



JUIZO DE DIREITO
COMARCA DE CRISTINA
Cartório de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil Das Pessoas Jurídicas.
Bel. Jairo Fernandes Noronha - **Oficial**
Mauro Sérgio Noronha – **Substituto**
Eleíse dos Santos Noronha – **Substituta**
Alisson Henrique dos Santos – **Escrevente**
Caroline Noronha Resende Boschi – **Escrevente**
Ítalo Dias de Mira Campos - **Escrevente**
MINAS GERAIS

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR.

Matrícula nº5.567 datada de 20/05/2004, em que consta o seguinte: Um lote de terreno urbano, sem benfeitorias, medindo **240,00 m²**, situado à Rua Projetada “B”, na cidade de Maria da Fé-MG, no “**Loteamento Chácara Santo Antônio**”, **constituído do lote n.º 66, da quadra “H”**, encontrando-se dentro das seguintes medidas e confrontações: Pela frente mede 12,00 metros e confronta-se com à Rua projetada “B”; pelos fundos mede 12,00 metros e confronta-se com Edith Mendes Corrêa; pelo lado direito mede 20,00 metros e confronta-se com o lote n.º 65 e pelo lado esquerdo mede 20,00 metros e confronta-se com o lote n.º 67. **Proprietária**: Edith Mendes Corrêa, brasileira, viúva, do lar, portadora do CPF n.º 886.211.626-87, residente e domiciliada em Itajubá-MG. **Título Aquisitivo**: Matrícula n.º 3.972, fls.40, do livro 2-A-A, deste Cartório. **R-01-5.567 datado de 20/05/2004, em que consta o seguinte**: **Transmitente**: Edith Mendes Corrêa, brasileira, viúva, do lar, portadora do CPF n.º 886.211.626-87, residente e domiciliada em Itajubá-MG. **Adquirente**: **ANTÔNIO WILSON AMARAL**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, comerciante, portador do CPF n.º614.094.806/15, residente e domiciliado na cidade de Maria da Fé-MG. **Título**: compra e venda do imóvel constante da matrícula supra. **Forma do Título**: Escritura Pública de compra e venda lavrada no Cartório do Registro Civil e tabelionato da cidade de Maria da Fé-MG, em 23/05/1994 (livro n.º 106, fls.44 e vº). **Valor**: Cr\$1.700.000,00 (hum milhão e setecentos mil cruzeiros reais). **AV-02-5.567 datada de 30/08/2010, em que consta o seguinte**: Procede-se a esta **AVERBAÇÃO** nos termos do requerimento datado de 30/08/2010, dirigido ao titular deste Cartório por **ESPÓLIO DE ANTÔNIO WILSON AMARAL**, representado pelo inventariante **MARIA VITÓRIA DOS REIS RESENDE**, brasileira, divorciada, aposentada, portadora do RG nºM-5.543.348-SSP-MG e portadora do CPF nº760.476.016/34, residente e domiciliada à Rua Prefeito Antônio Peralta nº277 – Vila de Lourdes – na cidade de Maria da Fé-MG, conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Maria da Fé-MG, datada de 30/08/2010, para constar no **imóvel constante da matrícula supra**, a **AVERBAÇÃO de UMA CASA RESIDENCIAL**, com cadastro imobiliário sob o nº01.01.049.0019.001, **com a área construída de 55,86 m²**, situada à Rua Hécio Batista de Almeida nº638 – Bairro Santo Antônio – na cidade de Maria da Fé-MG, no valor de R\$16.800,00 (dezesesseis mil e oitocentos

10:32 - Pça Francisco S. Gorgulho nº 52 - Cristina/MG - (35)3281-1488 - Email: Jairo.Noronha@uol.com.br



reais). **Emolumentos: R\$ 194,91 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 75,11 - TOTAL: R\$ 270,02. R-03-5.567 datado de 30/03/2011, em que consta o seguinte:** Transmittente: Espólio de Antônio Wilson do Amaral. **Adquirente: LUÍS ANTÔNIO LOPES**, casado pelo regime da Comunhão Universal de bens, após a Lei nº6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato da cidade de Maria da Fé - MG, em 14/06/1995 (livro nº09, fls.192), com a Sra. **JESUSLÉA APARECIDA CARVALHO LOPES**, brasileiros, ele projetista, portador do RG nºMG-4.478.185-SSP-MG e portador do CPF nº676.852.186/15, ela do lar, portadora do RG nºMG-12.847.723-SSP-MG e portadora do CPF nº031.077.746/18, residentes e domiciliados à Rua Hécio Batista de Almeida nº614, na cidade de Maria da Fé - MG. **Título:** Adjudicação do imóvel constante da matrícula supra e AV.02-5.567 supra. **Forma do Título:** Carta de Adjudicação expedida pela Secretaria deste Juízo em 10/03/2011, extraída dos autos de Arrolamento (processo nº0205-05-001462-5) dos bens que ficaram pelo falecimento de Antônio Wilson do Amaral e assinado pela Escrivã Judicial Dulce Maria Carneiro Sotti (por ordem do MM. Juiz de Direito). **Data da Sentença da Adjudicação:** 15/12/2010. **Valor:** R\$22.000,00 (vinte e dois mil reais). **Emolumentos: R\$ 425,35 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 163,90 - TOTAL: R\$ 589,25. R-04-5.567 datado de 11/10/2012, em que consta o seguinte:** Transmittentes: Luís Antônio Lopes, casado pelo regime da Comunhão Universal de bens, após a Lei nº6.515/77, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato da cidade de Maria da Fé - MG, em 14/06/1995 (livro nº09, fls.192), com a Sra. Jesusléa Aparecida Carvalho Lopes, brasileiros, ele projetista, portador do RG nºMG-4.478.185-SSP-MG e portador do CPF nº676.852.186/15, ela do lar, portadora do RG nºMG-12.847.723-SSP-MG e portadora do CPF nº031.077.746/18, residentes e domiciliados à Rua Hécio Batista de Almeida nº614, na cidade de Maria da Fé - MG. **Adquirentes: 1º) - SAMUEL BATISTA GOMES FILHO**, brasileiro, viúvo, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador do RG nºM-5.319.93-SSP-MG e portador do CPF nº005.807.516/00, residente e domiciliado à Rua Rogério Lamego Torres nº61 – casa 02 – centro – na cidade de Maria da Fé - MG; **2º) - MARIA BERNADETE GUIMARÃES**, brasileira, solteira, servidora público municipal, portadora do RG nºM-2.230.6353-SSP-MG e portadora do CPF nº924.522.486/49, residente e domiciliada à Rua Rogério Lamego Torres nº61 – casa 02 – centro – na cidade de Maria da Fé - MG. **Título:** Compra e venda do imóvel constante da matrícula supra. **Forma do Título:** Contrato por instrumento particular de compra e venda (contrato nº1.4444.0124189-3) de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito com recursos do SBPE – no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH. Instrumento particular este elaborado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com caráter de escritura pública, datado de 05/10/2012, nos moldes da Lei nº4.380 de 21/08/1964, alterado pela lei nº5.049 de 29/06/1966. **Valor:** R\$85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). E o mais consta do referido instrumento particular, ficando uma via arquivada neste Cartório. **Emolumentos: R\$ 850,26 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 327,62 - TOTAL: R\$ 1.177,88. R-05-5.567 datado de 11/10/2012, em que consta o seguinte:** CREDORA/FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF - Instituição financeira, sob a forma de Empresa Pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei nº759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº1.259 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 nº00.360.305/0001-04, representada por **MARIA DE CASTRO ARISTIDES**, brasileira, solteira, economiária, portadora do RG nºMG-6766868-SSP-MG e portador do CPF nº874.641.526/20, doravante designada CEF. **DEVEDORES/FIDUCIANTES: 1º) - SAMUEL BATISTA GOMES FILHO**,



brasileiro, viúvo, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador do RG nºM-5.319.93-SSP-MG e portador do CPF nº005.807.516/00, residente e domiciliado á Rua Rogério Lamego Torres nº61 – casa 02 – centro – na cidade de Maria da Fé - MG; 2º) – *MARIA BERNADETE GUIMARÃES*, brasileira, solteira, servidora pública municipal, portadora do RG nºM-2.230.6353-SSP-MG e portadora do CPF nº924.522.486/49, residente e domiciliada á Rua Rogério Lamego Torres nº61 – casa 02 – centro – na cidade de Maria da Fé - MG. **TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Contrato por instrumento particular de compra e venda (contrato nº1.4444.0124189-3) de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia – carta de crédito com recursos do SBPE – no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$48.628,95 (quarenta e oito mil, seiscentos e vinte e oito reais e noventa e cinco centavos). **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 constante da matrícula supra, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº9.514/97. As demais cláusulas e condições constam deste contrato, ficando uma via arquivada neste Cartório. **Emolumentos: R\$ 559,08 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 215,42 - TOTAL: R\$ 774,50. AV-06-5.567 datada de 11/10/2012, em que consta o seguinte: CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.** Nos termos da Lei nº 10.931/2004, de 02 de agosto de 2004, procedo à presente **AVERBAÇÃO** para constar que a credora fiduciária/entidade custodiante **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, na qualidade de única titular do crédito imobiliário constante do R-05-5.567 retro, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0124189-3 - Série 1012, devida por 1º) - *SAMUEL BATISTA GOMES FILHO*, brasileiro, viúvo, motorista de veículos de transporte de passageiros, portador do RG nºM-5.319.93-SSP-MG e portador do CPF nº005.807.516/00, residente e domiciliado á Rua Rogério Lamego Torres nº61 – casa 02 – centro – na cidade de Maria da Fé - MG; 2º) – *MARIA BERNADETE GUIMARÃES*, brasileira, solteira, servidora público municipal, portadora do RG nºM-2.230.6353-SSP-MG e portadora do CPF nº924.522.486/49, residente e domiciliada á Rua Rogério Lamego Torres nº61 – casa 02 – centro – na cidade de Maria da Fé - MG. **Valor do crédito em 05/10/2012:** R\$48.628,95 (quarenta e oito mil, seiscentos e vinte e oito reais e noventa e cinco centavos). **Prazo:** 257 meses. **Forma de pagamento:** 257 parcelas mensais e sucessivas, com o 1º vencimento em 05/11/2012. **Taxa anual de juros nominal:** 8,5101%. **Taxa anual de juros efetiva:** 8,8500%. **Taxa anual de juros moratórios:** 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. **Taxa de juros remuneratórios:** 8,5101%. **Forma de reajuste:** Anual. **Atualização monetária:** TR. **Local de pagamento:** Maria da Fé - MG. **Observação:** Averbação isenta de emolumentos na forma do § 6º do art. 18 da Lei Federal 10.931/2004. **AV-07-5.567 datada de 31/08/2021, em que consta o seguinte:** (Protocolo nº41.869, do livro 1-F, datado de 31/08/2021). **AVERBAÇÃO DE UNIÃO ESTÁVEL:** Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada no Cartório do Registro Civil e Notas da cidade de Maria da Fé-MG, Comarca de Cristina-MG, em 10/06/2021 (livro nº141-N, fls.63 a 65), e tendo em vista a Escritura Pública declaratória de união estável, lavrada no Cartório do Registro Civil e Notas da cidade de Maria da Fé-MG, Comarca de Cristina-MG, **PROCEDO ESTA AVERBAÇÃO**, para constar que a Srª. *MARIA BERNADETE GUIMARÃES, brasileira, viúva, auxiliar administrativa, portadora do RG nºM-2.230.635-SSP-MG e portadora do CPF nº924.522.486-49, residente e domiciliada na Rua Rogério Lamego Torres, Casa 3, Bairro Canudos, na cidade de Maria da Fé-MG, que vivia em UNIÃO ESTÁVEL* com o “de cujus” *SAMUEL BATISTA GOMES FILHO*, que era portador do CPF nº005.807.516-00, *desde 02/05/2012 (dois de maio de dois mil e doze).*

Emolumentos: R\$17,74 – Recompe: R\$1,06; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$5,91 – ISS: R\$0,35 - TOTAL: R\$25,06. AV-08-5.567 datada de 31/08/2021, em que consta o seguinte: (Protocolo nº41.870, do livro 1-F, datado de 31/08/2021). **AVERBAÇÃO DE ÓBITO:** Conforme Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada no Cartório do Registro Civil e Notas da cidade de Maria da Fé-MG, Comarca de Cristina-MG, em 10/06/2021 (livro nº141-N, fls.63 a 65), para constar que o Sr. Samuel Batista Gomes Filho, **faleceu em 28/06/2020**, conforme certidão de óbito expedida pelo Cartório do Registro Civil e Notas da cidade de Maria da Fé-MG, Comarca de Cristina-MG, (termo nº2.579, fls.110, do livro nº25-C). **Emolumentos: R\$17,74 – Recompe: R\$1,06; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$5,91 – ISS: R\$0,35 - TOTAL: R\$25,06. R-09-5.567 datada de 31/08/2021, em que consta o seguinte:** (Protocolo nº41.871, do livro 1-F, datado de 31/08/2021). **INVENTÁRIO e PARTILHA:** Transmittente: Espólio de Samuel Batista Gomes Filho. Adquirente: MARIA BERNADETE GUIMARÃES, brasileira, viúva, maior, capaz, servidora pública, portadora do RG nº MG-2.230.635-PC-MG e do CPF nº 924.522.486-49, residente e domiciliada à Rua Hécio Batista de Almeida, nº638 - Bairro Santa Helena – na cidade de Itajubá-MG; “Herdeiro”: ALEXANDRE BATISTA SANTOS, brasileiro, divorciado, autônomo, portador do RG nº M-9.316.630-SSP-MG e do CPF nº046.602.676-52, residente e domiciliado à Rua Marina, nº11 – Bairro Santa Helena – na cidade de Itajubá-MG. Título: Meação e herança. Forma do Título: Escritura Pública de Inventário e Partilha lavrada no Cartório do Registro Civil e Notas da cidade de Maria da Fé-MG, Comarca de Cristina-MG, em 10/06/2021 (livro nº141-N, fls.63 a 65). Avaliação: O imóvel constante desta matrícula, **avaliado** em R\$116.623,00 (cento e dezesseis mil, seiscentos e vinte e três reais). Observação: **Coube** na Partilha **à viúva e meeira** MARIA BERNADETE GUIMARÃES, **a quantia** de R\$58.311,50 (cinquenta e oito mil, trezentos e onze reais e cinquenta centavos); **Coube** na Partilha **ao herdeiro** ALEXANDRE BATISTA SANTOS, **a quantia** de R\$58.311,50 (cinquenta e oito mil, trezentos e onze reais e cinquenta centavos). **Emolumentos: R\$1.632,86 – Recompe: R\$97,96; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$804,24 – ISS: R\$32,66 - TOTAL: R\$2.567,72. R-10-5.567 datada de 29/09/2025, em que consta o seguinte:** (Protocolo nº49.615, do livro 1-G, datado de 29/09/2025). **MANDADO DE PENHORA:** Nos termos do **MANDADO DE REGISTRO DE PENHORA** datado de 18/09/2025, expedido pela Secretaria da Vara Única desta cidade e Comarca de Cristina-MG, e assinado eletronicamente pelo Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Daniel Teodoro Mattos da Silva - (processo nº5000080-71.2021.8.13.0205), da **CUMPRIMENTO DE SENTENÇA**, em que figura como **EXEQUENTE** o Sr. LUIZ PAULO ZUCARELLI e outros, e figurando como **EXECUTADO** ALEXANDRE BATISTA SANTOS, portador do CPF nº046.602.676/52, **PROCEDO AO REGISTRO DA PENHORA**, sobre **50%** (cinquenta por cento) do imóvel constante desta matrícula (área ideal do condômino ALEXANDRE BATISTA PINTO). **Emolumentos: R\$67,42 – Recompe: R\$5,07; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$22,55 – ISS: R\$1,35 - TOTAL: R\$96,39. Nos termos dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/2022: 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; 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. Nada mais a certificar.**

O Referido é Verdade e Dou Fé.

10:32 - Pça Francisco S. Gorgulho nº 52 - Cristina/MG - (35)3281-1488 - Email: Jairo.Noronha@uol.com.br



Cristina, 29 de setembro de 2025

BEL. JAIRO FERNANDES NORONHA (OFICIAL)
MAURO SÉRGIO NORONHA (SUBSTITUTO)
ELEÍSE DOS SANTOS NORONHA (SUBSTITUTA)
ALISSON HENRIQUE DOS SANTOS – (ESCREVENTE)
ÍTALO DIAS DE MIRA CAMPOS - (ESCREVENTE)
ANA CLARA PINTO CARONE - (ESCREVENTE)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CRISTINA

SELO DE CONSULTA: WX04169

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1302.7399.0449.7662

Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: ALISSON HENRIQUE DOS SANTOS -
ESCREVENTE

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 0,54

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



