

**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 7803 de 28/09/2010 verifiquei constar:

**7803 - 28/09/2010**

**IMÓVEL:** Um lote de terreno urbano, com área desmembrada através do Processo de Desmembramento nº 41/2012, neste Cartório, situado na Avenida Antonio Maria Figueiredo, no Distrito de Santa Bárbara do Sapucaí, Município de Piranguinho, desta Comarca de Brazópolis - MG, denominado Lote 02, contendo as seguintes medidas e confrontações: 10,00 m de frente para a Av. Antonio Maria Figueiredo; 20,00 m do lado direito confrontando com o Lote 3 (originário deste desmembramento); 20,00 m do lado esquerdo confrontando com o Lote 1 (originário deste desmembramento) e 10,00 m nos fundos confrontando com a Área Remanescente, conforme projeto - perfazendo a área de 200,00 m<sup>2</sup> - duzentos metros quadrados. **PROPRIETÁRIOS, em comum:** 1- JOSÉ DO CARMO MOTA, brasileiro, CPF nº 214.785.116-72, casado com ISABEL DE JESUS GOMES MOTA, brasileira do lar, CPF nº 906.824.836-72, residentes no Bairro Capote, Piranguinho-MG; 2 - MARIA APARECIDA MOTA, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF nº 464.463.896-94, residente no Bairro Capote, em Piranguinho - MG; 3- CARLOS MOTA, brasileiro, Engenheiro, CPF nº 147.867.886-00, casado com ÂNGELA MARIA COSTA MOTA, brasileira, do lar, residentes em Piranguinho-MG; 4- JOAQUIM MANOEL MOTA, brasileiro, Comerciante, CPF nº 115.313.396-20, casado com VERA LÚCIA MOTA, brasileira, do lar, CPF nº 468.971.606-44, residentes em Piranguinho-MG; 5- BENEDITO MARCELINO MOTA, brasileiro, Agricultor, CPF nº 263.894.526-91, casado com REGINA CÉLIA DA SILVA MOTA, brasileira, do lar, residentes em Piranguinho-MG; 6- FRANCISCA MOTA SILVA, brasileira, casada com JOAQUIM ANTONIO DA SILVA, ela Professora, ele Auxiliar de enfermagem, CPF em conjunto nº 353.150.596-34, residentes em Piranguinho-MG; 7- MAURO LISBOA MOTA, brasileiro, CPF nº 346.067.856-91, casado com SOLANGE MARIA COSTA MOTA, brasileira, do lar, CPF nº 047.565.726-85, residentes no Bairro Capote, Município de Piranguinho-MG; 8- ANA MARIA MOTA ALVES, brasileira, do lar, CPF nº 353.150.676-53, casada com BERTOLDO ALVES NETO, brasileiro, Engenheiro Civil, CPF nº 286.079.026-87, residentes em Piranguinho - MG; 9- ELZA LISBOA MOTA CANDELA, brasileira, casada com REGINALDO REIS CANDELA, ela do lar, ele Industriário, CPF em conjunto nº 464.463.976-15, residentes e domiciliados em Itajubá - MG; 10- ANTONIO CARLOS MOTA, brasileiro, solteiro, Agricultor, CPF nº 313.066.756-34, residente no

Bairro Capote, Município de Piranguinho - MG, e 11- JOSÉ DIMAS DA MOTA, brasileiro, Agricultor, CPF nº 464.463.706-87, casado com CRISTINA GUIMARÃES DA MOTA, residentes no Bairro Capote, Município de Piranguinho – MG. Origem do imóvel: Registro nº R.222-574; averbação de localização em perímetro urbano: AV.223-574; averbação de declaração de infraestrutura: AV.224-574 e averbação de retificação de área: AV.225-574, todos no Livro nº 2-AG, fls. 402, datados de 28/09/2012. Matrícula da área retificada nº 7801, Livro nº 2-AI, fls. 473, em 28/09/2012; averbação de desmembramento nº AV.1-7801, Livro nº 2-AI, fls. 473, em 28/09/2012. Eu, (a.), Oficial do Registro de Imóveis Interina, em Subst., escrevi.

**R-1-7803 - 29/10/2012 - Protocolo: 22836 - 06/03/2013**

**TRANSMITENTES:** JOSÉ DO CARMO MOTA, brasileiro, CPF nº 214.785.116-72, casado com ISABEL DE JESUS GOMES MOTA, brasileira do lar, CPF nº 906.824.836-72, residentes no Bairro Capote, Piranguinho-MG; MARIA APARECIDA MOTA, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF nº 464.463.896-94, residente no Bairro Capote, em Piranguinho-MG; CARLOS MOTA, brasileiro, Engenheiro, CPF nº 147.867.886-00, casado com ÂNGELA MARIA COSTA MOTA, brasileira, do lar, residentes em Piranguinho-MG; JOAQUIM MANOEL MOTA, brasileiro, Comerciante, CPF nº 115.313.396-20, casado com VERA LÚCIA MOTA, brasileira, do lar, CPF nº 468.971.606-44, residentes em Piranguinho-MG; BENEDITO MARCELINO MOTA, brasileiro, Agricultor, CPF nº 263.894.526-91, casado com REGINA CÉLIA DA SILVA MOTA, brasileira, do lar, residentes em Piranguinho-MG; FRANCISCA MOTA SILVA, brasileira, casada com JOAQUIM ANTONIO DA SILVA, ela Professora, ele Auxiliar de enfermagem, CPF em conjunto nº 353.150.596-34, residentes em Piranguinho-MG; MAURO LISBOA MOTA, brasileiro, CPF nº 346.067.856-91, casado com SOLAGE MARIA COSTA MOTA, brasileira, do lar, CPF nº 047.565.726-85, residentes no Bairro Capote, Município de Piranguinho-MG; ANA MARIA MOTA ALVES, brasileira, do lar, CPF nº 353.150.676-53, casada com BERTOLDO ALVES NETO, brasileiro, Engenheiro Civil, CPF nº 286.079.026-87, residentes em Piranguinho-MG; ELZA LISBOA MOTA CANDELA, brasileira, casada com REGINALDO REIS CANDELA, ela do lar, ele Industriário, CPF em conjunto nº 464.463.976-15, residentes e domiciliados em Itajubá-MG; ANTONIO CARLOS MOTA, brasileiro, solteiro, Agricultor, CPF nº 313.066.756-34, residente no Bairro Capote, Município de Piranguinho-MG, e JOSÉ DIMAS DA MOTA, brasileiro, Agricultor, CPF nº 464.463.706-87, casado com CRISTINA GUIMARÃES DA MOTA, residentes no Bairro Capote, Município de Piranguinho-MG. **ADQUIRENTE:** PAULO MATEUS GUIMARÃES, brasileiro, Soldador, CPF nº 084.527.226-80, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com BRUNA ALIZANDRA MAURICIO GUIMARÃES, brasileira, do lar, CPF nº 114.732.396-80, residentes em Piranguinho-MG. Título da Transmissão: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do Registro Civil e Tabelionato, do Município e Distrito de São José do Alegre, Comarca de Pedralva, pelo Tabelião Fernando Mota Siqueira, no Livro de Notas nº 123, fls 475, em 16 de outubro de 2012. Objeto da Transmissão: Um lote de terreno urbano, com área desmembrada através do Processo de Desmembramento nº 41/2012, neste Cartório, situado na Avenida Antonio Maria Figueiredo, no Distrito de Santa Bárbara do Sapucaí, Município de Piranguinho, desta Comarca, denominado Lote 02, contendo as seguintes medidas e confrontações: 10,00 m de frente para a Av. Antonio Maria Figueiredo; 20,00 m do lado direito confrontando com o Lote 3 (originário deste desmembramento); 20,00 m

do lado esquerdo confrontando com o Lote 1 (originário deste desmembramento) e 10,00 m nos fundos confrontando com a Área Remanescente, conforme projeto - perfazendo a área de 200,00 m<sup>2</sup> - duzentos metros quadrados. Valor do Contrato: R\$10.000,00. O referido é verdade e dou fé. Brazópolis 29 de outubro de 12. Eu, (a.), Oficial do Registro de Imóveis Interina, em Subst., escrevi.

---

**AV-2-7803 - 25/03/2013 - Protocolo: 22835 - 06/03/2013**

**EDIFICAÇÃO** - Procedo a esta averbação para constar que Paulo Mateus Guimarães edificou, sobre o presente imóvel, uma obra residencial com área de 55,76 m<sup>2</sup>. situada na Avenida Antônio Maria Figueiredo, 271, no distrito de Santa Barbára do Sapucaí, no município de Piranguinho/MG, conforme requerimento de 06 de março de 2.013. Anexos: Habite-se e Certidão para Averbação de Construção, ambos emitidos da Prefeitura Municipal de Piranguinho/MG, e declaração de isenção da Certidão Negativa de Débito emitida pelo INSS - Instituto Nacional de Seguro Social, por se tratar de imóvel com menos de 70,00 m<sup>2</sup>. Avaliação da construção: R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). VALOR: Emolumentos: R\$ 300,25 (trezentos reais e vinte e cinco centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 115,69 (cento e quinze reais e sessenta e nove centavos). Total: R\$ 415,94 (quatrocentos e quinze reais e noventa e quatro centavos).

---

**AV-3-7803 - 31/01/2014 - Protocolo: 24401 - 30/01/2014**

**INCLUSÃO DE RG** - Procedo a esta averbação para constar o RG nº MG-14.900.489 órgão expedidor SSP/MG de PAULO MATEUS GUIMARÃES, conforme requerimento e cópia autenticada da parte interessada, arquivados nesta serventia. Ato: 4134, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52. Dou fé.

---

**AV-4-7803 - 31/01/2014 - Protocolo: 24401 - 30/01/2014**

**INCLUSÃO DE RG** - Procedo a esta averbação para constar o RG nº MG-17.432.300, órgão expedidor: SSP/MG de BRUNA ALIZANDRA MAURICIO GUIMARÃES, conforme requerimento e cópia autenticada da parte interessada, arquivados nesta serventia. Ato: 4134, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52. Dou fé.

---

**R-5-7803 - 31/01/2014 - Protocolo: 24400 - 30/01/2014**

**COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:** PAULO MATEUS GUIMARÃES, brasileiro, autônomo, RG: MG-149.004.89, órgão expedidor: SSP/MG e CPF: 084.527.226-80 e BRUNA ALIZANDRA MAURICIO GUIMARÃES, brasileira, do lar, RG: 174.323.00 e CPF: 114.732.396-80, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens posterior a Lei Federal 6.515/1977, residentes e domiciliados em Estação Capote, 9999, área rural na cidade de Piranguinho/MG. **ADQUIRENTE:** JOSÉ RONIÉLI RIBEIRO DOS SANTOS, brasileiro, capaz, Mecânico de Manutenção, RG: 342.685.363, órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 318.918.728-26, casado sob o sob o regime de Comunhão Parcial de Bens posterior a Lei Federal 6.515/1977 com FABIANA BRAZ RIBEIRO DOS SANTOS, brasileira, Faxineira, RG: 42.296.673-3, órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 303.873.408-07, residentes e domiciliados em Estação Capote, 9999, área rural na cidade de Piranguinho/MG. **INTERVENIENTE CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, representantes: Erasmo Fernando do Couto, brasileiro, casado, RG:

35344330X órgão expedidor SSP/SP, CPF:045.842.466-88. OBJETO: O imóvel constante desta matrícula. VALOR: R\$90.000,00. TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida com utilização do FGTS dos Devedores nº 8.4444.0515233-8, datado de 24/01/2014, com força de Escritura Pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei Federal nº 4.380/64, alterada pela Lei Federal nº 5.049/66, bem como pela Lei Federal nº 11.977/09, alterada pela Lei Federal nº 12.424/11. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas do contrato. Ato: 4517, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 481,55. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 185,55. Valor Final ao Usuário: R\$ 667,10. Dou fé.

---

**R-6-7803 - 31/01/2014 - Protocolo: 24401 - 30/01/2014**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES FIDUCIANTES:** JOSÉ RONIÉLI RIBEIRO DOS SANTOS, brasileiro, capaz, Mecânico de Manutenção, RG: 342.685.363, órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 318.918.728-26, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens posterior a Lei Federal 6.515/1977 com FABIANA BRAZ RIBEIRO DOS SANTOS, brasileira, Faxineira, RG: 42.296.673-3, órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 303.873.408-07, residentes e domiciliados em Estação Capote, 9999, área rural na cidade de Piranguinho/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada na Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília/DF, representantes: Erasmo Fernando do Couto, brasileiro, casado, RG: 35344330X órgão expedidor SSP/SP, CPF:045.842.466-88. Valor da Operação: R\$84.784,63. Desconto: R\$6.000,00. Valor da Dívida: R\$78.784,63. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de Amortização: 360 meses. Taxa anual de juros (%): Nominal: 4.5000; Efetiva: 4.5939. Encargo Inicial (Total): R\$525,28. Título: o mesmo do R-5 acima. Garantia: Em alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$80.000,00, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei Federal n. 9.514/97. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato. Ato: 4517, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 481,55. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 185,55. Valor Final ao Usuário: R\$ 667,10. Dou Fé.

---

**AV-7-7803 - 16/11/2022 - Protocolo: 36194 - 04/11/2022**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - De acordo com requerimento datado de 28 de outubro de 2022, 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\$1.953,78 (mil novecentos e cinquenta e três reais e setenta e oito centavos). Valor da Alienação: R\$95.718,87 (noventa e cinco mil setecentos e dezoito reais e oitenta e sete centavos). Ato: 4239, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.642,87. Recompe: R\$ 98,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 671,00. Valor ISS: R\$ 32,86. Total: R\$ 2.412,44. Ato: 8101, quantidade Ato: 8.

Emolumentos: R\$ 63,52. Recompe: R\$ 3,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,12. Valor ISS: R\$ 1,28. Total: R\$ 88,48. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria Geral de Justiça, número ordinal do ofício: 0000089040139, atribuição: Imóveis, localidade: Brazópolis. Número do selo de consulta: FZK91469, código de segurança: 2038815032555988. "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, 16 de novembro de 2022.

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimq.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

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: FZK91469, código de segurança: 2038815032555988. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,59. Recompe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,83. Total: R\$ 33,84. Valor total final ao usuário: R\$ 33,84 . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

