



CNM: 058578.2.0019769-92

Serviço de Registro de Imóveis de Machado - MG

Matrícula nº 19769

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 1

Data: 10 de março de 2015.....

Imóvel: Lote urbano nº 35 (trinta e cinco) da quadra nº 02 (dois), com área de 208,90 m2 (duzentos e oito metros e noventa centímetros quadrados), situado no Loteamento denominado "JARDIM NOVA ERA", nesta cidade, à Rua Áries, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Confrontando pela frente, com a referida rua, onde mede 10,92 metros; lado direito, com o Lote nº 34, onde mede 20,00 metros; pelo lado esquerdo, com o lote nº 36, onde mede 20,00 metros; e, pelos fundos, com o Lote nº 14 e com o lote nº 13, onde mede 10,00 metros".....

Proprietária: NOVA ERA INCORPORADORA SPE LTDA, com sede na Avenida Edson Resende Silva nº 83, sala 1, Distrito Industrial, nesta cidade, inscrita no CNPJ nº 21.348.408/0001-29

Registro anterior: Matrícula nº 19.687, Livro 2 desta serventia.....

Protocolo nº 81.290 de 05/02/2015.....

(Emol: R\$ 15,40/Recompe: R\$ 0,92/Taxa Fisc. Jud: R\$ 5,13/Total: R\$ 21,45).....

AV-1-19769, Protocolo nº 115729 de 14/12/2023 do Livro 1 -

INCLUSÃO DE ÍNDICE CADASTRAL - Certifico que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado na municipalidade sob índice nº 01.03.276.0060.0001, conforme consta da escritura a ser abaixo registrada. Dou fé. (01 ato código: 4135-0 - Emol: R\$ 22,65/ Recompe: R\$ 1,36/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 7,54 / Total: R\$ 31,55 / selo: HEL/49452 - código segurança: 6105-3297-8004-2067). Machado, 20 de dezembro de 2023. (bcm) A Oficial,

R-2-19769, Protocolo nº 115729 de 14/12/2023 do Livro 1 - COMPRA

E VENDA - Pela Escritura Pública lavrada em 11/12/2023, livro 135, fls. 012/013, do 2º Tabelionato de Notas e Protestos desta cidade, a proprietária NOVA ERA INCORPORADORA SPE LTDA., inscrita no CNPJ nº 21.348.408/0001-29, com sede à Avenida Edson Resende Silva nº 83 - Sala 1, Distrito Industrial, nesta cidade, representada por Luiz Henrique de Almeida Penha, CPF nº 542.656.576-72, vendeu o imóvel objeto desta matrícula à **EMERSON ALEXANDRE DA SILVA**, autônomo, portador da CI nº 14.683.945/SSP-MG, inscrito no CPF nº 075.250.616-10, e sua esposa **CLAILDE PRADO MOREIRA**, do lar, portadora da CI nº 18.921.819/PC-MG, inscrita no CPF nº 119.417.486-86, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em 29/09/2017, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua das Orquideas, nº 205, Residencial Vale do Sol, nesta cidade, pelo valor de R\$ 26.008,05 (vinte e oito mil, oito reais e cinco centavos), quitados, pagos através de boletos bancários. Avaliação fiscal: R\$ 53.000,00. Foram apresentadas as certidões e documentos de que tratam o Prov. 93/CGJ/2020, e a legislação federal, estadual e municipal bem como a Certidão Negativa de

Continua no Verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PE6M-FJY8L-6UM8J-6LRXV>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



CNM: 058578.2.0019769-92

Débitos Relativos a tributos federais e a dívida ativa da União nº 3B35.AAC6.7AD1.B023 e certidão de débitos previdenciários e foram dispensadas pelos compradores a apresentação das certidões de feitos ajuizados perante a Justiça Federal, Justiça Estadual, e Justiça do Trabalho em nome da vendedora, a que se refere o art. 1º § 2º da Lei Federal nº 7.433, declarando-se ciente dos riscos inerentes à dispensa, bem como foram cientificados, sobre a possibilidade de obtenção da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em atendimento ao art. 187, § 5º do Prov. 93/CGJ/2020, tendo sido dispensada, conforme consta da escritura. Imóvel cadastrado sob o nº 01.03.276.0060.0001. Dou fé. (01 ato código: 1 x 4515-3 - Emol: R\$ 1.140,63/ Recompe: R\$ 68,43/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 465,86 / Total: R\$ 1.674,92 / selo: HEL/49452 - código segurança: 6105-3297-8004-2067). Machado, 20 de dezembro de 2023. (bcm) p/A Oficial,

R-3-19769, Protocolo nº 117350 de 20/05/2024 do Livro 1 - COMPRA E VENDA

- Pelo Instrumento Particular com caráter de escritura pública, Contrato de Venda e Compra de Terreno, Mútuo para Obras com Obrigações e Alienação Fiduciária em Garantia-Carta de Crédito Individual CCFGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida, datado de 25/04/2024, emitido pela Caixa Econômica Federal - CEF, que comparece ao ato como credora fiduciária, os proprietários EMERSON ALEXANDRE DA SILVA, auxiliar de escritório, portador da CI nº 14.683.945-SSP/MG, inscrito no CPF nº 075.250.616-10, e sua esposa CLAILDE PRADO MOREIRA, auxiliar de escritório, portadora da CI nº 18.921.819-PC/MG, inscrita no CPF nº 119.417.486-86, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à Rua das Orquideas, nº 205, Residencial Vale do Sol, nesta cidade, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **EVELYN KRISTHINE GOMES DA SILVA**, brasileira, auxiliar de escritório, solteira, maior, portadora da CI nº MG-17.331.293-PC/MG, inscrita no CPF nº 090.884.696-79, residente e domiciliada à Rua José Maria Pereira, nº 227, Jardim Mato Dentro, nesta cidade, pelo valor de R\$ 79.000,00 (setenta e nove mil reais), quitados. Avaliação Fiscal: R\$ 79.000,00. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 1.580,00 sobre a avaliação de R\$ 79.000,00 em 13/05/2024, junto ao Banco do Brasil S.A., agência desta cidade e apresentada a CND/Municipal. Imóvel cadastrado sob o nº 01.03.276.0060.0001. Dou fé. (01 ato código: 1 x 4517-9 - Emol: R\$ 909,15/ Recompe: R\$ 54,55/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 371,32 / Total: R\$ 1.335,02 / selo: HTI/64225 - código segurança: 4157-7569-5085-3815). Machado, 27 de maio de 2024. (nat). A Oficial,

Cristina Bellini de Oliveira
Escrevente Autorizada

R-4-19769, Protocolo nº 117350 de 20/05/2024 do Livro 1 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

- A proprietária e devedora fiduciante, EVELYN KRISTHINE GOMES DA SILVA, acima qualificada constituiu o imóvel objeto desta matrícula em propriedade fiduciária, na forma do art. 22 da Lei 9.514/97 e alienou a propriedade resolúvel à credora fiduciária,

Continua na ficha 2



CNM: 058578.2.0019769-92

Serviço de Registro de Imóveis de Machado - MG

Matrícula nº 19769

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 2

CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, neste ato representada por Rodrigo Miranda Erbst, CPF nº 031.888.146-23 (agência desta cidade), conforme contrato caracterizado no R-3 acima. A propriedade resolúvel é transferida à CEF em garantia do financiamento concedido a ora devedora fiduciante para construção de uma unidade residencial sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo portanto transferida a posse indireta do bem à CEF e permanecendo a posse direta com a devedora fiduciante. O valor total da operação é de R\$ 190.000,00, sendo R\$ 79.000,00 para aquisição do terreno e R\$ 111.000,00 para construção da unidade residencial, constituídos das seguintes parcelas: R\$ 58.491,24 relativos a recursos próprios; R\$ 9.842,00 relativos ao desconto/subsídio concedido pelo FGTS/União e R\$ 121.666,76 relativos ao financiamento; Origem dos Recursos: FGTS; Sistema de Amortização: PRICE; Valor Total da Dívida: R\$ 121.666,76; Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 190.000,00; Prazo de Amortização, em meses: 420, de construção: 7; Taxa de juros (%) ao ano: Nominal/taxa contratada: 5.5000; Efetiva/taxa contratada: 5.6407; Encargo Mensal Inicial: R\$ 705,00; Reajuste dos Encargos: conforme item 6 do contrato. Demais cláusulas constam do contrato cuja uma via fica arquivada. Dou fé. (01 ato código: 1 x 4540-1 - Emol: R\$ 1.092,91/ Recomepe: R\$ 65,57/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 538,30 / Total: R\$ 1.696,78 / selo: HTI/64225 - código segurança: 4157-7569-5085-3815). Machado, 27 de maio de 2024. (nat). *A Oficial,*

Cristina Bellini de Oliveira
Escrevente Autorizada

AV-5-19.769, Protocolo nº 125.737 de 23/06/2026 do Livro 1 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - Procedo esta averbação, a requerimento da credora fiduciária, Caixa Econômica Federal, nos termos do artigo 26 e seus parágrafos da Lei nº 9.514/97 e do Contrato de Financiamento Habitacional, registrado no R-4 acima, que tendo em vista a intimação da devedora fiduciante, e o decurso do prazo legal sem a purgação da mora respectiva, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador do Serviço de Registro de Títulos e Documentos desta Comarca de Machado, e à vista das guias de informação e arrecadação do ITBI, no valor de R\$ 3.919,56, recolhido em 08/06/2026, junto ao Banco Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, sobre a avaliação de R\$ 195.978,14, bem como da CND/municipal, verificou-se a consolidação da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF. Ficam arquivados todos os documentos que integraram o requerimento. Dou fé. (Cod. Ato(s): 4242 (1)- Emol: R\$ 2.691,10/ Recomepe: R\$ 202,56/ Fundos: R\$ 0,00/ Taxa Fisc. Jud: R\$ 1.344,66/ Total: R\$ 4.292,14. Selo: KGM10857 - Código. Segurança: 1583177997377980). Machado, 14

Continua no verso



CNM:058578.2.0019769-92

de julho de 2026. (acc). O Oficial Substituto, Cristofer Augusto de Freitas Costa Biscaro

[Handwritten signature]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8PE6M-FJY8L-6UM8J-6LRXV>



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente cópia da **Matrícula nº 19.769**, contém o inteiro teor do original arquivado nesta serventia.

O referido é verdade e dou fé. Machado/MG, 14 de julho de 2026.

Assinado digitalmente por
Ana Maria Rezende Campos de Almeida - Oficial Registradora

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.

Custas: **Emol:** R\$ 28,23 - **Recompe:** R\$ 2,13 - **TFJ:** R\$ 10,72 - **ISSQN:** R\$ 0,56 - **Total:** R\$ 41,64
(Código do Ato: 8401 (1)).

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Serviço de Registro de Imóveis da Comarca de Machado/MG	
SELO DE CONSULTA: KGM10973	
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2256720656333817	
Protocolo Nº 125.737 - de 23/06/2026	
Quantidade de Atos Praticados: 1 - Data - 14/07/2026	
Ato(s) praticados por: Ana Maria Rezende Campos de Almeida - Oficial Registradora	
Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 -	
Valor Final: R\$ 41,64 - ISS: R\$ 0,56	
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	



Obs 1: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

Obs 2: As escrituras públicas lavradas a partir de 31/03/2025 referentes ao imóvel desta Matrícula devem constar, além do recolhimento das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça e Recompe, as parcelas destinadas aos fundos do Ministério Público, Defensoria Pública e Advocacia Geral do Estado, quando devidas. (Art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004).