



**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de
Visconde do Rio Branco, Estado de Minas Gerais,
República Federativa do Brasil.**

Oficial – Renato Drummond Costa
Oficiala Substituta – Rachel Drummond Costa Ignacchiti

Pedido de Certidão N.º 23055

Certifico e dou fé que a presente é reprodução fiel do original a que se refere, extraída nesta data, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/11/1973 e art. 1º, da Lei 8.935, de 18/11/1994.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pela URL, que está impressa na lateral desta. A realização de atos de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004. Custas: Código: (8401-2): [Quant.: 1, Emol.: R\$28,23, Re. Civil: R\$2,13, T.F.J.: R\$10,72, ISS: R\$0,85, Total: R\$41,93]. Valor total: R\$41,93.

Visconde do Rio Branco-MG, 10/08/2026.

Certidão de Matrícula - Inteiro Teor

Matrícula nº 28565, Livro 02 de Registro Geral

Mª28565

DATA: 10-06-2019

IMÓVEL: Rua Delorme Taveira da Silva, Bairro Filipinho, no Condomínio do "Edifício Teixeira", e composto da Residência de nº 154/Casa 02, com a área construída de 88,59m², e a Fração Ideal de 0,33906 dos terrenos do LOTE "A", medindo 13,26m de frente para referida rua; 18,18m do lado direito com José Tadeu de Freitas; 16,50m do lado esquerdo com acesso comum; 11,30m de fundos confrontando com lote desmembrado B, perfazendo o total de 162,28m². ICM 01.02.111.00888.001. PROPRIETÁRIO: CLEIDE MARA ZONTA DE MOURA, brasileira, comerciante, CPF 756 820 286-00 e da CI MG 7 920 616 da PC MG, filha de Luiz Zonta Neto e Maria de Lourdes Ferreira Zonta, casada em 15-7-1994 pelo regime da comunhão parcial de bens com JACKSON ROBERTO DE MOURA, brasileiro, médico, CPF 737 053 306-91 e da CI M5 364 626 da SSP MG, filho de Galdino Leonardo de Moura e Vanda Maria Tormen de Moura, residentes e domiciliados, nesta cidade, na Rua André Pagano nº 52, apartamento 101, centro, CEP 36520-000. Protocolo 85095, Lº N.1-L.Mª: código 4401-6: R \$40,64.rec: R\$2,44.issqn: R\$1,22.taxa jud: R\$13,55.total: R\$57,85. Reg. ant: R3-26.693Selo Digital: COE93362 - Código de Segurança: 1453.7362.7609.1841

AV1-28.565

DATA: 10-06-2019

Procede esta Averbação para constar que foi Registrada no Livro 03, de Registro Auxiliar a Escritura Particular de Convenção de Condomínio do "Edifício Taveira" dos proprietários já qualificados na Matrícula 28.564. Protocolo 85095, Lº N.1-L. AV1-código 4135-0: R\$16,16.rec: r\$0,97.issqn: R\$0,48.taxa jud: r\$5,38.total:R\$22,99.Reg. ant: Mª 28.565.Selo Digital: COE93359 - Código de Segurança: 7696.1176.6209.8754

R2-28.565

DATA: 18-10-2023

IMÓVEL: O da Matrícula 26.565. ADQUIRENTE: RAFAEL SOARES RODRIGUES, brasileiro, filho de Lucineia Soares e Raimundo Rodrigues Filho, auxiliar industrial, solteiro, CPF 705.746.726-56 e C.I. MG-21075020/PC-MG, email: RAFAELRODRIGUES@HOTMAIL.COM, residente nesta cidade, na Travessa São José, 31, Bairro São Jorge, CEP 36520-000. TRANSMITENTE: CLEIDE MARA ZONTA DE MOURA, brasileira, comerciante, CPF 756 820 286-00 e da CI MG 7 920 616 da PC MG, filha de Luiz Zonta Neto e Maria de Lourdes Ferreira Zonta, casada em 15-7-1994 pelo regime da comunhão parcial de bens com JACKSON ROBERTO DE MOURA, brasileiro, médico, CPF 737 053 306-91 e da CI M5 364 626 da SSP MG, filho de Galdino Leonardo de Moura e Vanda Maria Tormen de Moura, residentes e domiciliados na Rua Treze de Maio, 95, aptº 901, centro, Ubá, MG. Tudo conforme Contrato de Venda e Compra de imóvel e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH,-

Carta de Crédito Individual-CCFGTS, Programa Minha Casa Minha Vida, com força de escritura pública conforme § 5º do art. 61, da Lei 4380/1964, de nº 8.4444.3112113-4, com data de 04-10-2023, expedido pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma empresa pública, CNPJ 00.360.305/0001-04, ora denominada **CAIXA**, representada neste ato por Giselle Emanuelle Migliorini, brasileira, solteira, economiária, CPF 089.402.416-73 e C.I. 13685904/SSP-MG, conforme substabelecimento do substabelecimento do substabelecimento da procuração de fls. 103-107v. do Livro 392-P, em 09-5-2023, do 3º Ofício de Notas de Juiz de Fora, MG, substabelecimento do substabelecimento da procuração de fls. 062 a 064v. em 02-5-2023, do Livro 392-P, no 3º Ofício de Notas de Juiz de Fora, MG, do substabelecimento da procuração de fls. 143 e 144, em 24-4-2023, do Livro 3560-P, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília, DF e da procuração de fls. 017 e 018 do Livro 3557-Protocolo 455966, em 05-4-2023, no 2º Tabelionato de Notas e Protestos de Brasília, DF. Valor da Compra e venda: R\$100.000,00. Composição dos recursos: R\$80.000,00 em financiamento da CAIXA. R\$12.811,00 com recursos próprios. R\$7.189,00 com desconto/subsídio concedido por FGTS/UNIÃO. Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em leilão público: R\$107.000,00. Valor da Dívida: R\$80.000,00. Sistema de Amortização: PRICE. Prazo de Amortização: 420 meses. Taxa de Juros: conforme Cláusula B.9: B9.1/B9.2/B9.3/B9.4 deste Contrato. Foi paga e apresentada guia do ITBI que fica arquivada. As demais condições constam das vias arquivadas. Protocolo 93261.prenot. código 4701-9: R\$43,59.rec R\$2,61.tx jud R\$9,33.iss R\$1,31.total R\$56,84. custas com 50%(PMCMV-SFH): c/v. código 4517-9: R\$867,34.rec R\$52,04.tx jud R\$354,25.iss R\$26,02.total R\$1.299,65.arq. 13, código 8101-8: R\$54,47.rec R\$3,25.tx jud R\$18,20.iss R\$1,69.total R\$77,61.ind. 02, código 4301-8: R\$7,02.rec R\$0,42.tx jud R\$2,32.iss R\$0,22.total R\$9,98.total R\$1.444,08.Reg. ant: Mª/AV1-28.565. Selo Digital: GUU96160 - Código de Segurança: 8622.7164.0209.6856

=====

R3-28.565

DATA: 18-10-2023

IMÓVEL: O de R2-28.565 de propriedade de RAFAEL SOARES RODRIGUES, brasileiro, filho de Lucineia Soares e Raimundo Rodrigues Filho, auxiliar industrial, solteiro, CPF 705.746.726-56 e C.I. MG-21075020/PC-MG, já qualificado anteriormente, foi dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CAIXA, também qualificada anteriormente. Tudo conforme Contrato com Registro em R2-28.565. Valor da Dívida: R\$80.000,00. Com a Alienação Fiduciária fica a POSSE DIRETA sobre o imóvel de R2-28.565 para o Comprador/Devedor Fiduciante e a POSSE INDIRETA sobre o imóvel de R2-28.565, abrangendo as suas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações para a Credora Fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL/CAIXA. Protocolo 93261.custas com 50%(PMCMV/SFH) reg. al. fid. código 4517-9: R\$867,34.rec R\$52,04.tx jud R\$354,25.iss R\$26,02.total R\$1.299,65.Reg. ant: R2-28.565. Selo Digital: GUU96161 - Código de Segurança: 9058.5295.1131.1153

=====

AV4-28565

DATA: 28-05-2026

Procede-se esta averbação para constar que a requerimento do Credor, Caixa Econômica Federal- CNPJ 00360.305/0001-04, Instituição Financeira Constituída sob forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede em Brasília - DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, que nos termos do § 1º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, o Oficial Substituto Thiago Soares Arthidoro de Castro, do Cartório de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Visconde do Rio Branco-MG, compareceu nas datas de 18/03/2026, as 16:20hs, em 19/03/2026 as 10:55hs, ao endereço indicado pelo credor, NA Rua Delorme Taveira da Silva, nº 154, Casa 02, Filipinho, Visconde do Rio Branco-MG e na Rua Coronel José Mesquita nº 69, Colônia, Visconde do Rio Branco-MG, conforme registro no Livro C-11, sob o nº 4901,4902, sendo que o notificado não foram encontrado, concluindo estar em lugar incerto e não sabido, desta forma, foi procedida a Intimação de RAFAEL SOARES RODRIGUES, brasileiro, filho de Lucineia Soares e Raimundo Rodrigues Filho, auxiliar industrial, solteiro, CPF 705.746.726-56 e C.I. MG-21075020/PC-MG, email: rafaelrodrigues@hotmail.com, residente nesta cidade, na Travessa São José, 31, Bairro São Jorge, CEP 36520-000.via Edital, nos termos do artigo 964 do Provimento 93/2020 da CGJMG, no site <https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online>, publicações de Nº: 1848/2026, em 24/04/2026; 1849/26, em 27/04/2026 e publicação 1850/2026 em 28/04/2026, para satisfazer, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas posicionadas até a data de 11/03/2026, correspondente a R\$ 2.236,64, e as que vencerem, até a data efetivo do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e demais encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação referente ao Contrato nº 844443112113-4, firmado em 04/10/2023, com registro no R3 da Matrícula 28565, o que não ocorreu até esta data. **Fica assegurado ao devedor, e se for o caso, ao terceiro fiduciante pagar as parcelas da dívida vencida e as despesas de que trata o inciso II do artigo 26-A da Lei 9514/1997, até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, nos termos do artigo 26-A da Lei Federal 9514/1997 . Selo Digital: KBD06482 - Código de Segurança: 0462.2267.3539.1159.** Protocolo 99482.

AV5-28565

DATA: 07-08-2026

Procede-se à presente averbação para constar que, conforme requerimento apresentado pela credora, Caixa Econômica Federal- CNPJ 00360.305/0001-04, Instituição Financeira Constituída sob forma de Empresa Pública, Pessoa Jurídica de Direito Privado, com sede em Brasília - DF, no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, que nos termos do § 1º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, e nos termos do § 1º do artigo 26 da Lei nº 9.514/1997, credora da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária nº 84444312113-4 firmado em 04-10-2023, com registro no R2, R3 e AV4-28565, fica consolidada a propriedade em favor da credora e proprietária fiduciária supra qualificada, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei nº 9.514/1997 e do artigo 967 do Provimento Conjunto nº 93/2020 da Corregedoria-Geral de Justiça de Minas Gerais. Os devedores foram regularmente notificados e informados do prazo legal para pagamento da mora, o que não ocorreu até a presente data. A credora apresentou a guia do ITBI paga no valor de R\$ 2215,85, tendo o imóvel sido avaliado pela Fazenda Municipal em R\$ 160.000,00. Ressalte-se que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade prevista no artigo 27 da referida lei, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel mediante leilão público. Fica assegurado ao devedor, e, se for o caso, ao terceiro fiduciante, o direito de pagar as parcelas da dívida vencida, bem como as despesas de que trata o inciso II do artigo 26-A da Lei nº 9.514/1997, até a data da averbação da consolidação da propriedade fiduciária, nos termos da mencionada lei. É o que me foi pedido certificasse. Custas: Prenotação: emolumentos R\$49,39 Recomepe R\$3,72 TFJ R\$10,72 ISS R\$1,48: R \$65,31(4701-9); Averbação: emolumentos R\$2.363,01 Recomepe R\$177,86 TFJ R\$1.180,65 ISS R\$70,89: R \$3.792,41(4240-8); 8 arquivamentos: emolumentos R\$76,00 Recomepe R\$5,76 TFJ R\$25,68 ISS R\$2,24: R \$109,68(8101-8); Total R\$3.967,40. Registro anterior: R2, R3, AV4-28565. Protocolo 100438 Selo Digital: KBD14522 - Código de Segurança: 8550.2923.9397.5152

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Visconde do Rio Branco - MG

SELO DE CONSULTA: KBD14699
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0102.0700.6877.1399



Quantidade de atos praticados: 01
 Ato(s) praticado(s) por: HIGOR DE LANA RIBEIRO - Escrevente

Emol.: R\$ 30,36 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor final: R\$ 41,08 - ISS: R\$ 0,85

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: Q4N2R-768VP-CCDAT-R34AZ

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Renato Drumond Costa (CPF 136.109.106-15)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/Q4N2R-768VP-CCDAT-R34AZ>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>