



Valide aqui
este documento

.REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.



Registro de Imóveis

Vicente de Paulo Carvalho, Oficial do
Registro de Imóveis da Comarca de Bom
Despacho,
Estado de Minas Gerais

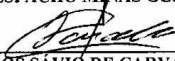
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento verbal das partes interessadas, que revendo o livro nº 2 - REGISTRO GERAL, verifiquei que nele foram lavrados os assentos a seguir reprografados:

CNM: 059410.2.0038182-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
BOM DESPACHO MINAS GERAIS

Fls. 1


DOMINGOS SÁVIO DE CARVALHO
Oficial substituto

MATRICULA - 38.182

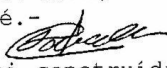
06 de fevereiro de 2015

Imóvel: Um lote de terreno de nº 13, da quadra nº 22, com a área de 288,00m², sendo 12,00m de frente por 24,00m dos lados e 12,00m no fundo, situado na rua Itaobim, no Bairro J.K., nesta cidade; confrontando, pela frente, com a referida rua; pela direita, com o lote nº 12; pela esquerda, com o lote nº 14; e pelo fundo, com o lote nº 15.- **Inscrição Municipal:** 01.08.083.0096.001.-

Proprietária: SOCIEDADE IMOBILIÁRIA J.K. LTDA., com sede na rua Comendador José Esteves, nº 156-A, centro, na cidade de Lavras-MG, CNPJ nº 17.327.792/0001-06.-

Emolumentos: R\$14,96; Recome: R\$0,89 e Taxa de fiscalização judiciária: R\$4,97.-

Regº antº: nº R-4-5.504, no livro nº 2-RG.-

R-1-38.182 - 06.02.2015.- Transmittente: Sociedade Imobiliária J.K. Ltda., já qualificada.- Adquirente: JOSÉ ALAÉRCIO FERREIRA, pedreiro, CPF 706.841.976-34, C.I. nº M-8.180.147-SSP/MG, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com Francislene Luzia Madeira Ferreira, do lar, CPF 032.681.356-09, C.I. nº MG-7.832.955-SSP/MG, brasileiros, domiciliados e residentes na rua Maravilha, nº 541, no bairro São Vicente, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA.-** Escritura pública de 19.01.2015, lavrada no Serviço Notarial do 1º Ofício, desta cidade, livro 159-N, fls. 132.- **Preço:** R\$14.000,00.- Certidão Negativa de Débitos para com o INSS nº 232242014-88888792, emitida em 08.09.2014, apresentada no ato da escritura.- Emolumentos: R\$308,27; Recome: R\$18,49 e Taxa de fiscalização judiciária: R\$125,90.- Dou fé.-


AV-2-38.182 - 26.05.2015.- Foi construída no imóvel, pelo seu proprietário, José Alaércio Ferreira, **uma casa residencial, com 60,00m² de área construída**, situada na rua Itaobim, nº 432, no bairro J.K., nesta cidade, lançada pela Prefeitura Municipal desta cidade, pelo valor de R\$52.000,00, tendo a

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQR8S-3VPZS-9EDGL-5XQNW>



Valide aqui
este documento

CNM: 059410.2.0038182-18

-MATRÍCULA Nº 38.182-

Continuação da averbação nº AV-2-38.182:

dita Prefeitura expedido o respectivo alvará de "Habite-se", em 14.05.2015, sob nº 118-2015, conforme documentos apresentados e arquivados neste Serviço Registral.- Certidão Negativa de Débitos do INSS nº 001442015-88888108, emitida em 22.05.2015, arquivada nesta Serventia.- Emolumentos: R\$292,89.- Recomepe: R\$18,50.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$125,92.- ISS: R\$15,42.- Dou fé.-

Assinatura autografada

R-3-38.182 - 06.08.2015.- Transmittente: José Alaércio Ferreira e seu cônjuge Francislene Luzia Madeira Ferreira, já qualificados.- Adquirente: **CAIO VINÍCIUS VARGAS**, brasileiro, solteiro, vendedor, nascido em 13.02.1993, CPF nº 116.172.386-27 e C.I. nº MG-16544153-PC/MG, domiciliado e residente na rua Monsenhor Otaviano, nº 206, bairro São José, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA**.- Contrato de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de crédito individual - FGTS/Programa minha casa, minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH com utilização do FGTS do adquirente nº 8.4444.0976770-1, datado de 03.08.2015, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei nº 4.380/64, na forma da Lei 11.977/09, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da compra e venda: R\$90.000,00**.- O imóvel está quite com o Fisco e o imposto de transmissão "inter-vivos" e respectivas taxas, no valor total de R\$1.825,87, foi recolhido, conforme documentos arquivados neste Serviço Registral.- As cláusulas e demais condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R\$445,43.- Recomepe: R\$28,13.- Taxa de fiscalização judiciária: R\$191,51.- ISS: R\$23,45.- Dou fé.-

o oficial, f. conf.

R-4-38.182 - 06.08.2015.- Devedor fiduciante: **CAIO VINÍCIUS VARGAS**, já qualificado.- Credora fiduciária: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Contrato por instrumento particular nº 8.4444.0976770-1, datado de 03.08.2015, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da dívida: R\$69.346,00**, a ser pago em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de **R\$461,72**.- **Valor da garantia**

-continua às fls. 2-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQR8S-3VPZS-9EDGL-5XQNW>

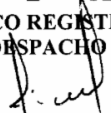


Valide aqui
este documento

CNM: 059410.2.0038182-18

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
BOM DESPACHO - MINAS GERAIS

Fls. 2


VICENTE DE PAULO CARVALHO
OFICIAL

-MATRÍCULA Nº 38.182-

Continuação do registro nº R-4-38.182-

fiduciária: R\$90.000,00.- Juros: Taxa nominal de 4.5000% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 4.5939% ao ano.-
Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$90.000,00.- As demais cláusulas e condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.-
Emolumentos: R\$353,92.- **Recompe:** R\$22,35.- **Taxa de fiscalização judiciária:** R\$152,17.- **ISS:** R\$18,63.- **Dou fé.-**



AV-5-38.182 - Protocolo nº 134936, de 22 de julho de 2026. - Conforme o requerimento datado de 07.07.2026; a certidão expedida por esta Serventia em 27.04.2026, certificando que **CAIO VINICIUS VARGAS**, foi intimado através de edital publicado no Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico, nos dias 24.03.2026, 25.03.2026 e 26.03.2026, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-4**; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome de **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997.- Valor da consolidação: R\$99.433,99, ITBI recolhido sob o valor de R\$1.988,68; valor do imóvel para recolhimento de ITBI: R\$99.433,94.- Inscrição imobiliária nº 01.08.083.0096.001.- Selo Digital: KIR71441 - Código de Segurança: 0945290592031743.- Cod. Ato(s): 4517 (1).- Emolumentos: R\$ 1.965,69.- Recompe: R\$ 147,95.- Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 814,42.- ISS: R\$ 98,28.- **Averbado em 29.07.2026.-** Dou fé.- Oficial Substituto Domingos Sávio de Carvalho



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZQR8S-3VPZS-9EDGL-5XQNW>



Valide aqui
este documento

Bom Despacho/MG, 29 de julho de 2026
Assinado digitalmente por VICENTE DE PAULO CARVALHO - OFICIAL
REGISTRADOR - CPF 397.540.146-04

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e
Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Esta certidão é válida por 30 (trinta) dias.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Bom Despacho/MG	
SELO DE CONSULTA: KIR71467	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2346014501787169	
Protocolo Nº 134.936 - de 22/07/2026	
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 29/07/2026	
Ato(s) praticados por: Domingos Sávio de Carvalho - Oficial Substituto	
Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor Final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41	
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/ZQR8S-3VPZS-9EDGL-5XQNW>