

Registro de Imóveis de Timóteo/MG

Rua 8 de Novembro, nº 05, Loja 03, Centro, Timóteo/MG, CEP: 35.180-005

Tel.: (31)920094826 - E-mail: registrodeimoveisdetimoteo@gmail.com

Oficial Julio Andrade Paulo

Data do(s) Protocolo(s): 24 de Setembro de 2024

Título: Esc.Púb. C/V - Alienação Fiduciária-Cessão Crédito

Número do Protocolo: 43049

Ato(s) praticado(s): Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R\$45,69; TFJ: R\$9,78; RECOMPE: R\$2,74; Valor Final: R\$58,21; Selo Consulta: IEX70121; Cód. Validação: 8941228190113501
Cancelado em virtude de decurso de prazo por falta de pagamento, Provimento nº 317/2016 TJMG.

Título: Esc.Púb. C/V - Alienação Fiduciária-Cessão Crédito

Número do Protocolo: 43522

Ato(s) praticado(s): Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R\$45,69; TFJ: R\$9,78; RECOMPE: R\$2,74; Valor Final: R\$58,21; Selo Consulta: IEX76933; Cód. Validação: 2603719246070688
Matrícula registrada: 1890, registro: AV-9-1890 em 02/12/2024
Matrícula registrada: 1890, registro: AV-10-1890 em 02/12/2024
Matrícula registrada: 1890, registro: AV-11-1890 em 02/12/2024
Matrícula registrada: 1890, registro: AV-12-1890 em 02/12/2024
Matrícula registrada: 1890, registro: R-13-1890 em 02/12/2024
Matrícula registrada: 1890, registro: AV-15-1890 em 02/12/2024
Matrícula registrada: 1890, registro: AV-16-1890 em 02/12/2024

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0687040140, atribuição: Imóveis, localidade: Timóteo, nº selo: IEX77924, código de segurança: 3121.0199.6323.6460, quantidade de atos: 34. Valor total dos emolumentos: R\$ 4485,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2187,72. Valor total de ISS: R\$ 211,61. Valor Final ao Usuário: R\$ 6.885,18. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

GINA ALICE PEREIRA
LANA:59646160620

Assinado de forma digital por GINA
ALICE PEREIRA LANA:59646160620
Dados: 2024.12.02 15:32:25 -03'00'



Ass. _____

Gina Alice Pereira Lana - Escrevente autorizada

Registro de Imóveis de Timóteo/MG

Rua Oito de Novembro, nº 05, Loja 03, Centro, CEP 35.180-005, Timóteo/MG

Telefone: (31) 92009-4826 - **E-mail:** registrodeimoveisdetimoteo@gmail.com

Oficial Julio Andrade Paulo

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula: 039214.2.0001890-70

CERTIFICO, a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, que revendo o Livro 02 desta Serventia, verifiquei constar:

1890 - 26/06/2000

IMÓVEL: Apartamento nº 401, com 139,445m² de área construída, localizado no 3º pavimento do Edifício Júlia Vieira Delfim, nº 30, e a respectiva fração ideal de 0,136510 do Lote 185 da Quadra 04, Setor 05, com área total de 378,00m², situado na Rua 19 de Novembro, Centro, Timóteo-MG. PROCEDÊNCIA: R.20.827 do Livro 3-T, de 1º de setembro de 1975, matriculado sob nº 39.256 do Livro 02, de 06 de novembro de 1989, da Comarca de Coronel Fabriciano-MG. PROPRIETÁRIOS: JOSÉ DELFIM FILHO, brasileiro, topógrafo, CPF 032.202.146-49; e sua esposa MARIA DO PERPÉTUO SOCORRO DELFIM, brasileira, professora, residentes em Timóteo-MG.

AV-1-1890 - 26/06/2000

Procede-se a esta averbação nos termos da certidão expedida pelo Registro de Imóveis de Coronel Fabriciano-MG em 12 de junho de 2000, arquivada, para constar o domínio trintenário do imóvel retro, com a prova de filiação que se segue: a) os proprietários adquiriram o imóvel acima de José Washington Miranda e sua esposa, conforme R.20.827 do Livro 3-T, de 1º de setembro de 1975, matriculado sob nº 39.256 do Livro 02, de 06 de novembro de 1989; b) José Washington Miranda e sua esposa adquiriram dito imóvel de Enzo Manella, conforme R.15.647 do Livro 3-P, de 28 de novembro de 1973; c) Enzo Manella adquiriu o mesmo imóvel da Cia. Aços Especiais Itabira (Acesita), conforme R.15.317 do Livro 3-P, de 05 de outubro de 1973, da Comarca de Coronel Fabriciano-MG; e d) a Cia. Aços Especiais Itabira (Acesita) adquiriu referido imóvel de Raimundo Alves de Carvalho e outros, conforme R.1.557 do Livro 3-B, de 18 de abril de 1945, da Comarca de Antônio Dias-MG.

AV-2-1890 - 26/06/2000

Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Edifício Júlia Vieira Delfim está registrada sob nº 68 do Livro 3-L-Auxiliar, em 06 de novembro de 1989, no Registro de Imóveis de Coronel Fabriciano-MG, conforme documento arquivado em cartório.

R-3-1890 - 26/06/2000

TRANSMITENTE: O espólio de JOSÉ DELFIM FILHO, CPF 032.202.146-49, de quem ficou viúva e inventariante Maria do Perpétuo Socorro Delfim. ADQUIRENTE: MARÍLIA DELFIM DE CASTRO, brasileira, do lar, CPF 207.179.556-15, casada com JOSÉ EUSTÁQUIO DE CASTRO, engenheiro, CPF 079.001.476-91, residentes na Av. Almir de Souza Ameno, 32-A, Funcionários, Timóteo-MG. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Formal de partilha extraído dos autos nº 19.101, do inventário de José Delfim Filho, expedido pela Secretaria da 2ª Vara Cível da Comarca de Coronel Fabriciano-MG em 05 de setembro de 1994. VALOR: Cr\$ 1.056.848,64 (um milhão cinquenta e seis mil oitocentos e quarenta e oito cruzeiros e sessenta e quatro centavos), em 04 de outubro de 1993. CONDIÇÕES: Não há.

AV-4-1890 - 23/11/2000

Procede-se a esta averbação para constar que o apartamento nº 401, objeto da matrícula retro, localizado no 3º pavimento do Edifício Júlia Vieira Delfim, nº 30, possui 134,07m² de área

construída, e a ele cabe a fração ideal de 0,120500 do Lote 185 da Quadra 04, Setor 05, com área total de 378,00m², situado na Rua 19 de Novembro, Centro, Timóteo-MG, nos termos da 1ª Alteração da Convenção de Condomínio datada de 20 de agosto de 1998, averbada sob nº Av.1-R-68 do Livro 3-L-Auxiliar, em 10 de agosto de 2000, conforme documento arquivado em cartório.

AV-5-1890 - 09/03/2001

Procede-se a esta averbação para constar que a adquirente no R.3 retro, MARÍLIA DELFIM DE CASTRO, é portadora da CI M-575.345 SSP/MG; e que seu esposo JOSÉ EUSTÁQUIO DE CASTRO é engenheiro eletricista e portador da CI 53.118/D CREA/MG, sendo ambos casados sob o regime de comunhão de bens e residentes na Rua 19 de Novembro, 30, aptº 401, Centro, Timóteo-MG, nos termos do contrato particular de compra e venda, mútuo, com obrigações e hipoteca, com caráter de escritura pública, de 23 de fevereiro de 2001, conforme documento arquivado em cartório.

R-6-1890 - 09/03/2001

TRANSMITENTES: JOSÉ EUSTÁQUIO DE CASTRO e sua esposa MARÍLIA DELFIM DE CASTRO, qualificados no R.3 e na Av.5 retro. ADQUIRENTES: AGEU SILVA VAL, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, industriário, CPF 804.879.806-97, CI M-5.945.153 SSP/MG; e sua esposa MÁRCIA DE BRITO MOURA, brasileira, comerciante, CPF 023.740.496-63, CI M-5.508.086 SSP/MG, residentes na Rua 19 de Novembro, 30, aptº 401, Centro Norte, Ipatinga-MG. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Contrato particular de compra e venda, mútuo, com obrigações e hipoteca, com caráter de escritura pública, de 23 de fevereiro de 2001, na forma do art. 61 e seus §§ da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966. VALOR: R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais). CONDIÇÕES: O pagamento é feito da seguinte forma: R\$ 12.450,00 já pagos em moeda corrente; R\$ 2.550,00 através do saldo da conta vinculada do FGTS dos adquirentes; R\$ 4.266,84 através de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto; e R\$ 17.733,15, mediante financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, à qual se acha hipotecado o imóvel retro, conforme R.7 abaixo.

R-7-1890 - 09/03/2001

DEVEDORES: AGEU SILVA VAL e sua esposa MÁRCIA DE BRITO MOURA, qualificados no R.6 retro. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04, por seu representante legal. IMÓVEL: O mesmo retro descrito e caracterizado. TÍTULO: Contrato particular de compra e venda, mútuo, com obrigações e hipoteca, com caráter de escritura pública, de 23 de fevereiro de 2001, na forma do art. 61 e seus §§ da Lei 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5.049, de 29 de junho de 1966. VALOR DA HIPOTECA: R\$ 17.733,15 (dezesete mil setecentos e trinta e três reais e quinze centavos). CONDIÇÕES DA HIPOTECA: O financiamento será pago dentro do prazo de 300 meses, a primeira parcela no valor total de R\$ 199,82, com vencimento de acordo com a cláusula 6ª do contrato, mediante juros anuais nominais de 6,0000%, equivalentes à taxa efetiva de 6,1677%; época de recálculo dos encargos: conforme cláusula 11ª; sistema de amortização: sacre; valor da garantia: R\$ 34.800,00. Demais condições são as constantes do contrato, do qual fica uma via em cartório arquivada, fazendo parte integrante do presente registro. A hipoteca acha-se inscrita em primeiro lugar e sem concorrência de terceiros.

AV-8-1890 - 01/06/2018 - Protocolo: 30834 - 22/05/2018

Data de Casamento – Conforme faz prova a certidão de casamento emitida em 24 de abril de 2018 pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Timóteo/MG, extraída da matrícula 0562910155 1999 2 00040 038 0008351 59, que fica arquivada nesta Serventia, AGÊU SILVA VAL e MÁRCIA DE BRITO MOURA VIAL casaram-se em 22 de maio de 1999, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000687040140, atribuição: Imóveis, localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: BWX62208, código de segurança : 8930122136935949. Ato: 4160, quantidade Ato:

1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. ISS: R\$ 0,73 Total: R\$ 21,10. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 59,62. Recome: R\$ 3,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,80. ISS: R\$ 2,97 Total: R\$ 85,91. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-9-1890 - 02/12/2024 - Protocolo: 43522 - 22/11/2024

Cessão de Créditos - TÍTULO: Escritura Pública de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas lavrada em 18/03/2002 pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 2323-E, Fls. 01/03; e respectiva Escritura Pública de Aditamento lavrada em 01/06/2004 pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 2489-E, Fls. 01/04; e Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termo e Condições das Escritura Públicas de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas lavrada em 31/03/2014 pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3633-E, Fls. 01/07. **CEDENTE:** **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, Brasília/DF, no ato representada por seu presidente *Emilio Humberto Carazzai Sobrinho*; e por seu diretor *Valdery Frota de Albuquerque*. **CESSIONÁRIA:** **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, CNPJ 04.527.335/0001-13, empresa pública federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, Edifício Anexo, Brasília/DF, neste ato representada por seu presidente *Gilton Pacheco de Lacerda*. **ESPECIFICAÇÃO DA OPERAÇÃO:** A presente Escritura tem por objeto a cessão, à EMGEA, de créditos que a Caixa Econômica Federal é titular. O Cedente cede ao Cessionário a totalidade dos créditos discriminados na Cláusula Primeira, abrangendo a presente cessão todos os direitos oriundos dos contratos ali identificados, que compreendem o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais encargos, bem como as garantias existentes, pelo preço estabelecido na Cláusula Segunda; A consolidação de escrituras tem por objeto a cessão de créditos e obrigações da CAIXA à EMGEA, e vice-versa, dos seguintes créditos e obrigações: I – Créditos próprios da CAIXA, créditos originados em outros agente financeiros, cedidos à CAIXA, ou por esta adquiridos, internalizados na CAIXA até 29/06/2001, com e sem cobertura do Fundo de Compensação das Variações Salariais – FCVS; II – Créditos originados em outros agentes financeiros, cedidos à CAIXA ou por esta adquiridos, não internalizados na CAIXA até o dia 29/06/2001; III – Obrigações junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, ao Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, e aos credores do Fundo de Apoio à Produção de Habitações para a População de Baixa Renda – FAHBRE; IV – Créditos cedidos e transferidos pela EMGEA à CAIXA, da Escritura Pública lavrada pelo 1º Ofício de Notas de Brasília/DF em 05/07/2006, Livro 2645-E, Fls. 01/864, e; V – Créditos cedidos e transferidos pela CAIXA à EMGEA, da Escritura Pública lavrada pelo 1º Ofício de Notas de Brasília/DF em 05/07/2006, Livro 2646-E, Fls. 01/812. **VALOR DA CESSÃO:** O Valor Total da Cessão é de R\$15.473,95. Obrigam-se as partes a todas as demais cláusulas constantes da escritura pública ora reportada. Dou fé. **SELO:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. Nº ordinal do ofício: 0000687040140. Atribuição: Imóveis. Localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: IEX77924, código de segurança : 3121019963236460. Ato: 4107; Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 386,08. Recome: R\$ 23,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 157,70. ISS: R\$ 19,30 Total: R\$ 586,24. Ato: 8101; Quantidade Ato: 24. Emolumentos: R\$ 210,96. Recome: R\$ 12,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 70,08. ISS: R\$ 10,56 Total: R\$ 304,32. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-10-1890 - 02/12/2024 - Protocolo: 43522 - 22/11/2024

Cessão de Créditos - TÍTULO: Escritura Pública de Cessão de Créditos lavrada em 05/07/2006 pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 2645-E, Fls. 01/03; e respectiva Escritura Públicas de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas lavrada em 31/03/2014 pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3633-E, Fls. 01/07; e Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termo e Condições das Escritura Públicas de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas lavrada em 31/03/2014 pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3633-E, Fls. 01/07.

CEDENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ 04.527.335/0001-13, empresa pública federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Bloco B, Lote 18, 1º Subloja, Brasília/DF, neste ato representada por seu presidente *Gilton Pacheco Lacerda*, CPF 020.449.941-00, CI 963.308 SSP/DF, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Brasília/DF. **CESSIONÁRIA:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, Brasília/DF, neste ato representada por sua presidente *Maria Fernanda Ramos Coelho*, CPF 318.455.334-53, CI 1.817.752 SSP/PE, brasileira, separada judicialmente, jornalista, residente e domiciliada em Brasília/DF; e pelo vice-presidente *Francisco Egídio Pelúcio Martins*, CPF 241.383.473-72, CI 12.601 OAB/CE, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado em Brasília/DF. **ESPECIFICAÇÃO DA OPERAÇÃO:** A EMGEA cede e transfere à CAIXA os créditos relacionados e devidamente caracterizados em anexo, abrangendo a presente cessão todos os direitos oriundos dos referidos contratos, os quais compreendem o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais encargos, bem como as garantias existentes, pelo preço estabelecido na cláusula Segunda. Fica a CAIXA sub-rogada em todos os direitos decorrentes de todos e quaisquer seguros contratados para as operações de créditos objeto do presente negócio, cabendo-lhe efetuar a necessária averbação junto à companhia seguradora, quando for o caso; A consolidação de escrituras tem por objeto a cessão de créditos e obrigações da CAIXA à EMGEA, e vice-versa, dos seguintes créditos e obrigações: I – Créditos próprios da CAIXA, créditos originados em outros agente financeiros, cedidos à CAIXA, ou por esta adquiridos, internalizados na CAIXA até 29/06/2001, com e sem cobertura do Fundo de Compensação das Variações Salariais – FCVS; II – Créditos originados em outros agentes financeiros, cedidos à CAIXA ou por esta adquiridos, não internalizados na CAIXA até o dia 29/06/2001; III – Obrigações junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, ao Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, e aos credores do Fundo de Apoio à Produção de Habitações para a População de Baixa Renda – FAHBRE; IV – Créditos cedidos e transferidos pela EMGEA à CAIXA, da Escritura Pública lavrada pelo 1º Ofício de Notas de Brasília/DF em 05/07/2006, Livro 2645-E, Fls. 01/864, e; V – Créditos cedidos e transferidos pela CAIXA à EMGEA, da Escritura Pública lavrada pelo 1º Ofício de Notas de Brasília/DF em 05/07/2006, Livro 2646-E, Fls. 01/812. **VALOR DA CESSÃO:** O Valor Total da Cessão é de R\$15.473,95. Obrigam-se as partes a todas as demais cláusulas constantes da escritura pública ora reportada. Dou fé. **SELO:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. Nº ordinal do ofício: 0000687040140. Atribuição: Imóveis. Localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: IEX77924, código de segurança : 3121019963236460. Ato: 4107; Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 386,08. Recomepe: R\$ 23,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 157,70. ISS: R\$ 19,30 Total: R\$ 586,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-11-1890 - 02/12/2024 - Protocolo: 43522 - 22/11/2024

Cessão de Créditos - TÍTULO: Escritura Pública de Cessão de Créditos lavrada em 05/07/2006 pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 2646-E, Fls. 01/03; e respectiva Escritura Pública de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas lavrada em 31/03/2014 pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3633-E, Fls. 01/07; e Escritura Pública de Aditamento, Rerratificação e Consolidação de Cláusulas, Termo e Condições das Escritura Públicas de Cessão de Créditos e de Assunção de Dívidas lavrada em 31/03/2014 pelo 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília/DF, Livro 3633-E, Fls. 01/07. **CEDENTE:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, instituição financeira, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 03 e 04, Brasília/DF, neste ato representada por sua presidente *Maria Fernanda Ramos Coelho*, CPF 318.455.334-53, CI 1.817.752 SSP/PE, brasileira, separada judicialmente, jornalista, residente e domiciliada em Brasília/DF; e pelo vice-presidente *Francisco Egídio Pelúcio Martins*, CPF 241.383.473-72, CI 12.601 OAB/CE, brasileiro, casado, advogado, residente e domiciliado em Brasília/DF. **CESSIONÁRIA:** EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ 04.527.335/0001-13, empresa pública federal, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 02, Bloco B, Lote 18, Subloja, Brasília/DF, neste ato representada por seu

presidente *Gilton Pacheco Lacerda*, CPF 020.449.941-00, CI 963.308 SSP/DF, brasileiro, casado, residente e domiciliado em Brasília/DF. **ESPECIFICAÇÃO DA OPERAÇÃO:** Pelo presente instrumento, a CAIXA cede e transfere à EMGEA os créditos relacionados e devidamente caracterizados em anexo, abrangendo a presente cessão todos os direitos oriundos dos referidos contratos, os quais compreendem o principal, seu reajuste monetário, os juros e demais encargos, bem como as garantias existentes, pelo preço estabelecido na Cláusula Segunda; A consolidação de escrituras tem por objeto a cessão de créditos e obrigações da CAIXA à EMGEA, e vice-versa, dos seguintes créditos e obrigações: I – Créditos próprios da CAIXA, créditos originados em outros agente financeiros, cedidos à CAIXA, ou por esta adquiridos, internalizados na CAIXA até 29/06/2001, com e sem cobertura do Fundo de Compensação das Variações Salariais – FCVS; II – Créditos originados em outros agentes financeiros, cedidos à CAIXA ou por esta adquiridos, não internalizados na CAIXA até o dia 29/06/2001; III – Obrigações junto ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, ao Fundo de Desenvolvimento Social – FDS, e aos credores do Fundo de Apoio à Produção de Habitações para a População de Baixa Renda – FAHBRE; IV – Créditos cedidos e transferidos pela EMGEA à CAIXA, da Escritura Pública lavrada pelo 1º Ofício de Notas de Brasília/DF em 05/07/2006, Livro 2645-E, Fls. 01/864, e; V – Créditos cedidos e transferidos pela CAIXA à EMGEA, da Escritura Pública lavrada pelo 1º Ofício de Notas de Brasília/DF em 05/07/2006, Livro 2646-E, Fls. 01/812. **VALOR DA CESSÃO:** O Valor Total da Cessão é de R\$15.473,95. Obrigam-se as partes a todas as demais cláusulas constantes da escritura pública ora reportada. Dou fé. **SELO:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. Nº ordinal do ofício: 0000687040140. Atribuição: Imóveis. Localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: IEX77924, código de segurança : 3121019963236460. Ato: 4107; Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 386,08. Recomepe: R\$ 23,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 157,70. ISS: R\$ 19,30 Total: R\$ 586,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-12-1890 - 02/12/2024 - Protocolo: 43522 - 22/11/2024

Cancelamento de Hipoteca - Conforme autorização da credora EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ 04.527.335/0001-13, constante na Carta de Adjudicação, datado de 24/06/2015, fica cancelada a hipoteca registrada no R-7 acima. Dou fé. **SELO:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. Nº ordinal do ofício: 0000687040140. Atribuição: Imóveis. Localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: IEX77924, código de segurança : 3121019963236460. Ato: 4139; Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 57,17. Recomepe: R\$ 3,43. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,87. ISS: R\$ 2,86 Total: R\$ 82,33. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial,

R-13-1890 - 02/12/2024 - Protocolo: 43522 - 22/11/2024

Carta de Adjudicação - TÍTULO: Carta de Adjudicação expedida em 24/06/2015 pelo Credor Exequente/Adjudicatário EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA. **OBJETO:** 100% do imóvel retro matriculado. **TRANSMITENTES:** AGEU SILVA VAL, CPF 804.879.806-97, CI MG-5.945.153 SSP/MG, brasileiro, industrial, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com **MÁRCIA DE BRITO MOURA**, CPF 023.740.496-63, CI MG-5.508.086 SSP/MG, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados na Rua 19 de Novembro, nº 30, Apartamento 401, Bairro Centro, Timóteo/MG. **ADQUIRENTE:** EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ 04.527.335/0001-13, empresa pública federal não financeira sob forma de sociedade anônima de capital fechado, com sede na Rua Onze, nº 250, 9º andar, Setor Central, Goiânia/GO. **VALOR ATRIBUÍDO:** R\$45.735,13, em 2015. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO (ITBI):** Foram pagos R\$869,27 de imposto, em 22/12/2015, por ter sido o imóvel avaliado em R\$45.735,13 pelo Município. **VALOR VENAL/REAL:** R\$292.195,23 em 2024, pelo Município (Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ-MG, artigo 135, §1º, I), valor este utilizado para efeitos da Lei Estadual 15.424/2004, artigo 10, §3º. Dou fé. **SELO:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. Nº ordinal do ofício: 0000687040140. Atribuição: Imóveis. Localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: IEX77924, código de segurança : 3121019963236460. Ato: 4544; Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.714,34. Recomepe: R\$ 162,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.594,25. ISS: R\$ 135,72 Total: R\$ 4.607,16. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-15-1890 - 02/12/2024 - Protocolo: 43522 - 22/11/2024

Especialização do imóvel - O imóvel retro matriculado está cadastrado como Lote 185 da Quadra 04 (ex-Lote 13 da Quadra 04), Setor 05, e possui as seguintes confrontações e medidas atuais: frente com a Rua 19 de Novembro (ex-Rua G), medindo 14,00m; lado direito com o Lote 195 (ex-Lote 12), medindo 27,00m; lado esquerdo com o Lote 165 (ex-Lote 14), medindo 27,00m; e fundos com o Lote 80 (ex-Lote 02), medindo 14,00m, perfazendo um total de **378,00m²** de terreno. Fundamento: Certidão de Medidas e Confrontações emitida em 09/11/2010 pela Prefeitura Municipal de Timóteo/MG. Dou fé. SELO: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. Nº ordinal do ofício: 0000687040140. Atribuição: Imóveis. Localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: IEX77924, código de segurança : 3121019963236460. Ato: 4159; Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. ISS: R\$ 1,19 Total: R\$ 34,26. Ato: 8101; Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,79. Recomepe: R\$ 0,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,92. ISS: R\$ 0,44 Total: R\$ 12,68. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-16-1890 - 02/12/2024 - Protocolo: 43522 - 22/11/2024

Inscrição Cadastral - O imóvel retro matriculado possui a Inscrição Cadastral nº 01.05.004.0059.0006. Fundamento: Demonstrativo de Cálculo de ITBI emitido em 12/08/2024 pela Prefeitura Municipal de Timóteo/MG. Dou fé. SELO: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. Nº ordinal do ofício: 0000687040140. Atribuição: Imóveis. Localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: IEX77924, código de segurança : 3121019963236460. Ato: 4159; Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. ISS: R\$ 1,19 Total: R\$ 34,26. Ato: 8101; Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,79. Recomepe: R\$ 0,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,92. ISS: R\$ 0,44 Total: R\$ 12,68. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

O referido é o que consta dos meus arquivos. Nos termos da Lei 6.015/1973, art. 19, §11, incluído pela Lei nº 14.382, de 2022: *"No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial"*. Esta certidão NÃO CONTÉM certificação específica do Oficial do Registro de Imóveis sobre quem é o proprietário atual e sobre quais atos constituem ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou outras restrições sobre o imóvel. Dou fé. **Timóteo/MG, 02 de dezembro de 2024.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. Nº ordinal do ofício: 0000687040140. Atribuição: Imóveis. Localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: IEX77924, código de segurança : 3121019963236460. Ato: 8401, Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recomepe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. ISS: R\$ 1,31. Total: R\$ 38,77. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor total do ISS: R\$ 1,31. Valor Total: R\$ 38,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

GINA ALICE

PEREIRA

LANA:59646160

620

Assinado de forma
digital por GINA ALICE
PEREIRA
LANA:59646160620
Dados: 2024.12.02
15:38:46 -03'00'



() Julio Andrade Paulo - Oficial

() Mariana Lemes Cardoso Coelho - Escrevente Substituta

() Laís Silva Barros - Escrevente Substituta

() Ingrid Godoi dos Santos - Escrevente Substituta