

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS COMARCA DE  
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE TRÊS CORAÇÕES/MG

Denise Maria Soares - Oficiala de Registro

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que revendo, neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, sob a matrícula **047324.2.0030998-65** de **24/01/2014**, constatou:

CNM: 047324.2.0030998-65

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
TRÊS CORAÇÕES/MG  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
30998

FICHA Nº  
I

30998 - 24/01/2014 - Protocolo: 77118 - 06/01/2014

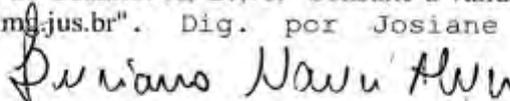
Urbano: Rua dos Papagaios, nº 230, Loteamento Jardim Alto Paraíso, nesta cidade.

Uma casa residencial com a área edificada de **63,33m<sup>2</sup>**, e sua respectiva fração ideal do terreno de **0,5119**, este com a área de **241,23m<sup>2</sup>** (duzentos e quarenta e um metros e vinte e três decímetros quadrados), designado por lote nº **05 (cinco)** da **quadra B**, com as medidas e confrontações seguintes: 10,00m, pela frente, com a Rua dos Papagaios; 24,18m, pelo lado direito, com o lote nº 06; 24,06m, pelo lado esquerdo, com o lote nº 04; e, 10,00m, nos fundos, com o Loteamento Jardim Fabiana.

**PROPRIETÁRIA:** Empreendimento Jardim Alto Paraíso Ltda ME, com sede nesta cidade, na Rua dos Papagaios, nº 35, Loteamento Jardim Alto Paraíso, inscrita no CNPJ sob o nº 14.145.389/0001-78.

**REGISTROS ANTERIORES:** R.6 - 16.292, fls. 01vº; Matrícula nº 27.584, ambos datados de 02 de maio de 2.011; R.3 - 30.328, fls. 01vº, Livro 2 (Instituição de Condomínio); e, Registro nº 12.073, fls. 01 e 02, Livro 3 (Convenção de Condomínio); ambos datados de 29 de abril de 2013, deste Ofício. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo: AAU56711, código de segurança: 9111456450934182, Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 14,92. Valor do Recome: R\$ 0,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,97. Valor Final ao Usuário: R\$ 20,78. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Josiane Costa Trindade Balbinotti.

O Oficial Substituto:

  
Marco Antônio Fonseca e Lemos.

R-1-30998 - 24/01/2014 - Protocolo: 77118 - 06/01/2014

**COMPRA E VENDA.** Conforme contrato particular com caráter de escritura pública (Lei 4.380/64 e suas alterações), datado de 19 de dezembro de 2013, celebrado nesta cidade, a proprietária **vendeu** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 115.000,00, sendo R\$ 9.600,00, de recursos próprios, já pagos em moeda

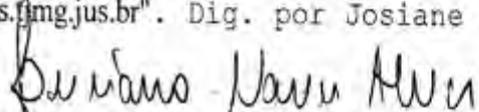
Continua no verso

**MATRÍCULA**  
30998

**FICHA Nº**  
1

corrente, R\$ 1.902,00, de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e, os R\$ 103.498,00, restantes, mediante a financiamento concedido a **BRUNO FELIPE ELEOTERIO NASCIMENTO**, militar, CI RG MG-14.140.309-SSPMG, CPF 082.726.096-22, e sua mulher **GRACIELLY SAMARA DE CASTRO NASCIMENTO**, do lar, CI RG MG-16.904.047-SSPMG, CPF 103.024.726-90; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados nesta cidade. Demais condições nos termos do contrato. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo: AAU56682, código de segurança : 9624157373644986, Ato: 4518, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 546,12. Valor do Recomepe: R\$ 32,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 268,99. Valor Final ao Usuário: R\$ 847,87. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Josiane Costa Trindade Balbinotti.

O Oficial Substituto:

  
Marco Antônio Fonseca e Lemos.

**R-2-30998 - 24/01/2014 - Protocolo: 77118 - 06/01/2014**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do contrato referido no R.1, acima, os atuais proprietários **deram** o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, à **CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CAIXA**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida no valor de R\$ 103.498,00, sendo de R\$ 1.902,00, o valor do desconto, e, R\$ 105.400,00, o valor da operação, pagáveis por meio de prestações mensais e sucessivas, no prazo de 300 meses, à taxa anual de juros de 6.0000%-nominal, e efetiva de 6.1677%, sendo o valor do encargo inicial R\$ 879,72, vencido em 19/01/2014. Sistema de Amortização-SAC. Época de recálculo dos encargos: de acordo com a cláusula décima. Valor da garantia fiduciária: R\$ 115.000,00. Data do Habite-se: 21/03/2013. Demais condições nos termos do contrato. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo: AAU56681, código de segurança : 8298589851452808, Ato: 4517, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 454,29. Valor do Recomepe: R\$ 27,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 185,55. Valor Final ao Usuário: R\$ 667,10. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dig. por Josiane Costa Trindade Balbinotti.

Continua na ficha 2

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS  
TRÊS CORAÇÕES/MG  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
30998

FICHA Nº  
2

O Oficial Substituto:

*Marco Antônio Fonseca e Lemos*  
Marco Antônio Fonseca e Lemos.

AV-3-30998 - 10/07/2025 - Protocolo: 126601 - 24/06/2025

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Nos termos do Ofício nº. 553996/2024 - CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - 1, datado de 23 de junho de 2025, firmado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, neste ato representada por MILTON FONTANA, CPF nº. 575.672.049-91, instruído com a prova da intimação por inadimplemento dos devedores/fiduciários BRUNO FELIPE ELEOTERIO NASCIMENTO e sua mulher GRACIELLY SAMARA DE CASTRO NASCIMENTO, já qualificados, e com as certidões do decurso do prazo sem purgação da mora datadas de 08/04/2025 e 11/03/2025, respectivamente, (protocolo nº. 124.601), bem como do comprovante do pagamento do imposto de transmissão inter vivos, no qual o imóvel foi avaliado para efeitos fiscais em R\$126.984,45 (cento e vinte e seis mil, novecentos e oitenta e quatro reais e quarenta e cinco centavos), procede-se a esta averbação nos termos do artigo 26, §7º. da Lei nº. 9.514/97, para constar a **consolidação da propriedade plena do imóvel** objeto desta matrícula em favor da credora/fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** - Instituição Financeira, constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19/02/1973 e 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, em virtude do não cumprimento da obrigação. Em conformidade com o disposto no artigo 27 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97, a adquirente deverá promover os leilões públicos para alienação do imóvel. O Referido é Verdade e Dou Fé. Ato: 4240, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 2.257,34. Recome: R\$ 169,91. TFPJ: R\$ 1.127,85. ISS: R\$ 112,87. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.667,97. Ato: 8101, quantidade de Atos: 5. Emolumentos: R\$ 45,40. Recome: R\$ 3,40. TFPJ: R\$ 15,30. ISS: R\$ 2,25. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 66,35. N° selo de consulta: JBJ28863, Código de segurança: 6962860813179839. Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu.

Continua no verso

**MATRÍCULA**  
30998

**FICHA N°**  
2

A Oficiala de Registro:

*Denise Maria Soares*  
Denise Maria Soares.

Nayla Gabrielle Neves A. Pompeu  
Escrevente Autorizada

**AV-4-30998 - 10/07/2025 - Protocolo: 126601 - 24/06/2025**

**CANCELAMENTO** - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária em favor da credora, conforme AV. 3, supra, procede-se a esta averbação para constar o **cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** contrato n° 844440512163-7, registrada sob o R.2, retró. O Referido é Verdade e Dou Fé. Ato: 4140, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 98,41. Recome: R\$ 7,41. TFC: R\$ 32,93. ISS: R\$ 4,92. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 143,67. . N° selo de consulta: JBJ28863, Código de segurança: 6962860813179839.

Dig. por Nayla Gabrielle Neves Amado Pompeu  
A Oficiala de Registro:

*Denise Maria Soares*  
Denise Maria Soares.

Nayla Gabrielle Neves A. Pompeu  
Escrevente Autorizada

O referido é verdade. Dou fé. Três Corações-MG, 10 de julho de 2025.

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 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, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

Ato: 8401, quantidade de Atos: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recompe: R\$ 2,03. TFJ: R\$ 10,25. ISS: R\$ 1,35. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 40,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000693040122, atribuição: Imóveis, localidade: Três Corações. Nº selo de consulta: JBJ28863, código de segurança : 6962860813179839. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,97. Valor Total do Recompe: R\$ 2,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. Valor Total do ISS: R\$ 1,35. Valor Total FIC: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 40,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



-----  
Denise Maria Soares - Oficiala de Registro  
Cópia expedida por: Damaris de Araújo Nascimento Santiago