

OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARBACENA/MG**CNPJ 19.555.143/0001-98****RUA PRESIDENTE KENNEDY, 710 - CENTRO, 36200-042****Barbacena - MG - Telefone: (32)3333-5434****Recibo Nº 21495****Protocolo(s): 69505, 69840****Recebemos de: JOYCE MARA DO NASCIMENTO ROCHA - ONR - CPF: 102.880.376-18****Senha: 1572**

Qtde	Ato	Descrição do Ato	EMOL.	RECOMPE	TFJ	FDMP	FEGAJ	FEAGE	FIC	ISS	Valor Total
1	4701-9	Prenotação	49,39	3,72	10,72	0,00	0,00	0,00	0,00	2,47	66,30
1	4542-7	Registro	2.691,10	202,56	1.344,66	0,00	0,00	0,00	0,00	134,56	4.372,88
9	8101-8	Arquivamento (por folha)	85,50	6,48	28,89	0,00	0,00	0,00	0,00	4,32	125,19
1	8401-2	Certidão	28,23	2,13	10,72	0,00	0,00	0,00	0,00	1,41	42,49
Total										R\$ 4.606,86	

Atos de Complemento:

Qtde	Ato	Descrição do Ato	EMOL.	RECOMPE	TFJ	FDMP	FEGAJ	FEAGE	FIC	ISS	Valor Total
1	4701-9	Prenotação	49,39	3,72	10,72	0,00	0,00	0,00	0,00	2,47	66,30
Total										R\$ 66,30	

Valor do Recibo Final: R\$4.673,16**Data de Previsão de Entrega: 15 de Abril de 2026****Entrega de documentação:**

CPF: _____

Data ____/____/____

1) A exigência do depósito prévio para a prenotação do título é uma imposição legal prevista no art. 14 da Lei 6.015/73. O efetivo valor dos atos será calculado por ocasião do registro/averbação, sendo que o pagamento deve se dar, preferencialmente, por depósito ou transferência na seguinte conta:

Banco do Brasil:

Ag. 0062-0 / Conta corrente 190.000-5

Titular: Flávio Augusto Silva de Oliveira Costa, CPF: 035.785.136-60.

Também é possível realizar PIX através do CPF: 035.785.136-60.

Encaminhar o comprovante da transação realizada para o email: segundocribarbacena@gmail.com

2) Caso o documento, uma vez prenotado, não puder ser registrado ou houver desistência do seu registro, a importância relativa aos emolumentos será restituída, à exceção do valor correspondente a prenotação. Tratando-se de usucapião extrajudicial, além da prenotação, o valor do processamento também não será restituído nestes casos, conforme art. 1.160, §2º do Provimento 93/2020 da CGJ/2020.

3) O requerente autoriza a Serventia a gerar boleto para o pagamento dos emolumentos que será encaminhado para o email fornecido.

4) Em atendimento à Lei Geral de Proteção de Dados Pessoais, o requerente fica cientificado:

- que esta serventia é comprometida com a privacidade e a segurança das informações referentes aos dados pessoais fornecidos voluntariamente;
- que tais dados serão repassados somente aos sistemas de alimentação obrigatória;
- que está ciente de que, dado o caráter público dos atos registraes, poderá ser fornecida certidão desta documentação a terceiros.

Barbacena, 21 de Maio de 2026**Leonardo de Paula Heleno - Escrevente**



Ofício do 2º Registro de Imóveis de Barbacena/MG

Rua Presidente Kennedy, 710, Loja 02, Centro, CEP: 36.200-042

Data do(s) Protocolo(s): 16 de Março de 2026

Título: Consolidação de propriedade do imóvel

Número do Protocolo: 69505

Ato(s) praticado(s): Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R\$49,39; TFJ: R\$10,72; RECOMPE: R\$3,72; ISS: R\$2,47; FDMP: R\$0,00; FEGAJ: R\$0,00; FEAGE: R\$0,00; FIC: R\$0,00; Valor Final: R\$66,30; Selo Consulta: JSX07280; Cód. Validação: 1153735270582684
Cancelado em virtude da omissão do interessado em atender exigência legal, conforme art.205 da Lei 6015/73.

Título: Consolidação de propriedade do imóvel

Número do Protocolo: 69840

Ato(s) praticado(s): Matrícula registrada: 25581, registro: AV-14-25581 em 21/05/2026
Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R\$49,39; TFJ: R\$10,72; RECOMPE: R\$3,72; ISS: R\$2,47; FDMP: R\$0,00; FEGAJ: R\$0,00; FEAGE: R\$0,00; FIC: R\$0,00; Valor Final: R\$66,30; Selo Consulta: JZA63103; Cód. Validação: 5150106695721218

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena, nº selo: JZA63104, código de segurança: 6036.1341.3944.5205, quantidade de atos: 11. Valor total dos emolumentos: R\$ 3016. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1384,27. Valor total de ISS: R\$ 140,29. Valor Final ao Usuário: R\$ 4.540,56. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Ass. _____

Leonardo de Paula Heleno - Escrevente





Valide aqui
este documento



2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Barbacena/MG

Oficial: Flávio Augusto Silva de Oliveira Costa

Rua Presidente Kennedy, nº 710, Loja 02, Centro, Barbacena/MG, CEP: 36200-042

Telefone: (32) 3333-5434

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido da parte interessada e para os devidos fins, que revendo nesta serventia, no Livro 2 sob a matrícula **032466.2.0025581-77** de **01/12/2022** verifiquei constar:

CNM: 032466.2.0025581-77

Matrícula 25581

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Barbacena/MG

Ficha: 1

25581 - 01/12/2022 - Protocolo: 58479 - 09/11/2022

IMÓVEL URBANO - Um apartamento residencial de nº 204, localizado no Bloco 04, 2º Pavimento, do **Residencial Mirante Garden**, situado na **Avenida Helena Aguiar de Figueiredo nº 675**, no bairro Deputado José Bonifácio (Ipanema), em Barbacena/MG, com área privativa (principal): 41,82m², outras áreas privativas (accessórias): 11,25m², área privativa (total): 53,07m²; área de uso comum: 70,7729m², área real total: **123,8429m²**, com uma vaga de garagem de nº 96 e respectiva fração ideal de 0,0071103 do lote de terreno com área total de **12.229,53m²** (doze mil, duzentos e vinte e nove metros e cinquenta e três decímetros quadrados), perímetro: 599,12m, com as seguintes medidas e confrontações: 5,58m + 52,16m + 8,10m + 15,00m + 15,00m + 15,00m + 15,00m + 15,00m + 15,00m + 15,00m + 15,00m + 15,00m + 16,61m + 3,18m + 2,10m de frente para a referida Avenida; 30,20m + 15,10m + 15,10m + 15,10m + 15,10m + 42,72m + 22,52m nos fundos com os imóveis situados Rua Major Suckow s/n e nº 49 em nome de CG13 Empreendimentos Imobiliários LTDA; 37,23m do lado direito confrontando com os imóveis situados na Rua Humberto Candian nº 447 e nº 381 em nome de Wanderley Pedro da Silva e José Carlos Antunes Hertel, respectivamente; 19,47m + 16,71m + 16,71m + 16,71m + 16,71m + 15,27m + 66,69m do lado esquerdo confrontando com o imóvel situado na Avenida Helena Aguiar de Figueiredo s/n em nome de Moreflex Borrachas Ltda. Inscrição municipal: 02.02.295.2000.0001.000. **PROPRIETÁRIA: CG13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ: 18.635.804/0001-22**, com sede na Avenida Sigmund Weiss, nº 159, bairro Pilar, Belo Horizonte/MG. **REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 25.209**, neste Registro de Imóveis. **ORIGEM: Instituição de Condomínio/Incorporação Imobiliária. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: GEM33844, código de segurança: 9981170212543116. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,00. Taxa de ISS: R\$ 1,08. Total: R\$ 38,68. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 13.147,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5.346,60. Valor Total de ISS: R\$ 496,61. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 18.990,63. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial:**

AV-1-25581 - 01/12/2022 - Protocolo: 58479 - 09/11/2022

TRANSPORTE DE CLÁUSULA DE REVERSÃO - AV-1-25.209 datada de 14/09/2022 - Procedese a esta averbação para constar que o presente imóvel está gravado com cláusulas de reversão constantes da AV-2 e da AV-5 das matrículas nº 14.352 a 14.364 e 14.369 a 14.379, datadas de 21/03/2014 e 22/10/2014, e posteriormente transportada para a matrícula nº 24.920 em 05/04/2022, que possuem, respectivamente, o seguinte teor: "Procede-se a presente averbação, conforme escritura pública de doação lavrada no 2º Ofício de Notas de Barbacena, livro 207-N, fls. 051/057v, para constar que o presente imóvel fica gravado com cláusula de reversão, caso o donatário não venha dar ao imóvel a destinação industrial compatível com o distrito industrial ou outra destinação pública ou de interesse público ou social, conforme artigo 3º da Lei Estadual nº 20.020/2012, devendo tal cláusula ser respeitada em atos de cessão ou alienação a terceiros, sendo que o donatário reserva para si o direito de preferência" e "Procede-se a presente averbação, conforme escritura pública de doação lavrada no 2º Ofício de Notas de Barbacena, livro 210-N, fls. 039/045, para constar que o presente imóvel fica gravado com cláusula de reversão, caso a donatária não venha dar, diretamente ou por terceiros, a destinação mencionada no Protocolo de Intenções firmado entre o doador e a donatária, datado de 28 de janeiro de 2014, que estabelece que toda a área objeto desta doação deverá ser destinada à construção de empreendimentos comerciais e/ou residenciais complementares ao projeto do Parque Barbacena Shopping Center, observadas as exigências da legislação pertinente e sempre com anuência do doador". Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: GEM33844, código de segurança: 9981170212543116. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Taxa de ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 13.147,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5.346,60. Valor Total de ISS: R\$ 496,61. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 18.990,63. "Consulte a validade deste Selo no site

Continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 032466.2.0025581-77

Matrícula: 25581

FICHA: 1 Verso

<https://selos.tjmg.jus.br> O Oficial:

AV-2-25581 - 01/12/2022 - Protocolo: 58480 - 09/11/2022

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO/CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Procede-se a esta averbação para constar que o empreendimento denominado **RESIDENCIAL MIRANTE GARDEN** tem a instituição de condomínio registrada sob o R-6 da matrícula nº 25.209, Livro 2 e a convenção de condomínio registrada sob nº 6.257 do Livro 03 - Registro Auxiliar, desta serventia e obrigam a todos os titulares de direitos das unidades. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: GEM33844, código de segurança : 9981170212543116. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 11,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,58. Taxa de ISS: R\$ 0,43. Total: R\$ 15,38. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 13.147,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5.346,60. Valor Total de ISS: R\$ 496,61. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 18.990,63. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial:

AV-3-25581 - 01/12/2022 - Protocolo: 58479 - 09/11/2022

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão, nos termos da Incorporação Imobiliária registrada em 01 de dezembro de 2022, sob o R-8 da matrícula nº 25.209, desta serventia. Foi apresentado o Alvará de Urbanização nº 325/2022 expedido pela Prefeitura Municipal de Barbacena/MG, processo nº 0668.002.0001055/2022, válido até 21/01/2024, sendo que após essa data não se efetuará nenhum ato de alienação na matrícula até que seja apresentado o habite-se e a certidão negativa de débito para com o INSS para averbação, exceto se apresentada a prorrogação do alvará de urbanização. Esta matrícula poderá ser encerrada caso as obras não sejam concluídas ou nas demais hipóteses previstas em lei. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: GEM33844, código de segurança : 9981170212543116. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 11,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,58. Taxa de ISS: R\$ 0,43. Total: R\$ 15,38. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 13.147,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5.346,60. Valor Total de ISS: R\$ 496,61. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 18.990,63. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial:

AV-4-25581 - 01/12/2022 - Protocolo: 58637 - 29/11/2022

AFETAÇÃO - Procede-se a esta averbação de acordo com requerimento de 30 de outubro de 2022, para constar que o empreendimento descrito no título anterior (Matrícula nº 25.209), por meio do qual se procede a incorporação do RESIDENCIAL MIRANTE GARDEN, para a garantia do integral cumprimento das obrigações decorrentes do mesmo, submete-se ao regime do **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO**, conforme previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei nº 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.931/2004 e Lei nº 14.382/2022. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a AV-9-25.209, nos termos do art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: GEM33844, código de segurança : 9981170212543116. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Taxa de ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 13.147,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5.346,60. Valor Total de ISS: R\$ 496,61. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 18.990,63. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial:

R-5-25581 - 28/04/2023 - Protocolo: 59656 - 05/04/2023

TRANSPORTE - R-12-25.209 de 28 de abril de 2023 - HIPOTECA - Nos termos do contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, no âmbito do Programa Casa Verde e Amarela, nº 8.7877.1647641-3, com caráter de escritura pública, de 13 de março de 2023, firmado entre a proprietária **DEVEDORA: CG13 EMPREENDIMENTOS**

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQZP-T8VC5-8RQB-TASQMF>



Valide aqui
este documento

CNM: 032466.2.0025581-77

REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula 25581

Livro 2 - Registro Geral

2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Barbacena/MG

Ficha: 2

IMOBILIÁRIOS SPE LTDA, CNPJ: 18.635.804/0001-22, sediada na Avenida Sigmund Weiss, nº 159, bairro Pilar, Belo Horizonte/MG, representada pelos sócios: Bruno Simões Capanema Gouvea, RG: 17.748.913 PC/MG, CPF: 114.632.596-70 e Construtora Donum Ltda, CNPJ: 12.591.803/0001-47, situada na Avenida Sigmund Weiss, nº 159, bairro Pilar, Belo Horizonte/MG, representada pelos administradores Gleidson José Vieira Linhares, CNH: 01718436419 DETRAN/MG, CPF: 052.420.896-44 e Lucas Leonardo Moura de Queiroz, CNH: 04337360594 DETRAN/MG, CPF: 096.485.966-11; os **FIADORES: BRUNO SIMÕES CAPANEMA GOUVEA**, brasileiro, proprietário de microempresa, RG: 17.748.913 PC/MG, CPF: 114.632.596-70, solteiro, residente na Avenida Doutor Marco Paulo Simon Jardim, nº 740, Apto 1301, bairro Piemonte, Nova Lima/MG; **LUCAS LEONARDO MOURA DE QUEIROZ**, brasileiro, CNH: 04337360594 DETRAN/MG, CPF: 096.485.966-11 e sua esposa **BRUNA KAREN PALHARES QUEIROZ**, brasileira, RG: MG-10.844.259 PC/MG, CPF: 088.487.986-08, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua das Cores, nº 700, Apto 302, bairro Vale dos Cristais, Nova Lima/MG; **GLEIDSON JOSÉ VIEIRA LINHARES**, brasileiro, RG: MG-10.528.924-PC/MG, CPF: 052.420.896-44 e sua esposa **JULIANA ALVES COSTA MARTINS**, brasileira, CNH: 867914207 DETRAN/MS, CPF: 954.881.626-15, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua dos Rouxinóis, nº 525, Condomínio Pens Passa, bairro Alphaville, Nova Lima/MG e **CONSTRUTORA DONUM LTDA**, já qualificada, representada pelos administradores Lucas Leonardo Moura de Queiroz e Gleidson José Vieira Linhares; a **CONSTRUTORA: CONSTRUTORA DONUM LTDA**, já qualificada, representada pelos sócios Allan Felipe Mattos Duarte, CNH: 04415394068 DETRAN/MG, CPF: 102.338.526-85, Queiroz Participação Eireli, CNPJ: 33.187.911/0001-29, sediada na Rodovia Januário Carneiro, nº 9381, pavimento 5, sala 507, bloco 02, bairro Vila da Serra, Nova Lima/MG e Sete Participações Ltda, CNPJ: 33.188.091/0001-90, sediada na Avenida Sigmund Weiss, nº 159, bairro Pilar, Belo Horizonte/MG, representadas pelos administradores Lucas Leonardo Moura de Queiroz e Gleidson José Vieira Linhares; e a **CREDORA HIPOTECÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Marcelo Cavalcanti Pedrosa, RG: M-7.791.344 SSP/MG, CPF: 039.431.246-57, a PROPRIETÁRIA/DEVEDORA dá em garantia à CREDORA HIPOTECÁRIA, em virtude do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidos, EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA, o imóvel constituído pelo terreno e pelas futuras unidades autônomas do EMPREENDIMENTO RESIDENCIAL MIRANTE GARDEN, estando dentre eles a unidade da presente matrícula, bem como todas as benfeitorias que lhe serão acrescidas, com as características definidas no processo relativo à presente operação de crédito. Descrição e características do empreendimento imobiliário: Empreendimento Residencial Mirante Garden, composto por 140 unidades, situado na Avenida Helena Aguiar de Figueiredo nº 675, bairro Ipanema, Barbacena/MG. Valor do financiamento concedido pela credora/valor da dívida: R\$ 15.958.746,70. Valor da garantia: R\$ 26.180.000,00. Taxa de juros anual: nominal de 8,0000% e efetiva de 8,3000%. Sistema de Amortização: SAC. Prazo total: construção/legalização de 31 meses e amortização de 24 meses. O prazo de amortização é contado do primeiro dia do mês subsequente à liberação da última parcela prevista no cronograma físico-financeiro do empreendimento para o término da obra. Consta do contrato que os elementos técnicos, econômicos e financeiros utilizados para análise e aprovação do empreendimento, em especial o cronograma físico-financeiro e o cronograma de previsão de vendas, constam em processo arquivado junto à credora, não podendo, em hipótese alguma, serem alterados sem a sua prévia e expressa autorização. O devedor e a construtora são responsáveis pela conclusão das obras. *Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constantes do presente contrato que fica arquivado neste cartório.* Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com o R-12-25.209, nos termos do art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: GQ199817, código de segurança : 3172286333831038. Ato: 4523, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização

Continua no verso

04.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQZP-T8VC5-8RQB-ASQMF>

onr

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM: 032466.2.0025581-77

Matrícula: 25581

FICHA: 2 Verso

Judiciária: R\$ 0,00. Taxa de ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.616,63. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.728,35. Valor Total de ISS: R\$ 174,53. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 7.519,51. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial:

AV-6-25581 - 29/09/2023 - Protocolo: 61189 - 26/09/2023

TRANSPORTE - AV-13-25.209 datada de 29 de setembro de 2023 - ALTERAÇÃO - Procede-se a presente averbação de acordo com a quarta alteração contratual de 06 de fevereiro de 2023, registrada na JUCEMG na mesma data sob o nº 10024449 e certidão simplificada datada de 01 de setembro de 2023, para constar a alteração da denominação social de CG13 Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA para **CG13 Empreendimentos Imobiliários LTDA**. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com o AV-13-25.209, nos termos do art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: GZM57474, código de segurança : 6544161605670480. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Taxa de ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.679,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.209,58. Valor Total de ISS: R\$ 101,19. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.990,09. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial:

AV-7-25581 - 26/10/2023 - Protocolo: 61437 - 23/10/2023

CANCELAMENTO - Procede-se a presente averbação nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, contrato n. 8.7877.1813504-4, emitido em 06 de outubro de 2023, pela **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, assinado por Mario Eduardo Pereira de Souza, com procuração arquivada, para constar que fica **cancelada a hipoteca que existia sobre a unidade autônoma da presente matrícula**, constante do R-5. Base de cálculo: R\$ 113.991,04. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: HDG11416, código de segurança : 0897394453098363. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 48,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,00. Taxa de ISS: R\$ 1,82. Total: R\$ 65,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.610,86. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.188,09. Valor Total de ISS: R\$ 98,58. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.897,53. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Oficial:

R-8-25581 - 26/10/2023 - Protocolo: 61437 - 23/10/2023

COMPRA E VENDA - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, de 06 de outubro de 2023, contrato n. 8.7877.1813504-4, **CG13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ: 18.635.804/0001-22, sediada na Avenida Sigmund Weiss, nº 159, bairro Pilar, Belo Horizonte/MG, representada por Carlos Anderson Macedo Barreto, RG: 106720170 DIC/RJ, CPF: 087.363.107-27, vendeu o imóvel constante da presente matrícula para **JOYCE MARA DO NASCIMENTO ROCHA**, brasileira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, RG: MG-16.681.535 PC/MG, CPF: 102.880.376-18, solteira, residente e domiciliada na Rua Alagoas, nº 127, Cx B, bairro Santa Efigênia, Barbacena/MG. **INTERVENIENTE CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Mario Eduardo Pereira de Souza, RG: MG-17.033.577 SSP/MG, CPF: 860.627.607-30, conforme procuração arquivada. Valor da compra e venda: R\$ 190.000,00. Pago ITBI e taxas na guia nº 692 no valor de R\$ 1.658,87. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato que fica via arquivada neste cartório. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: HDG11416, código de segurança : 0897394453098363. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,16. Taxa de ISS: R\$ 0,14. Total: R\$ 5,02. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.258,66. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 584,90. Taxa de ISS: R\$ 47,50. Total:

Continua na ficha 3



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQZP-T8VC5-8RQBT-ASQMF>

CNM: 032466.2.0025581-77

REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula 25581

Livro 2 - Registro Geral

2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Barbacena/MG

Ficha: 3

R\$ 1.891,06. Ato: 8101, quantidade Ato: 21. Emolumentos: R\$ 93,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,40. Taxa de ISS: R\$ 3,57. Total: R\$ 126,21. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.610,86. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.188,09. Valor Total de ISS: R\$ 98,58. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.897,53. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial: 

R-9-25581 - 26/10/2023 - Protocolo: 61437 - 23/10/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do contrato de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia, fiança e outras obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - Recursos do FGTS, com caráter de escritura pública, de 06 de outubro de 2023, contrato n. 8.7877.1813504-4, a proprietária **DEVEDORA: JOYCE MARA DO NASCIMENTO ROCHA**, brasileira, trabalhadora de fabricação e preparação de alimentos e bebidas, RG: MG-16.681.535 PC/MG, CPF: 102.880.376-18, solteira, residente e domiciliada na Rua Alagoas, nº 127, Cx B, bairro Santa Efigênia, Barbacena/MG, tendo como **ENTIDADE ORGANIZADORA/INCORPORADORA/FIADORA: CG13 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ: 18.635.804/0001-22, sediada na Avenida Sigmund Weiss, nº 159, bairro Pilar, Belo Horizonte/MG, representada por Carlos Anderson Macedo Barreto, RG: 106720170 DIC/RJ, CPF: 087.363.107-27, tendo como **CONSTRUTORA/FIADORA: CONSTRUTORA DONUM LTDA**, CNPJ: 12.591.803/0001-47, sediada na Avenida Sigmund Weiss, nº 159, bairro Pilar, Belo Horizonte/MG, representada por Carlos Anderson Macedo Barreto, RG: 106720170 DIC/RJ, CPF: 087.363.107-27, aliena, em caráter fiduciário à **CREDEORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Mario Eduardo Pereira de Souza, RG: MG-17.033.577 SSP/MG, CPF: 860.627.607-30, conforme procuração arquivada, em virtude do financiamento ora contratado e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidos, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula com todas as suas acessões, benfeitorias, construções ou melhoramentos que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a DEVEDORA cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do art. 25 da Lei nº 9.514/97. Valor da compra e venda: R\$ 190.000,00. Valor dos recursos próprios pagos em moeda corrente: R\$ 26.749,21. Valor do desconto complemento concedido pelo FGTS/União: R\$ 20.509,00. Valor do financiamento concedido pelo credor/Valor da dívida: **R\$ 142.741,79**. Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 191.000,00. Sistema de amortização: PRICE. Prazo de construção: 13/10/2025. Prazo de amortização: 420 meses. Taxa de juros anual: nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939%. Vencimento do primeiro encargo mensal: 06/11/2023. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constantes do presente contrato que fica arquivado neste cartório. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: HDG11416, código de segurança : 0897394453098363. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.181,86. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 549,20. Taxa de ISS: R\$ 44,60. Total: R\$ 1.775,66. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.610,86. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.188,09. Valor Total de ISS: R\$ 98,58. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.897,53. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Oficial: 

AV-10-25581 - 26/10/2023 - Protocolo: 61437 - 23/10/2023

INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Procede-se a presente averbação de acordo com certidão negativa de débitos emitida em 23 de outubro de 2023 pela Prefeitura Municipal de Barbacena/MG, para constar que o imóvel da presente matrícula está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o n. **02.02.295.2000.0068.001**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: HDG11416, código de segurança : 0897394453098363. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,00.

Continua no verso



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQZP-T8VC5-8RQBT-ASQMF>

CNM: 032466.2.0025581-77

Matrícula: 25581

FICHA: 3 Verso

Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,77. Taxa de ISS: R\$ 0,45. Total: R\$ 16,22. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.610,86. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.188,09. Valor Total de ISS: R\$ 98,58. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.897,53. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Oficial:

AV-11-25581 - 19/01/2024 - Protocolo: 62137 - 18/01/2024

IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação conforme requerimento datado de 18 de janeiro de 2024 e Alvará de Atualização nº 007/2024 emitido em 08 de janeiro de 2024 pela Prefeitura Municipal de Barbacena/MG, para constar que fica alterada a data de validade para a conclusão do empreendimento até **08/07/2025**. Após essa data não se efetuará nenhum ato de registro nas matrículas até que seja apresentado o habite-se e a certidão negativa de débitos para com o INSS para averbação, exceto se apresentada nova prorrogação do alvará. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a AV-14-25.209, nos termos do art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000056040202, atribuição: Imóveis, localidade: Barbacena. Nº selo de consulta: HIX01171, código de segurança : 7253158893486532. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Taxa de ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 155,37. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 49,80. Valor Total de ISS: R\$ 5,84. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 211,01. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial:

AV-12-25581 - 27/05/2025 - Protocolo: 66462 - 21/05/2025

EDIFICAÇÃO - Conforme AV-15 da matrícula nº 25.209 foi concluída a construção do empreendimento Residencial Mirante Garden, conforme requerimento de 22 de maio de 2025 e Habite-se nº 047/2025 emitido em 30 de abril de 2025 pela Prefeitura Municipal de Barbacena/MG, com área total 6.740,60m², sendo que o apartamento indicado no *caput* possui uma área construída de **47,9971m²**. Ato considerado como único para efeito de cobrança de custas e emolumentos, juntamente com a AV-15-25.209, nos termos do art. 237-A, §1º da Lei 6.015/73 e item 13 da tabela 4 da Lei 15.424/2004. Nº selo de consulta: IYB06789, código de segurança : 5327542490287972. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Taxa FIC: R\$ 0,00. Taxa de ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 63.714,02. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.583,71. Valor Total da Taxa FIC: R\$ 0,00 Valor Total de ISS: R\$ 2.319,48. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 87.692,41. O Oficial:

AV-13-25581 - 27/05/2025 - Protocolo: 66478 - 22/05/2025

CND/INSS - Procede-se a presente averbação conforme requerimento datado de 22 de maio de 2025, para constar que foi apresentada, para ser arquivada, as Certidões Negativas de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferições nº 90.014.44327/76-001 e nº 90.014.44327/76-002, emitidas em 19 de maio de 2025, referente à construção mencionada acima. Nº selo de consulta: IYB06789, código de segurança : 5327542490287972. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,14. Taxa FIC: R\$ 0,00. Taxa de ISS: R\$ 0,49. Total: R\$ 17,81. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 63.714,02. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.583,71. Valor Total da Taxa FIC: R\$ 0,00 Valor Total de ISS: R\$ 2.319,48. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 87.692,41. O Oficial:

AV-14-25581 - 21/05/2026 - Protocolo: 69840 - 17/04/2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 13 de março de 2026, assinado digitalmente por Milton Fontana, com procuração e substabelecimento arquivados, acompanhado da certidão expedida por esta Serventia em 26 de janeiro de 2026, certificando que **JOYCE MARA DO NASCIMENTO ROCHA**, CPF: 102.880.376-18, foi devidamente intimada no dia 26/12/2025, conforme certificado pelo Serviço de Títulos e Documentos da comarca de Barbacena/MG e deixou transcorrer o prazo para purgação da mora, não efetuando o pagamento da dívida. Assim, o imóvel constante da presente matrícula teve a sua propriedade consolidada em favor de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF. Valor fiscal: R\$ 196.508,70. Pago ITBI conforme guia nº 1255528031 no valor de R\$ 3.930,17. Nº selo de consulta: JZA63104, código de segurança : 6036134139445205. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.893,66. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$

Continua na ficha 4



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/AQZP-T8VC5-8RQB-TASQMF>

CNM: 032466.2.0025581-77

REGISTRO DE IMÓVEIS

Matrícula 25581

Livro 2 - Registro Geral

2º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Barbacena/MG

Ficha: 4

1.344,66.Taxa FIC: R\$ 0,00. Taxa de ISS: R\$ 134,56. Total: R\$ 4.372,88. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R\$ 91,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,89. Taxa FIC: R\$ 0,00. Taxa de ISS: R\$ 4,32. Total: R\$ 125,19. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.016,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.384,27. Valor Total da Taxa FIC: R\$ 0,00 Valor Total de ISS: R\$ 140,29. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.540,56. O Oficial: *OK*

Certifico por fim, 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 Recomepe, 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.

A presente certidão é composta por 07 laudas, enumeradas, caracterizando documento único e para os fins do Art. 1º, IV, do Decreto Federal 93.240/1986, tem validade de 30 (trinta) dias e foi assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Barbacena/MG, 21 de maio de 2026.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
2º Registro de Imóveis de Barbacena - MG	
SELO DE CONSULTA: JZA63104	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6036134139445205	
Quantidade de atos praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Leonardo de Paula Heleno - Escrevente	
Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41 FIC: R\$ 0,00.	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	

Assinado digitalmente por Flávia Silveira Coelho – Auxiliar