



C E R T I D ã O

FICHA N.º 01

Livro N. 2 - Registros Gerais



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 18.016

Data 13 / 02 / 2001

IMÓVEL: UM LOTE DE TERRENO Nº 04, DA QUADRA A, DO BAIRRO JARDIM BOA VISTA, DESTA CIDADE, COM A ÁREA DE 200,00 METROS QUADRADOS, COM A FRENTE DE 10,00 METROS PARA A RUA UM, CONFRONTANDO DE UM LADO EM 20,00 METROS COM O LOTE Nº 03; DE OUTRO LADO EM 20,00 METROS COM O LOTE Nº 05 E AOS FUNDOS EM 10,00 METROS COM O BAIRRO ARISTIDES VIEIRA DE MENDONÇA.

PROPRIETÁRIA: M.I.L. EMPREENDIMENTOS LTDA., ESTABELECIDA NESTA CIDADE, INSCRITA NO CGC/MF SOB O Nº 86.466.604/0001-43;

REGISTRO ANTERIOR: R.01.M.14.895, LIVRO Nº 02;

=====

R.01.M.18.016 **13.02.2001** - TRANSMITENTE: M.I.L. EMPREENDIMENTOS LTDA., ESTABELECIDA NESTA CIDADE NA RUA FRANCISCO GARCIA DE MIRANDA JÚNIOR, Nº 88, INSCRITA NO CGC/MF SOB O Nº 86.466.604/0001-43, COM ALTERAÇÃO CONTRATUAL REGISTRADA NA JUCEMG SOB O Nº 1666425 EM 27.08.1998, REPRESENTADA POR: ITAMAR FIGUEIREDO DE ANDRADE, BRASILEIRO, CASADO, ADVOGADO, PORTADOR DO CPF Nº 051.032.408-82 E C.I. Nº 4.189.068 - SSP.SP, RESIDENTE NESTA CIDADE NA RUA DR. OSWALDO CAMPOS REIS, Nº 207, NOS TERMOS DA CLÁUSULA QUARTA DA 5ª ALTERAÇÃO CONTRATUAL, CUJA CÓPIA FICA ARQUIVADA EM PASTA PRÓPRIA NAS NOTAS DO 1º OFÍCIO LOCAL; **ADQUIRENTE:** CLÁUDIO ROGÉRIO MOREIRA, BRASILEIRO, COMERCIANTE, CASADO COM EDINALVA ADRIANA ROBERTO MOREIRA, PORTADOR DO CPF Nº 606.762.566-00 E C.I. Nº M-9.214.543 - SSP.MG, RESIDENTE E DOMICILIA DO NESTA CIDADE NA RUA UM, Nº 41, JARDIM BOA VISTA; **COMPRA E VENDA:** ESCRITURA PÚBLICA DE DOZE (12) DE FEVEREIRO DE 2001, LAVRADA PELA 1ª TABELIÃ SUBSTITUTA LOCAL, LIVRO Nº 126, FLS. 055. VALOR: R\$ 2.160,00 (DOIS MIL, CENTO E SESSENTA REAIS) - VALOR REAL DA VENDA E COMPRA: R\$ 1.200,00. CONSTA NA PRESENTE ESCRITURA QUE A OUTORGANTE VENDEDORA, APRESENTA AS CERTIDÕES NEGATIVAS DAS RECEITAS MUNICIPAL, ESTADUAL E FEDERAL, E DECLARAM QUE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE ESCRITURA NÃO FAZ PARTE DO ATIVO PER-

CONTINUA NO VERSO

Continua no verso.





MANENTE DA VENDEDORA. PROTOCOLO Nº 42.988. DOU FÉ.

=====

AV.02.M.18.016 **20.02.2001**- PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL Nº 1.755, ARTIGO 1º, DATADA DE 24.05.1996, PARA CONSTAR QUE A RUA UM DO BAIRRO JARDIM BOA VISTA PASSOU A DENOMINAR-SE "RUA VEREADOR NELSON PEREIRA VILELA". DOU FÉ.

=====

AV.03.M.18.016 **20.02.2001**- PROCEDE-SE A ESTA AVERBAÇÃO A REQUERIMENTO DE PARTE INTERESSADA E NOS TERMOS DA CERTIDÃO DA PREFEITURA MUNICIPAL DE TRÊS PONTAS-MG, DATADA DE QUINZE (15) DE FEVEREIRO DE 2001, APRESENTADA A ESTE SERVIÇO PARA CONSTAR QUE O SR. **CLÁUDIO ROGÉRIO MOREIRA**, CONSTRUIU NO TERRENO OBJETO DESTA MATRÍCULA, UMA CASA RESIDENCIAL QUE RECEBEU O Nº 41, DA RUA VEREADOR NELSON PEREIRA VILELA, TENDO A ÁREA CONSTRUÍDA DE 60,00 METROS QUADRADOS, CONFORME REQUERIMENTO DE HABITE-SE Nº 45.990 EM 12.02.2001 E TENDO UM VALOR VENAL DE R\$ 5.875,00 (CINCO MIL, OITOCENTOS E SETENTA E CINCO REAIS). APRESENTOU DECLARAÇÃO DE QUE O IMÓVEL É CONSTITUÍDO DE RESIDÊNCIA UNIFAMILIAR, DESTINADA A USO PRÓPRIO DO PROPRIETÁRIO COM ÁREA CONSTRUÍDA NÃO EXCEDENTE A 70 M2, EXECUTADO SEM MÃO DE OBRA ASSALARIADA, FICANDO DISPENSADA, EM CONSEQUÊNCIA, A APRESENTAÇÃO DO CND DO INSS. PROTOCOLO Nº 43.047. DOU FÉ.

=====

R.04.M.18.016 **01.11.2001**- **TRANSMITENTES: CLÁUDIO ROBERTO MOREIRA E SUA MULHER EDINALVA ADRIANA ROBERTO MOREIRA**, BRASILEIROS, CASADOS, ELE CORRETOR, PORTADOR DO CPF Nº 606.762.566 00 E C. I. Nº M-9.214.543 - SSP.MG, ELA DO LAR, PORTADORA DO CPF Nº 060.099.116-48 E C. I. Nº M-6.320.265 - SSP.MG, RESIDENTES E DOMICILIADOS NESTA CIDADE NA RUA HUM, Nº 41, BAIRRO JARDIM ' ' BOA VISTA; **ADQUIRENTE: SEBASTIÃO DE FÁTIMA CARDOSO**, BRASILEIRO, COMERCIANTE, CASADO COM **LÚCIA MESQUITA PIEVE CARDOSO**, PORTADOR DO CPF Nº 166.129.736-68 E C. I. Nº M-5.480.715 - SSP.MG, RESIDENTE E DOMICILIADO NESTA CIDADE NA AVENIDA IPIRANGA, Nº 219 ; **COMPRA E VENDA: ESCRITURA PÚBLICA DE TRINTA E UM (31) DE OUTUBRO DE 2001, LAVRADA PELA 1ª TABELIÃ SUBSTITUTA LOCAL, LIVRO Nº 127, FLS. 121. VALOR: R\$ 8.160,00 (OITO MIL, CENTO E SESSENTA REAIS).** PROTOCOLO Nº 44.761. DOU FÉ.

=====

Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral
- OFICIAL -

CONTINUA NA FICHA Nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/934YE-KHNUA-WBX46-ZCFY4>

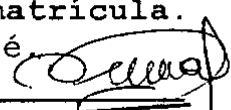
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital



de 2010, Lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Três Pontas-MG, Livro nº 107-A, fls. 070/072. **VALOR: R\$ 30.000,00 (trinta mil reais).** **IMÓVEL: o imóvel objeto desta matrícula.** Protocolo nº 83.027 em 02 de setembro de 2011. Dou fé.


Monique Martins do Amaral
OFICIAL SUBSTITUTA

Av.08/18.016 12/12/2011 - Procede-se a esta averbação para constar que de acordo com requerimento datado de 06 de dezembro de 2011 e Certidão de Casamento extraída em 08 de março de 2010, Matrícula 0599230155 1977 00033 016 0000617 16, a proprietária volta a assinar o nome de solteira, isto é: **LÚCIA MESQUITA PIEVE**. Protocolo nº 84637 em 08 de dezembro de 2011. Dou fé.

Av.09/M.18.016 12/12/2011 - TRANSMITENTE: **LUCIA MESQUITA PIEVE**, brasileira, separada judicialmente, nascida em 28/10/1956, CI MG-5.480.715 SSP.MG, CPF 948.509.096-04, residente e domiciliada na Avenida Ipiranga, 219, Centro, em Três Pontas-MG; **ADQUIRENTES: MAURICIO VALERIANO**, aposentado (exceto func. públi.), nascido em 05/05/1948, CI MG-11.740.701 SSP.MG, CPF 516.508.356-04, e s/m **VITA PEREIRA VALERIANO**, aposentada, nascida em 22/12/1953, CI MG-11.738.582 SSP.MG, CPF 045.601.586-81, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Ary de Brito, 761, Bairro Aristides Vieira, em Três Pontas-MG; **COMPRA E VENDA: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - nº 855551677432, (Lei 4.380/64 e suas alterações), celebrado nesta cidade em 02 de dezembro de 2011. VALOR: R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).** Foi recolhido o ITBI no valor de R\$ 1.000,00 (um mil reais) em 02 de dezembro de 2011, bem como apresentadas as Certidões Negativas do Município e do Estado. Protocolo nº 84638 em 08 de dezembro de 2011. Dou fé.

R.10/M.18.016 12/12/2011 - Nos Termos do **Contrato registrado no R.09 acima**, os proprietários **DEU** o imóvel desta matrícula em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública,

Continua na ficha 03



FICHA N.º 03

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 18.016

Data 12/12/2011

vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259 de 19 de fevereiro de 1973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por seu procurador **MANOEL RENATO DE FIGUEIREDO**, economiário, portador da CI nº 13.764.845, expedida por SSP/MG em 07 de maio de 1984 e do CPF nº 024.598.808-47 procuração lavrada às folhas 034/035 do Livro 2777, em 11 de fevereiro de 2010 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 137 do Livro P 9, em 27 de maio de 2010 no 1º Ofício de Notas de Caldas/MG, para garantia da **dívida no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais)** pagáveis por meio de prestações mensais e sucessivas no **prazo de 203 (duzentos e três) meses**, a Taxa anual de juros nominal de 5,0000% e efetiva de 5,1163%, sendo o valor do encargo inicial total de R\$ 589,54 (quinhentos e oitenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos) com **vencimento do Primeiro Encargo Mensal em 02 de janeiro de 2012**; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo; Época de recálculo dos Encargos: de acordo com a cláusula décima primeira. **Valor da garantia fiduciária: R\$ 54.500,00 (cinquenta e quatro mil e quinhentos reais)**. Demais condições constam nos termos do Contrato. Protocolo nº 84638 em 08 de dezembro de 2011. Dou fé.

Continua no verso.

Continua no verso.



CNM: 061473.2.0018016-72

Av.11/18.016 - 19/05/2026. CASAMENTO. Conforme certidão de casamento datada de 06/05/2026, do Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Nepomuceno/MG, extraída da matrícula nº 036350 01 55 1973 2 00032 246 0000246 16, no dia **23/06/1973** foi celebrado sob o regime da **Comunhão de bens**, o casamento de **MAURÍCIO VALERIANO** e **VITA PEREIRA DA SILVA**, que passou a assinar **VITA PEREIRA VALERIANO**. O documento fica arquivado nesta serventia. Protocolo nº 141.625 em 16 de abril de 2026. Dou fé. Cód.Ato: 4160-8 Qtd: 1; Emol: R\$25,67. RC: R\$1,93. TFJ: R\$8,67. ISS: R\$1,28. Total: R\$37,55. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 12; Emol: R\$114,00. RC: R\$8,64. TFJ: R\$38,52. ISS: R\$5,76. Total: R\$166,92. Selo: JYS17854. Código de Segurança: 9467-9211-0684-1692.

Av.12/18.016 - 19/05/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA CREDORA FIDUCIÁRIA. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 15/04/2026, para constar que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, representada por **Daniele Fydryszewski Vilasfam**, conforme procuração anexa, na qualidade de credora fiduciária da dívida relativa ao **Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - nº 855551677432**, registrada sob **R.10**, desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito, conforme certidões expedidas por esta Serventia em 02/02/2026, certificando que **MAURICIO VALERIANO**, CPF 516.508.356-04, foi intimado através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Três Pontas/MG, com recebimento pelo devedor em 09/01/2026, às 19h00min; e **VITA PEREIRA VALERIANO**, CPF 045.601.586-81, foi intimada através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Três Pontas/MG, com recebimento pela devedora em 09/01/2026, às 19h00min, e transcorrido o prazo de 15 dias da purga da mora as partes devedoras não compareceram para solver o débito no prazo legal, razão pela qual fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ 00.360.305/0001-04, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. **VALOR: R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais). Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.000,00 (três mil reais), bem como apresentada a certidão municipal. Os documentos ficam arquivados nesta Serventia. **PERMANECE O R.10 DESTA MATRÍCULA.** Protocolo nº 141.625 em 16 de abril de 2026. Dou fé. Cód.Ato:

Continua na ficha 04



FICHA N.º 04

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS-MG

Matrícula N.º 18.016

Data 19/05/2026/

CNM: 061473.2.0018016-72

4241-6 Qtd: 1; Emol: R\$2.526,88. RC: R\$190,20. TFJ: R\$1.262,61. ISS: R\$126,34. Total: R\$4106,03. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 12; Emol: R\$114,00. RC: R\$8,64. TFJ: R\$38,52. ISS: R\$5,76. Total: R\$166,92. Selo: JYS17854. Código de Segurança: 9467-9211-0684-1692.

FM

Franciele Maria Cassimiro
Escrevente

Av.13/18.016 - 19/05/2026. CADASTRO IMOBILIÁRIO. Procede-se a esta averbação conforme declaração de quitação do ITBI expedida pela Prefeitura Municipal de Três Pontas/MG, em 13/03/2026, para constar que o imóvel objeto desta matrícula **possui inscrição imobiliária municipal, sob o nº 01.01.175.0535.0001. Cadastro: 4117; CEP: 37189-082.**

Protocolo nº 141.625 em 16 de abril de 2026. Dou fé. Cód.Ato: 4135-0 Qtd: 1; Emol: R\$25,67. RC: R\$1,93. TFJ: R\$8,67. ISS: R\$1,28. Total: R\$37,55. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 12; Emol: R\$114,00. RC: R\$8,64. TFJ: R\$38,52. ISS: R\$5,76. Total: R\$166,92. Selo: JYS17854. Código de Segurança: 9467-9211-0684-1692.

FM

Franciele Maria Cassimiro
Escrevente

Av.14/18.016 - 19/05/2026. AVERBAÇÃO. Procede-se a esta averbação conforme certidão da Prefeitura Municipal de Três Pontas/MG, datada de 23 de março de 2026, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está localizado no **BAIRRO ALCIDES MESQUITA**, de acordo com a **Lei Municipal nº 5.458 em 11 (onze) de abril de 2023 (dois mil e vinte e três) - abairramento.** O documento fica arquivado nesta Serventia. Protocolo nº 141.625 em 16 de abril de 2026. Dou fé. Cód.Ato: 4159-0 Qtd: 1; Emol: R\$0,00. RC: R\$0,00. TFJ: R\$0,00. ISS: R\$0,00. Total: R\$0,00. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 12; Emol: R\$114,00. RC: R\$8,64. TFJ: R\$38,52. ISS: R\$5,76. Total: R\$166,92. Selo: JYS17854. Código de Segurança: 9467-9211-0684-1692.

FM

Franciele Maria Cassimiro
Escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/934YE-KHNUA-WBX46-ZCFY4>



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

Pedido nº 139.606

09:56

Página 08

18016

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS-MG
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 nº 18016 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Três Pontas, 22 de maio de 2026 .

_ Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral - Oficial
_ Monique Martins do Amaral - Oficial Substituta

Emolumentos: R\$28,23; PECG: R\$2,13;Taxa fiscalização: R\$10,72; ISSQN: R\$1,41; **Total: R\$42,49.**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE
JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Três Pontas -MG
Selo Eletrônico nº JYS17870
Cód. Seg.: 8655.4602.4994.2947
Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Viviane Aparecida Deolindo- Auxiliar de Cartorio
Emol. R\$30,36 - TFJ R\$10,72 - Valor Final
R\$42,49
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/934YE-KHNUA-WBX46-ZCFY4>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

