

**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE**  
**BRAZÓPOLIS**

**Oficial:** Rafael D'Ávila Barros Pereira  
Rua Maria Chaves Borges, nº 22, Bairro Ipê Roxo, Brazópolis/MG,  
CEP: 37.530-000, Tel: (35) 3641-1515

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

Certifico a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins que, revendo no Registro Geral desta serventia, a matrícula nº 043430.2.0009033-07 de 11/02/2016 verifiquei constar:

**9033 - 11/02/2016 - Protocolo: 27473 - 02/02/2016**

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano, denominado "Lote 14 da Quadra B", situado na Avenida Flamboyant, Loteamento Residencial Vista Verde, Bairro Carneiros, em Piranguinho/MG, medindo a área de 1.075,00m<sup>2</sup> (hum mil e setenta e cinco metros quadrados), contendo as seguintes medidas e confrontações: partindo do ponto P0, situado no cruzamento da Av. Flamboyant, com a Rua Araucária, segue com azimute 136°09, e distancia de 12,19m, até o ponto P1, onde tem início esta descrição, deste deflete a esquerda um ângulo de 29°, e segue margeando Av. Flamboyant, por 21,50m, até o ponto P1A, confrontando a partir deste com o Lote 15 da Quadra B, deflete a direita um ângulo de 90°, e segue por 50,00m, até o ponto P1B, confrontando a partir deste com o Lote 13 da Quadra L, deflete a direita um ângulo de 90°, e segue por 21,50m, até o ponto P4, confrontando a partir deste com a Lote 13 da Quadra B, deflete a direita um ângulo de 90°, e segue por 50,00m, até encontrar o ponto P1, onde tem início e fim esta descrição. **PROPRIETÁRIO:** JOÃO RICARDO MACHADO DE ALMEIDA, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG: M-2.407.541, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 258.218.656-20, residente na Rua Cel. Renó, 118, aptº 202, Centro, em Itajubá-MG e TEREZA FÁTIMA SEITHER, brasileira, solteira, comerciante, RG: 6.235.828-9, órgão expedidor: SSP/PR, CPF: 741.916.409-68, residente na Rua Cel. Renó, 118, aptº 202, Centro, em Itajubá-MG. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 7.014, Livro 2-RG. Ato: 4401, quantidade Ato: I. Emolumentos: R\$ 17,03. Recome: R\$ 1,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,68. Total: R\$ 23,73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis, nº selo de consulta: AIG97022, código de segurança: R\$ 1.824,62. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

**AV-1-9033 - 02/01/2017 - Protocolo: 28846 - 15/12/2016**

**ÍNDICE CADASTRAL** - Procede-se a esta averbação para fazer constar que, nos termos do artigo 691, I, "E", do Provimento nº 260/CGJ/2013 - Código de Normas do Estado de Minas Gerais, o imóvel objeto desta matrícula possui a seguinte inscrição imobiliária: 4102 - 001 007 000001 004102 0001, conforme Certidão de Lançamento emitida pela Prefeitura Municipal de Piranguinho/MG, em 27 de dezembro de 2016. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. Taxa de

Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,42. Recome: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,80. Total: R\$ 7,54. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Nº selo de consulta: AXO89187, código de segurança: 8335908100884872. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

---

**AV-2-9033 - 02/01/2017 - Protocolo: 28846 - 15/12/2016**

**CASAMENTO** - Por requerimento e Certidão de Casamento expedida em 29 de dezembro de 2016, emitida pelo Cartório de Registro Civil, referente ao casamento registrado em 15 de outubro de 2012, matriculado sob o nº 042051 01 55 2012 2 00061 266 0002961 17, procede-se a esta averbação para fazer constar que JOÃO RICARDO MACHADO DE ALMEIDA casou-se sob o regime da Separação de Bens Convencional com TEREZA FATIMA SEITHER. A referida certidão fica arquivada nesta serventia. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,42. Recome: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,80. Total: R\$ 7,54. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Nº selo de consulta: AXO89187, código de segurança: 8335908100884872. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

---

**AV-3-9033 - 02/01/2017 - Protocolo: 28846 - 15/12/2016**

**PACTO ANTENUPCIAL** - Nos termos dos artigos 167, II, "1" e 244, todos da Lei Federal nº 6.015/1973, e conforme consta da Escritura Pública de Convenção com Pacto Antenupcial, lavrada em 26 de setembro de 2012, às fls. 085, do livro 259-N, do Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Itajubá/MG, procede-se a esta averbação para constar que os proprietários JOÃO RICARDO MACHADO DE ALMEIDA, brasileiro, divorciado, empresário, RG: M-2.407.541, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 258.218.656-20, residente e domiciliado em Itajubá/MG e TEREZA FÁTIMA SEITHER, brasileira, solteira, empresária, RG: 6.235.828-9, órgão expedidor: SSP/PR, CPF: 741.916.409-68, residente e domiciliada em Itajubá/MG, pactuaram como regime de bens de seu casamento a SEPARAÇÃO DE BENS. O referido Pacto Antenupcial foi devidamente registrado no 2º Ofício de Notas de Itajubá sob o nº 4.699, Livro 3-RA, em 22 de janeiro de 2013. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,42. Recome: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,80. Total: R\$ 7,54. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Nº selo de consulta: AXO89187, código de segurança: 8335908100884872. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

---

**R-4-9033 - 02/01/2017 - Protocolo: 28846 - 15/12/2016**

**DOAÇÃO - DOADOR:** JOÃO RICARDO MACHADO DE ALMEIDA, brasileiro, empresário, RG: M-2.407.541, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 258.218.656-20, casado sob o regime da Separação de Bens Convencional, posterior à vigência da Lei Federal nº 6.515/1977 conforme Pacto Antenupcial registrado no 2º Ofício de

Notas de Itajubá/MG, sob o nº 4.699, Livro 3-RA, em 22 de janeiro de 2013 com TEREZA FÁTIMA SEITHER, brasileira, empresária, RG: 6.235.828-9, órgão expedidor: SSP/PR, CPF: 741.916.409-68, residentes e domiciliadas em Itajubá/MG. **DONATÁRIA:** TEREZA FÁTIMA SEITHER, brasileira, empresária, RG: 6.235.828-9, órgão expedidor: SSP/PR, CPF: 741.916.409-68, casada sob o regime da Separação de Bens Convencional, posterior à vigência da Lei Federal nº 6.515/1977 conforme Pacto Antenupcial registrado no 2º Ofício de Notas de Itajubá/MG, sob o nº 4.699, Livro 3-RA, em 22 de janeiro de 2013 com JOÃO RICARDO MACHADO DE ALMEIDA, brasileiro, empresário, RG: M-2.407.541, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 258.218.656-20, residentes e domiciliadas em Itajubá/MG. OBJETO: Uma fração ideal correspondente a 50% do imóvel objeto desta matrícula. VALOR: R\$54.000,00. TÍTULO: Escritura Pública de Doação, lavrada no Cartório do 1º Tabelionato de Notas, Município e Comarca de Brazópolis/MG, pelo Tabelião Luiz Ernesto Ferreira Dias, no Livro de Notas nº 147, fls. 63 e verso, em 22 de agosto de 2016. Foi recolhido o ITCD. Foi emitida a DOI à Receita Federal em relação a esta escritura. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recompe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 736,29. Recompe: R\$ 44,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 300,72. Total: R\$ 1.081,19. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Nº selo de consulta: AXO89187, código de segurança: 8335908100884872. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

**R-5-9033 - 04/04/2017 - Protocolo: 29214 - 29/03/2017**

**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** - Cédula de Crédito Bancário com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA de bem imóvel de nº 734-0121.003.00001146-3, emitida na cidade de Itajubá/MG, em 28 de março de 2017, tendo como: CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ: 00.360.305/0001-04. EMITENTE: EMPRESA TEREZA FATIMA SEITHER-ME, com sede na pc. Teodomiro Santiago, nº 26, Centro, na cidade de Itajubá/MG, CNPJ: 66.265.935/0001-08, representada por Tereza Fatima Seither, brasileira, casada, empresária, RG: 62358289, órgão expedidor: SSP/PR, CPF: 741.916.409-68, residente e domiciliada à rua Cel Rennó, ap. 202, nº 118, Centro, na cidade de Itajubá/MG. AVALISTA: TEREZA FATIMA SEITHER, brasileira, casada, empresária, RG: 62358289, órgão expedidor: SSP/PR, CPF: 741.916.409-68, residente e domiciliada à rua Cel Rennó, ap. 202, nº 118, Centro, na cidade de Itajubá/MG. DEVEDOR FIDUCIANTE: TEREZA FATIMA SEITHER, brasileira, casada, empresária, RG: 62358289, órgão expedidor: SSP/PR, CPF: 741.916.409-68, residente e domiciliada à rua Cel Rennó, ap. 202, nº 118, Centro, na cidade de Itajubá/MG. Foram dados em caráter de Alienação Fiduciária, o imóvel constante na presente matrícula e o imóvel matriculado sob o nº 9.034 do Livro 2-RG. Valor total da Dívida: R\$230.000,00. Avaliação do presente imóvel para efeito de cobrança de Taxa de Fiscalização Judiciária e Emolumentos R\$110.000,00. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 9,06. Recompe: R\$ 0,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,98. Total: R\$ 12,58. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.346,11. Recompe: R\$ 80,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 663,01. Total: R\$ 2.089,88. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 59,62. Recompe: R\$ 3,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$

19,80. Total: R\$ 82,94. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Nº selo de consulta: BDY43556, código de segurança: 6944887359760926. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

---

**AV-6-9033 - 26/09/2024 - Protocolo: 38164 - 06/08/2024**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - De acordo com o Ofício nº 457193/2024 datado de 04 de julho de 2024, prenotado nesta serventia, apresentado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, e nos termos do § 7º do artigo nº 26 da Lei Federal nº 9.514/97 e do artigo nº 865 do Provimento Conjunto nº 93/2020 - Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, procede-se a esta averbação para fazer constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** em seu nome. Conforme elencado no artigo nº 27 Lei Federal nº 9.514/97 e no artigo nº 969 do Provimento Conjunto nº 93/2020 - Código de Normas da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça do Estado de Minas Gerais, deverá o credor fiduciário, no prazo de (30) trinta dias, promover público leilão para a alienação do imóvel. Foi pago ITBI no valor de R\$2.200,00 (dois mil e duzentos reais). Valor da Alienação: R\$110.000,00 (cento e dez mil reais). Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.185,83. Recomepe: R\$ 131,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.076,61. Valor ISS: R\$ 43,72. Total: R\$ 3.393,58. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 35,16. Recomepe: R\$ 2,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,68. Valor ISS: R\$ 0,72. Total: R\$ 48,96. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, número ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Número do selo de consulta: HUI02314, código de segurança: 1241065248037168. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

---

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. O Oficial, Rafael D'Ávila Barros Pereira. Brazópolis, 26 de setembro de 2024.

Daniela Suelen Inácio - Escrevente Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, número ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Número do selo de consulta: HUI02314, código de segurança: 1241065248037168. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recomepe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor total final ao usuário: R\$ 74,92 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

