de 2002. **Doação. Transmitente:** Antônio Alves dos Santos, divorciado. **Adquirentes:** Rogério Alves dos Santos, brasileiro, solteiro, menor púbere, estudante, C. I. nº MG-12.208.446-SSP/MG, e CPF nº 066.161.816-18 e **Ronaldo Alves dos Santos**, brasileiro, solteiro, menor impúbere, estudante, neste ato assistido por seu pai Antônio Alves dos Santos, brasileiro, divorciado, aposentado, C. I. nº 7.425.483-SSP/SP, e CPF nº 730.340.378-72, residentes e domiciliados à Rua Francisco Alves de Azevedo, nº 50, na Vila São Francisco, nesta cidade de Lavras, MG. **Imóvel:** A nua propriedade do acima matriculado. **Valor:** R\$3.000,00. Escritura de 20 de novembro de 2002, fls. 12, Lº 231, lavrada pela Tabeliã em exercício do Serviço Notarial do 1º Ofício de Lavras, MG.

Obs.: Caberá 50% a cada um dos adquirentes do referido imóvel.

Dou fé. Jane Costa Romaniello, Oficiala.

R-2-25.595. Data: 12 de dezembro de 2002. **Usufruto vitalício. Transmitente:** Antônio Alves dos Santos, divorciado. **Adquirente:** Dionisia Aparecida Alves, brasileira, solteira, maior, do lar, C. I. nº M-226.998-SSP/MG, e CPF nº 727.259.318-00, residente e domiciliada à Rua Francisco Alves de Azevedo, nº 50, na Vila São Francisco, nesta cidade de Lavras, MG. **Imóvel:** O usufruto vitalício do acima matriculado. **Valor:** R\$1.500,00. Escritura de 20 de novembro de 2002, fls. 12, Lº 231, lavrada pela Tabeliã em exercício do Serviço Notarial do 1º Ofício de Lavras, MG.

Dou fé. Jane Costa Romaniello, Oficiala.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B656U-LPGKU-7Y7KB-CNSWN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

Livro 2 - REGISTRO GERAL -

Thiago Sanchez Balbino
OFICIAL

25595
MATRÍCULA

2
FICHA

Lavras

AV-3-25595 - 16/12/2019 - Protocolo: 174468 - 18/11/2019

INCLUSÃO DE RG/CPF. Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 13/09/2019 e nos termos do art. 213, inciso I, alínea "g" da Lei nº 6.015/73, para constar a inclusão do **RG e CPF de RONALDO ALVES DOS SANTOS**, os quais são: **MG-14.206.436 SSP/MG e 077.172.326-18**, tudo de acordo com a documentação arquivada neste Ofício. Nº selo de consulta: DHB97165, código de segurança: 1180983006721382, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4135, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 16,16. Recompe: R\$ 0,97. TFI: R\$ 5,38. ISS: R\$ 0,81. Total: R\$ 23,32, ato: 8101, quantidade ato: 4. Emol: R\$ 23,92. Recompe: R\$ 1,44. TFI: R\$ 7,96. ISS: R\$ 1,20. Total: R\$ 34,52. Total dos Emol: R\$ 121,10. Total do Recompe: R\$ 7,27. Total TFI: R\$ 40,12. Total ISS: R\$ 6,06. Total Final ao Usuário: R\$ 174,55.

Dou fê. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto. *Thiago Sanchez Balbino*

AV-4-25595 - 16/12/2019 - Protocolo: 174468 - 18/11/2019

ÓBITO. Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 13/09/2019 e nos termos da cópia autenticada da Certidão de Óbito, datada de 13/09/2019, Matrícula 0560440155 2019 4 00058 160 0029641 56, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Lavras, MG, arquivada neste Ofício, para constar que **DIONÍSIA APARECIDA ALVES**, já qualificada, **faleceu em 12/09/2019**. Nº selo de consulta: DHB97165, código de segurança: 1180983006721382, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4135, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 16,16. Recompe: R\$ 0,97. TFI: R\$ 5,38. ISS: R\$ 0,81. Total: R\$ 23,32. Total dos Emol: R\$ 121,10. Total do Recompe: R\$ 7,27. Total TFI: R\$ 40,12. Total ISS: R\$ 6,06. Total Final ao Usuário: R\$ 174,55.

Dou fê. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto. *Thiago Sanchez Balbino*

AV-5-25595 - 16/12/2019 - Protocolo: 174468 - 18/11/2019

EXTINÇÃO DE USUFRUTO. De acordo com requerimento da parte interessada, datado de 13/09/2019, e nos termos da AV-4 que consta o óbito de **DIONÍSIA APARECIDA ALVES**, já qualificada, fica **extinto o usufruto** de que trata o **R-2** desta Matrícula. Nº selo de consulta: DHB97165, código de segurança: 1180983006721382, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4140, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 64,86. Recompe: R\$ 3,89. TFI: R\$ 21,40. ISS: R\$ 3,24. Total: R\$ 93,39. Total dos Emol: R\$ 121,10. Total do Recompe: R\$ 7,27. Total TFI: R\$ 40,12. Total ISS: R\$ 6,06. Total Final ao Usuário: R\$ 174,55.

Dou fê. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto. *Thiago Sanchez Balbino*

AV-6-25595 - 05/03/2021

ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO. Procede-se a esta averbação de Ofício, nos termos do artigo 930 do Provimento Conjunto 93/2020 da CGJ/MG e da Lei Municipal nº 183, de 11 de setembro de 1952, para constar o nome correto da Rua Francisco Alves de Azevedo, que é: **"Rua**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B656U-LPGKU-7Y7KB-CNSWN>



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

Alferes Francisco Alves de Azevedo".

Dou Fê. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

R-7-25595 - 17/06/2021 - Protocolo: 183848 - 11/06/2021

COMPRA E VENDA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo, e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), número 8.4444.2524624-9, datado de 14/05/2021, expedido pela Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, o(a) proprietário(a) **ROGERIO ALVES DO SANTOS**, já qualificado(a), vendeu parte correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula, com cláusula de alienação fiduciária, o imóvel objeto desta Matrícula, para **RONALDO ALVES DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, motorista de bitrem, CNH: 04949768946/Órgão de Trânsito/MG, CPF: 077.172.326-18, residente e domiciliado na Rua Átila Goulart, nº 221, D Casa, bairro Santa Efigênia, nesta cidade de Lavras/MG, pelo preço de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), composto pela integralização dos seguintes valores: Valor do Financiamento concedido pela CAIXA: R\$64.000,00; Recursos Próprios: R\$6.179,26; Recursos da conta vinculada do FGTS: R\$9.820,74. Foi apresentada Guia de ITBI no valor de R\$579,37. Todas as cláusulas e condições pelas quais se obrigam as partes são as constantes da via do referido Contrato e anexo, arquivados neste Ofício. **Imóvel localizado no setor 05, zona 029, quadra 00007, lote 00355, sublote 00000, da planta cadastral desta cidade, cadastro nº 14.089.** Nº selo de consulta: ERR60479, código de segurança: 1708601311892049, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4301, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 5,49. Recompe: R\$ 0,33. TFI: R\$ 1,81. ISS: R\$ 0,27. Total: R\$ 7,90., ato: 4517, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 1.358,30. Recompe: R\$ 81,49. TFI: R\$ 554,77. ISS: R\$ 67,92. Total: R\$ 2.062,48., ato: 8101, quantidade ato: 14. Emol: R\$ 91,98. Recompe: R\$ 5,46. TFI: R\$ 30,52. ISS: R\$ 4,62. Total: R\$ 132,58. Total dos Emol: R\$ 2.574,02. Total do Recompe: R\$ 154,37. Total TFI: R\$ 1.042,51. Total ISS: R\$ 128,73. Total Final ao Usuário: R\$ 3.899,63.

Dou fê. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

R-8-25595 - 17/06/2021 - Protocolo: 183848 - 11/06/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo, e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), número 8.4444.2524624-9, datado de 14/05/2021, **RONALDO ALVES DOS SANTOS**, já qualificado, **alienou fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, parte correspondente a 50% do imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para garantir uma dívida no valor de R\$64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), que será amortizada em 360 (trezentos e sessenta) meses; Taxa anual de Juros Contratada de 6.5000% Nominal e Efetiva de 6.6972%; cujas amortizações serão feitas por meio de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 14/06/2021, sendo

Continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B656U-LPGKU-7Y7KB-CNSWN>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B656U-LPGKU-7Y7KB-CNSWN>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

Livro 2 - REGISTRO GERAL -

OFICIAL

25595

MATRÍCULA

3

FICHA

Lavras

o reajuste dos encargos de acordo com a cláusula 4 do contrato, e os encargos do período de amortização da seguinte forma: Valor da prestação mensal inicial: R\$524,44; Prêmio de Seguros: R\$26,35; Tarifa de Administração de Contrato Mensal - TA: R\$25,00; Totalizando: R\$575,79. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias, contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Todas as cláusulas e condições pelas quais se obrigam as partes são as constantes da via do referido Contrato e anexo, arquivados neste Ofício. Nº selo de consulta: ERR60479, código de segurança: 1708601311892049, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>", ato: 4516, quantidade ato: 1. Emol: R\$ 1.079,23. Recompe: R\$ 64,75. TFJ: R\$ 440,81. ISS: R\$ 53,96. Total: R\$ 1.638,75. Total dos Emol: R\$ 2.574,02. Total do Recompe: R\$ 154,37. Total TFJ: R\$ 1.042,51. Total ISS: R\$ 128,73. Total Final ao Usuário: R\$ 3.899,63.

Dou Fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

AV-9-25595 - 24/06/2021

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO. Procede-se a esta averbação de ofício, para constar que nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel, Mútuo, e Alienação Fiduciária em Garantia - Carta de Crédito Individual CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es), número 8.444.2524624-9, datado de 14/05/2021, **RONALDO ALVES DOS SANTOS**, já qualificado, **alienou fiduciariamente à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **parte correspondente a 100% do imóvel objeto desta Matrícula**, e não como constou no R-8 desta matrícula.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

AV.10-25.595 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Protocolo nº 212.740, em 25/06/2025.

Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 25/06/2025, para constar que fica **consolidada a propriedade** em nome da CREDORA FIDUCIÁRIA **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, já qualificada, com base no Art. 26, § 7º da Lei 9.514/97, tendo em vista o **decurso do prazo sem a purgação do débito** por parte do devedor fiduciante **RONALDO ALVES DOS SANTOS**, referente à Alienação Fiduciária **objeto do R-8 e AV-9 desta Matrícula**. Foi apresentada Guia de ITBI devidamente quitada no valor de R\$3.653,41 (três mil, seiscentos e cinquenta e três reais, quarenta e um centavos), calculada sobre o valor fiscal atribuído pelo Município de Lavras de R\$177.800,48 (cento e setenta e sete mil, oitocentos reais e quarenta e oito centavos) e que se encontra arquivada neste Ofício. A Credora Fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/97. (Emolumentos: R\$ 2.570,76 Recompe: R\$ 193,50 TFJ: R\$ 1.284,53 ISS: R\$ 128,54 ONR: R\$ 0,00 Fundos: R\$ 0,00

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B656U-LPGKU-7Y7KB-CNSWN>

REGISTRO DE IMÓVEIS DE LAVRAS - MG

CNM: 059329.2.0025595-38

Total: R\$ 4.177,33. Cod. 4542 Qtd: 1. Selo Usado: JCN31279 Cód. Segurança: 0405758261469319).

16 de julho de 2025 Dou fé. Leonora Junqueira Sales, Oficial Substituta.

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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





Valide aqui
este documento

- CERTIDÃO -

CERTIFICA, que a presente Certidão de Inteiro Teor é reprodução autêntica da matrícula nº **25595**, Livro: 2, CNM: **059329.2.0025595-38**, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei nº 6.015 de 1973 e Art. 41 da Lei nº 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

Observação: Nos termos da Lei Estadual nº 25.125, de 30/12/2024, que incluiu o artigo 5º-A na Lei Estadual 15.424/2004 – "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 Recome, 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."

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Lavras/MG, 16 de julho de 2025.

Emol: R\$ 26,97 - Recome: R\$ 2,03 - TFJ: R\$ 10,25 - ISSQN: R\$ 1,35 - ONR: R\$ 0,00
Total: R\$ 40,60 (Códigos dos Atos: 4945 (1)).

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

Lavras/MG, 16/07/2025
Assinado digitalmente por
Patrícia Elena dos Reis Garcia - Oficial Titular

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Registro de Imóveis de Lavras-MG	
CNS: 59329	
SELO DE CONSULTA: JCN31280	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2213956019734938	
Quantidade de ato praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por	
Patrícia Elena dos Reis Garcia - Oficial Titular	
Emol. R\$ 26,97 - TFJ R\$ 10,25 - ISS: R\$ 1,35 - ONR: R\$ 0,00	
Total R\$ 40,60	
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B656U-LPGKU-7Y7KB-CNSWN>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

