



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE TRÊS MARIAS-MG

Cartório de Registro de Imóveis de Três Marias

Av. Santos Dumont, 369 sala 01, Centro - CEP 39.250-000 - Três Marias - MG
Fone(0xx38) 3754 - 2640

Patrícia Motta Santos Nunes
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CNM:058594.2.0002862-74

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

MATRÍCULA 2.862, livro: 2-H, folha: 257 o **IMÓVEL**: Casa número 044, da Rua 01 e seu terreno constituído do lote 22, da quadra 28-A, do Conjunto Habitacional José Pedroso de Almeida II em Três Marias/MG, com a área de 257,00m² e 30,41m² de área construída, com os seguintes limites e confrontações: 12,85m de frente para a Rua 1, 12,85m de fundos para o lote 01, 20,00m pela lateral esquerda para a Rua 14 e 20,00m pela lateral direita para o lote 21, Sendo o atua

PROPRIETÁRIO: Antonio Alberto de Moura, metalurgico, CPFnº463.265.536-87, casado sob regime de comunhão parcial de bens com Maria de Fatima Sabino Moura, residentes em Três Marias/MG, ambos brasileiros.

REGISTRO ANTERIOR: R-01, referente a matrícula 10.310, fls.172 do livro 2-AK do cartório de registro de imóveis da Comarca de Corinto/MG. Três Marias, 28 de novembro de 2005. Emol.R\$9,70TFJR\$3,05VFR\$12,75. (a) Patrícia Motta Santos Nunes-oficiala.

REGISTRO 01- 2862, protocolo 3246 de 28 de novembro de 2005. Procede-se este registro nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela tabeliã do Cartório de Notas de Três Marias em 22/11/2005 livro 77, fls.195, de Antonio Alberto de Moura e qualificado acima e sua esposa Maria de Fátima Sabino de Moura, inscrita no CPFnº668.681.306-00, representados pelo procurador José Adelson Toneli, brasileiro, operador de maquinas, CI.nº812.449-3 SSP/PR, CPFnº210.426.329-87, residente em Três Marias/MG, através da procuração lavrada as fls. 31 do livro nº187, desta serventia, **VENDEU** para Cleberson Carlos de Oliveira, brasileiro, motorista, maio, solteiro, inscrito no CPF nº880.360.146-53, residente e domiciliado a Av. Felinto Muller-365- Bairro Jardim Ipiranga em Três Marias/MG, o imóvel acima descrito, avaliado em R\$ 18.000,00. Dou fé.. Três Marias, 28 de novembro de 2005.Emol.R\$250,76TFJ R\$96,63VFR\$347,39 (a) Patrícia Motta Santos Nunes-oficiala.

AVERBAÇÃO 02-2862. Protocolo 14.930 de 30 de novembro de 2021. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**. Procede-se a esta averbação de construção nos termos do requerimento datado em 19 de outubro de 2021, firmado pelo proprietário **Cleberson Carlos de Oliveira**, brasileiro, nascido em 17/12/1974, filho de Geraldo Jesus de Oliveira e Geralda Jose da Silva Oliveira, motorista, maior, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº MG-7.651.002 SSP/MG, CPF nº 880.360.146-53, residente e domiciliado a Av. Felinto Muller, nº365, Bairro Ipiranga em Três Marias/MG, CEP: 39.205-000, e certidão de averbação de construção nº 058/2021, alvará nº 069/2021, habite-se nº 58/2021 emitido em 10 de setembro de 2021, expedidos pela Prefeitura Municipal de Três Marias/MG, todos arquivados nesta serventia, para constar que foi edificada uma casa de residência localizada na Rua 14, nº 44, Bairro COHAB, com 01 pavimento, contendo 08 cômodos, piso tipo cerâmica, com laje, telhado colonial, paredes de alvenaria, com área total de construção de 102,09m², com área residencial de 102,09 m², na área total do lote de 257,00m², avaliada em R\$ 67.406,87 (sessenta e sete mil quatrocentos e seis reais e oitenta e sete centavos). Outras Características: Regularização. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4151-7, Emolumentos:

R\$571,99, TJF: R\$220,40, Total: R\$792,39, ISSQN: R\$16,19. Selo Eletrônico: ESF36773. Código de Segurança: 9421.2687.9743.7873. Três Marias, 30 de novembro de 2021. Eu, Patrícia Motta Santos Nunes, Oficiala, dou fé e assino. A Oficiala.

AVERBAÇÃO 03-2862. Protocolo 14.930 de 30 de novembro de 2021. Procede-se a esta averbação com fulcro no art. 717, XV, do Provimento Conjunto nº 93/2020 CGJ/MG, para constar o arquivamento de documentos comprobatórios de inexistência de débitos com o INSS, conforme a Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União emitida em 18/10/2021, pelo nº de Aferição: 90.008.20556/61-001, Código de Controle da Certidão nº 0B8A.D618.3CEA.30D4, referente ao imóvel da Rua 14, nº 44, Bairro COHAB, Três Marias/MG, CEP: 39.205-000. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R\$18,80, TJF: R\$5,91, Total: R\$24,71, ISSQN: R\$0,53. Selo Eletrônico: ESF36773. Código de Segurança: 9421.2687.9743.7873. Três Marias, 30 de novembro de 2021. Eu, Patrícia Motta Santos Nunes, Oficiala, dou fé e assino. A Oficiala.

REGISTRO 04-2862. Protocolo 16.105 de 14 de junho de 2023. **COMPRA E VENDA.** Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento - nº 0010371489 por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, firmado em 16 de maio de 2023, em São Paulo/SP, para constar que: **Cleberon Carlos de Oliveira**, filho de Geralda José da Silva Oliveira e de Geraldo Jesus de Oliveira, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG nº 7.651.002 - SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 880.360.146-53, residente e domiciliado na Avenida Felinto Muller, nº 365, Ipiranga, Três Marias/MG, independentemente do número e de gênero designado(s) apenas Vendedor; **VENDEU** a **Cleonice Maria de Medeiros**, filha de Geralda José da Silva Oliveira e de Geraldo Jesus de Oliveira, brasileira, professora, portadora do documento de identificação RG nº 2424163 - SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 448.063.706-06, casada sob o regime da Comunhão Universal de Bens, em 06/07/1978, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula nº 0465320155 1978 2 00003 210 0000810 11 do Serviço Registral das Pessoas Naturais de Três Marias/MG, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 04/07/1978, às fls. 08 e 08vs, do livro nº 01, no Serviço Notarial do 1º Ofício de Três Marias/MG, que será registrado concomitantemente com o presente instrumento, e seu cônjuge **Waldo de Medeiros**, filho de Evarista Gonçalves da Cruz e de José Camilo de Medeiros, brasileiro, policial, portador do documento de identificação RG nº MG-580.311 - PC/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 177.418.666-72, residentes e domiciliados na Rua Sucupira, nº 5, Cohab, Três Marias/MG, independentemente do número e de gênero designado(s) apenas Comprador. **CREDOR: Banco Santander (Brasil) S/A**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 16/01/2023, às fls. 011 do livro nº 11.428, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado "SANTANDER". **Objeto da Compra e Venda:** O imóvel constante da presente matrícula e a casa nele edificada constante do AV-02 supra. Destinação: Residencial. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$217.00,00. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$1.503,00. **Preço de Venda e Compra do Imóvel:** Casa: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), Garagem: R\$0,00, Total: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); **Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra:** a) Recursos Próprios R\$ 88.900,00, b) Recursos do FGTS: R\$ 0,00, c) Recursos do Financiamento: R\$ 161.100,00; **Valores a financiar para o pagamento:** a) Preço da venda: R\$161.100,00, b) Despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 0,00, c) Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 12.500,00, d) **Valor Total do**



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE TRÊS MARIAS-MG

Cartório de Registro de Imóveis de Três Marias

Av. Santos Dumont, 369 sala 01, Centro - CEP 39.250-000 - Três Marias - MG
Fone(0xx38) 3754 - 2640

Patrícia Motta Santos Nunes

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Financiamento: R\$ 173.600,00 (cento e setenta e três mil e seiscentos reais); **Condições do Financiamento:** a) (i) Taxa efetiva de juros anual: 11,8900%, Taxa nominal de juros anual: 11,2874%, (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9406%, Taxa nominal de juros mensal: 0,9406%; b) Taxa de Juros Bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual: 10,5867%, Taxa nominal de juros anual: 10,1053%, (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,8421%, Taxa nominal de juros mensal: 0,8421%, c) Prazo de Amortização: 128 meses, d) Atualização Mensal (X) Sem Atualização (). e) Data de Vencimento da Primeira Prestação: 16/06/2023, f) Custo Efetivo Total - CET (anual) 13,21%, g) Sistema de Amortização: SAC; h) Data de Vencimento do Financiamento: 16/01/2034; i) Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$0,00; **Valor dos Componentes do Encargo Mensal na Data Deste Contrato:** a) Valor da cota de amortização R\$1.356,25, Juros R\$1.461,90, R\$2.818,15. b) Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 249,30, c) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel R\$7,60; d) Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$25,00, e) Valor total do Encargo Mensal R\$3.100,05. **Conta Corrente:** a) Conta: 01097865-8; Agência: 3115; Banco n°: 033; Titularidade CPF: 448.063.706-06; b) Finalidade: Pagamento Encargos Mensais e, se for o caso, liberação de valores; c) Valor Líquido a Liberar: (Financiamento Despesas - item 4-B e/ou 4-C do QR): R\$12.500,00; d) Prazo: (Indeterminado - até a liquidação da dívida do Financiamento); e) Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: i) Encargo Mensal Vencido (x) Sim () Não; ii) Uso do Limite da Conta (Cheque Especial) (x) Sim () Não; **Valor Líquido a ser liberado ao vendedor e conta corrente:** Nome: Cleberon Carlos de Oliveira; CPF/CNPJ: 880.360.146-53; Banco: 001; Agência:1160-; Conta Corrente/Poupança: 00029490-0; Valor R\$: 161.100,00; **Enquadramento do Financiamento:** no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN; **Seguradora Escolhida pelo Comprador para a Cobertura Securitária:** Seguradora: Zurich Santander Brasil Seguros S.A; Comprador: Cleonice Maria de Medeiros - % Participação: 52,69; Comprador: Waldo de Medeiros - % Participação: 47,31. Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - Correspondente a 7,1988%. **Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) - Guia de ITBI e Taxas no valor de R\$ 2.597,84 (dois mil quinhentos e noventa e sete reais e oitenta e quatro centavos), recolhido em 30/05/2023 arquivado nesta serventia. Inscrição Cadastral Imobiliária: 01.18.00013.0005.001.** As partes se obrigam a cumprir todas as cláusulas constantes do contrato. A pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens resultou negativa, para o CPF nº 880.360.146-53, código hash: 749b. 7f0a. 2283. 6aad. 59fc. f43b. 312c. 22b3. 5d52. 62ab. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Emolumentos: R\$1.335,68, TFFJ: R\$740,04, Total: R\$2.075,72, ISSQN: R\$37,80. Selo de Consulta.: GUM92817 - Cód. Segurança.: 7571.9449.8606.6964. Três Marias, 22 de junho de 2023. Eu, Patrícia Motta Santos Nunes, Oficiala, dou fé e assino. Oficiala.

REGISTRO 05-2862. Protocolo 16.105 de 14 de junho de 2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Procede-se a este registro nos termos do Contrato de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento - nº 0010371489 por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Lei 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, firmado em 16 de maio de 2023, em São Paulo/SP, para constar

que os **Devedores/Fiduciantes: Cleonice Maria de Medeiros**, filha de Geralda José da Silva Oliveira e de Geraldo Jesus de Oliveira, brasileira, professora, portadora do documento de identificação RG n e 2424163 - SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o n° 448.063.706-06, endereço eletrônico: cleonice-m-medeiros@hotmail.com, casada sob o regime da Comunhão Universal de Bens, em 06/07/1978, na vigência da Lei n° 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula n° 0465320155 1978 2 00003 210 0000810 11 do Serviço Registral das Pessoas Naturais de Três Marias/MG, conforme Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 04/07/1978, às fls. 08 e 08vs, do livro n° 01, no Serviço Notarial do 1° Ofício de Três Marias/MG, que será registrado concomitantemente com o presente instrumento, e seu cônjuge **Waldo de Medeiros**, filho de Evarista Gonçalves da Cruz e de José Camilo de Medeiros, brasileiro, policial, portador do documento de identificação RG n° MG-580.311 - PC/MG, inscrito no CPF/MF sob o n° 177.418.666-72, endereço eletrônico não informado, residentes e domiciliados na Rua Sucupira, n° 5, Cohab, Três Marias/MG; em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, e de todas as obrigações contratuais e legais **ALIENAM ao Credor/fiduciário: Banco Santander (Brasil) S/A**, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob n° 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 16/01/2023, às fls. 011 do livro n° 11.28711.428, perante o 9° Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado "SANTANDER", o imóvel objeto da compra, nos termos dos Artigo 17, inciso IV e 22 e seguintes da Lei n° 9.514 de 1997, transferindo-se ao credor a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, estando constituída a propriedade fiduciária em nome do credor, tornando-se os devedores possuidores direto e o credor possuidor indireto. **Objeto da Compra e Venda:** O imóvel constante da presente matrícula e a casa nele edificada constante do AV-02 supra. Destinação: Residencial. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$217.00,00. Tarifa de Avaliação de Garantia: R\$1.503,00. **Preço de Venda e Compra do Imóvel:** Casa: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), Garagem: R\$0,00, Total: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais); **Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra:** a) Recursos Próprios R\$ 88.900,00, b) Recursos do FGTS: R\$ 0,00, c) Recursos do Financiamento: R\$ 161.100,00; **Valores a financiar para o pagamento:** a) Preço da venda: R\$161.100,00, b) Despesa acessória com o Financiamento - Avaliação de Garantia: R\$ 0,00, c) Custos Cartorários e Imposto de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R\$ 12.500,00, d) **Valor Total do Financiamento:** R\$ 173.600,00 (cento e setenta e três mil e seiscentos reais); **Condições do Financiamento:** a) (i) Taxa efetiva de juros anual: 11,8900%, Taxa nominal de juros anual: 11,2874%, (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9406%, Taxa nominal de juros mensal: 0,9406%; b) Taxa de Juros Bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual: 10,5867%, Taxa nominal de juros anual: 10,1053%, (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,8421%, Taxa nominal de juros mensal: 0,8421%, c) Prazo de Amortização: 128 meses, d) Atualização Mensal (X) Sem Atualização (). e) Data de Vencimento da Primeira Prestação: 16/06/2023, f) Custo Efetivo Total - CET (anual) 13,21%, g) Sistema de Amortização: SAC; h) Data de Vencimento do Financiamento: 16/01/2034; i) Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$0,00; **Valor dos Componentes do Encargo Mensal na Data Deste Contrato:** a) Valor da cota de amortização R\$1.356,25, Juros R\$1.461,90, R\$2.818,15. b) Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R\$ 249,30, c) Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel R\$7,60; d) Tarifa de serviços administrativos - TSA: R\$25,00, e) Valor total do Encargo Mensal R\$3.100,05. **Conta Corrente:** a) Conta: 01097865-8; Agência: 3115; Banco n°: 033; Titularidade CPF: 448.063.706-06; b) Finalidade: Pagamento Encargos Mensais e, se for o caso, liberação de valores; c) Valor Líquido a Liberar: (Financiamento Despesas - item 4-B e/ou 4-C do QR): R\$12.500,00; d) Prazo: (Indeterminado - até a liquidação da dívida do Financiamento); e)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE TRÊS MARIAS-MG

Cartório de Registro de Imóveis de Três Marias

Av. Santos Dumont, 369 sala 01, Centro - CEP 39.250-000 - Três Marias - MG
Fone(0xx38) 3754 - 2640

Patrícia Motta Santos Nunes

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: i) Encargo Mensal Vencido (x) Sim () Não; ii) Uso do Limite da Conta (Cheque Especial) (x) Sim () Não; **Valor Líquido a ser liberado ao vendedor e conta corrente:** Nome: Cleberon Carlos de Oliveira; CPF/CNPJ: 880.360.146-53; Banco: 001; Agência:1160-; Conta Corrente/Poupança: 00029490-0; Valor R\$: 161.100,00; **Enquadramento do Financiamento:** no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN; **Seguradora Escolhida pelo Comprador para a Cobertura Securitária:** Seguradora: Zurich Santander Brasil Seguros S.A; Comprador: Cleonice Maria de Medeiros - % Participação: 52,69; Comprador: Waldo de Medeiros - % Participação: 47,31. Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - Correspondente a 7,1988%. **As partes se obrigam a cumprir as demais cláusulas constantes neste contrato.** Quant.: 1, Cód. Tabela: 4541-9, Emolumentos: R\$1.181,86, TJF: R\$549,20, Total: R\$1.731,06, ISSQN: R\$33,45. Selo de Consulta.: GUM92817 - Cód. Segurança.: 7571.9449.8606.6964. Três Marias, 22 de junho. Eu, Patrícia Motta Santos Nunes, Oficiala, dou fé e assino. Oficiala.

AVERBAÇÃO 06-2862. Protocolo 16.105 de 14 de junho de 2023. **ALTERAÇÃO DO ESTADO CIVIL.** Procede-se a esta averbação, nos termos do Requerimento de alteração de estado civil, datado de 22/06/2023, para constar a alteração do estado civil de: **Waldo de Medeiros e Cleonice Maria de Oliveira**, acima qualificados, conforme certidão de casamento matricula 0465320155 1978 2 00003 210 0000810 11 do Serviço Registral das Pessoas Naturais de Três Marias/MG, expedida em 06 de junho de 2023, pelo Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais de Três Marias/MG, em virtude do casamento em regime da Comunhão Universal de Bens no dia 06 de julho de 1978, a contraente teve alteração em seu nome, passando a assinar **Cleonice Maria de Medeiros**. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R\$24,01, TJF: R\$7,54, Total: R\$31,55, ISSQN: R\$0,68. Selo de Consulta.: GUM92817 - Cód. Segurança.: 7571.9449.8606.6964. Três Marias, 22 de junho de 2023. Eu, Patrícia Motta Santos Nunes, Oficiala, dou fé e assino. A Oficiala.

AVERBAÇÃO 07-2862. Protocolo 18.412 de 03 de dezembro de 2025. **CONSOLIDAÇÃO.** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado em 01 de dezembro de 2025, firmado em São Paulo/SP pelo **Banco Santander (BRASIL) S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, sediada à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.ºs. 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, São Paulo, Capital, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob n.º 90.400.888/0001-42, doravante denominado Credor Fiduciário, vem através do presente instrumento, Contrato de Financiamento Imobiliário com garantia de alienação fiduciária de n.º 0010371489, tendo em vista que os devedores já foram intimados para purgação da mora, sendo o respectivo requerimento prenotado junto a esta serventia sob n.º 18249, bem como já foi certificado por esta serventia o decurso do prazo de 15 (quinze) dias, sem purgação da mora, com Código de validação: QKZ2G-F3JA6-7ASXH-SXLXK, e Ofício n.º 630897/2025 - Melaragno Monteiro e Advogados Associados, firmado em São Paulo/SP em 01 de Dezembro de 2025, neste ato representado por Maria Lucila Melaragno Monteiro – 77227 OAB/SP, conforme instrumento de procuração, nos termos do artigo 26 e seguintes da Lei 9514/97, e guia de ITBI quitada, para

constar a **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE em nome do Credor Banco Santander (Brasil) S.A**, acima qualificado, do imóvel da presente matrícula. **Avaliação fiscal do imóvel - R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais) - Guia de ITBI no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), recolhido em 02 de dezembro de 2025 arquivado nesta serventia.** A pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens resultou negativa, para o CPF pesquisado 448.063.706-06, código Hash: q9pgd6aik5, e para o CPF pesquisado 177.418.666-72, código Hash: 3yavczp1qn. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4243-2, Emolumentos: R\$2.728,07, Recompe: R\$205,34, TFJ: R\$1.625,27; ISSQN: R\$81,84, Total: R\$4.640,52. Selo Eletrônico: JPC26219. Código de Segurança: 3932.2672.9366.0634. Três Marias, 30 de dezembro de 2025. Eu, Patrícia Sousa Soares de Sá, Escrevente Substituta, dou fé e assino. A Escrevente.

Conforme artigo 5º-A da Lei Estadual nº 15.424/2004, “Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação”.

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 2.862 a que se refere.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.
Três Marias, 30 de dezembro de 2025

Assinado eletronicamente por: PATRICIA MOTTA SANTOS NUNES

**Emol: R\$26,97 / Recivil: R\$2,03 / Tx. Fiscal.: R\$10,25 / ISSQN: R\$0,81 / Total: R\$40,06 -
Inteiro Teor - Código 8401-2 / Atos: 01**

Selo Eletrônico: JPC28127 Código de Segurança: 2451.6109.5623.1882
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: HYBCA-RDD8N-R7F3J-988U9

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

Patricia Motta Santos Nunes (CPF ***.308.386-**)

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/HYBCA-RDD8N-R7F3J-988U9>

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

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