



<< Valide aqui este documento



Registro de Imóveis de João Pinheiro

Rua Capitão Sancho, nº. 696 - Centro - CEP: 38.770-000 - João Pinheiro - MG

Fone: (38) 3561-2933 - E-mail: srijpcartorio@gmail.com

Registrador: José Eduardo Simões Mendonça

RECIBO DE TÍTULOS PARA REGISTRO

Pág.:1/1

Protocolo.....: 139.384

Data.....: 15/08/2025 10:29:05

Apresentante: Adriana Akila

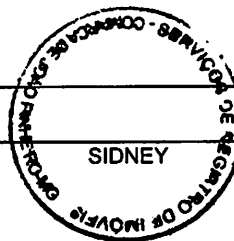
Adquirente.....: Empresa Gestora de Ativos - EMGEA

Observação....: ONR Título: Carta de Adjudicação

Selos.....:

Seq. Atos	Valor do Doc.	Emol.	Recompe	ISSQN	TFJ	FDMP	Qtd	Total Item
001 Prenotação (Cód.4701-9)	0,00	47,18	3,55	1,89	10,25	0,00	1	62,87
002 Adjudicação (Cód.4546-8)	466.000,00	2.954,59	222,39	118,18	2.099,17	0,00	1	5.394,33
003 Canc. de Ônus (Cód.4140-0)	71.211,06	98,41	7,41	3,94	32,93	0,00	1	142,69
004 Arquivo (Cód.8101-8)	0,00	363,20	27,20	14,40	122,40	0,00	40	527,20
Total Recebido:								6.127,09

Engograph Sistemas (62)3604-0130 - www.engograph.inf.br



SIDNEY

Via Cliente



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 AAAH

CNM: 045914.2.0022273-76

045914.2.0022273-76

MATRÍCULA N.º 22.273

DATA 24/JUNHO/1998

IMÓVEL:

Um imóvel urbano, sem benfeitorias, localizado à Rua LINDORIFO BATISTA, no Centro, em Brasilândia de Minas-MG, nesta comarca, sendo o lote 05 da quadra 01, do loteamento Sede Velha, com a área total de 1.077,00 m² (hum mil e setenta e sete metros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações: "FRENTE com a Rua Lindorifo Batista, medindo 20,75 metros; direita com a quadra 02, medindo 54,95 metros; fundos com o lote 06, medindo 14,80 metros; esquerda com o lote 04, medindo 55,10 metros".
PROPRIETÁRIA:- MARIA CONCEIÇÃO CAXITO SOUZA, brasileira, casada, CPF 016.649.486-00, residente e domiciliada em Brasilândia de Minas-MG. Registro Anterior:- R-1-587 de ordem, deste Cartório.- O referido é verdade e dou fé.- João Pinheiro, 24 de Junho de 1998.- O Oficial Titular, João Pinheiro.

R-1-22.273 - FOLHA 173 - LIVRO 2-AAAH REGISTRO GERAL - PROTOCOLO NÚMERO 44.710 - FOLHA 094 - LIVRO

1-B - EM 24/JUNHO/1998:- Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada no livro 20-N, às fls. 75/v., aos 05 de junho de 1998, pelo Tabelião do Cartório de Notas de Brasilândia de Minas-MG, nesta Comarca, Damião Pereira dos Santos, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por MARIA CONCEIÇÃO CAXITO SOUZA, já qualificada acima, por compra feita à COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DO VALE DO SÃO FRANCISCO-CODEVASF, empresa pública criada pela Lei nº 6.088/74, com sede em Brasília-DF, no SGAN, Lote 01, Quadra 601, CGC 00.399.857/0001-26, no ato representada pelo Superintendente da 1ª Superintendência Regional, Ciriaco Serpa de Menezes, brasileiro, casado, engenheiro civil, CPF 003.241.406-49, conforme Decisão nº 574/91, pelo valor de R\$3.231,00 (três mil, duzentos e trinta e um reais). Condições:- Venda boa, firme e valiosa.- O referido é verdade e dou fé.- João Pinheiro, 24 de Junho de 1998.-

O Oficial Titular, João Pinheiro.

cavc

Av-2-22.273:- Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao Titular deste cartório por MARIA CONCEIÇÃO CAXITO SOUZA, qualificada na matrícula acima, que apresentou uma Certidão, expedida pela Seção de Expediente da Prefeitura Municipal de Brasilândia de Minas-MG, datada de 26 de junho de 1998, para constar a construção de uma casa residencial com 07 cômodos, sendo: dois quartos, duas salas, um banheiro, uma despensa e uma cozinha, com a área construída de 62,70 m² (sessenta e dois metros e setenta centímetros quadrados), localizada à Rua Lindorifo Batista, s/nº, em Brasilândia de Minas-MG, no valor de R\$1.800,00. Deixou de apresentar a CND do INSS, conforme Decreto-Lei nº 1.976/82.-

O referido é verdade e dou fé.- João Pinheiro, 29 de Junho de 1998.-

O Oficial Titular, João Pinheiro.

cavc

R-3-22.273:- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, firmado pelas partes, aos 30 de junho de 1998, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por CLARA SIBELI CAXITO SOUZA DE ARAÚJO, brasileira casada sob regime da comunhão parcial de bens com Carlos Alberto de Araújo, professora, CI 758.698-SSP/DF e CPF 451.460.806-82, residente à rua Lindorifo Batista, 60, Brasilândia de Minas-MG, por compra feita a MARIA DA CONCEIÇÃO CAXITO DE SOUZA e seu marido SEBASTIÃO DE SOUZA VIEIRA, brasileiros, casados, ela do lar, CI M-73.189-SSP/MG, ele comerciante, CI M-79.757-SSP/MG, CPF comum 322.068.876-49, residentes em Brasilândia de Minas-MG, pelo valor de R\$20.000,00 (vinte mil reais). Condições:- Venda boa, firme e valiosa. Foi apresentado as Guias de Recolhimento do ITBI, arquivadas neste cartório.-

O referido é verdade e dou fé.- João Pinheiro, 08 de Julho de 1998.-

O Oficial Titular, João Pinheiro.

cavc

R-4-22.273:- Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigações e Hipoteca

(continua na ficha 1 do livro 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKE38-DZBUK-GVSST-XVS67>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2.....

EM BRANCO

EM BRANCO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKE38-DZBUK-GVSST-XVS67>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br





Valide aqui
este documento

CNM: 045914.2.0022273-76

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

- SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS -

JOÃO PINHEIRO - MINAS GERAIS

08 de julho de 1998

MATRÍCULA

22.273

FICHA

01

continuação da fl. 173 do livro 2-AAAH:

poteca, firmado pelas partes, aos 30 de junho de 1998, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em primeira e especial hipoteca em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, instituição financeira sob forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília-DF, CGC 00.360.305/0001-04, no ato representada por Lázaro Aparecido Dantas Goes, gerente, por financiamento feito por Clara Sibeli Caxito Souza de Araújo e s/m Carlos Alberto de Araújo, brasileiros, casados, ela professora, CI 758.698-SSP/DF, CPF 451.460.806-82, ele bancário, CI 678.527-SSP/DF, CPF 245.701.411-53, residentes e domiciliados em Brasília-DF, no valor de R\$17.800,00 (dezesete mil e oitocentos reais), vencível em 240 meses, vencendo a primeira em 30/07/98, com juros à taxa nominal de 5,1% e efetiva de 5,2209% ao ano. Fica fazendo parte integrante deste registro as demais cláusulas e condições constantes do presente contrato, arquivado neste cartório.

Dou fé. João Pinheiro, 08 de Julho de 1998.

O Oficial, *[assinatura]*

/cavc

AV-5-22.273 - Prot. 101.960:- INCLUSÃO DE NUMERAÇÃO PREDIAL. A requerimento da proprietária, que juntou uma autorização expedida pela Prefeitura Municipal de Brasília-DF, averba-se a inclusão de número predial da casa residencial da Rua Lindorifo Batista, nº "126". Emolumentos: R\$48,66. Recivil: R\$2,91. TFJ: R\$13,39. Total: R\$64,96. Dou fé. João Pinheiro, 02 de Fevereiro de 2015.

O Oficial, *[assinatura]*

/cavc

AV-6-22.273 - Prot. 101.961:- INCLUSÃO DE CPF. A requerimento da proprietária, que juntou documento comprobatório, averba-se a inclusão do número do CPF de Carlos Alberto de Araújo: "245.701.411-53". Emolumentos: R\$48,66. Recivil: R\$2,91. TFJ: R\$13,39. Total: R\$64,96. Dou fé. João Pinheiro, 02 de Fevereiro de 2015.

O Oficial, *[assinatura]*

/cavc

AV-7-22.273 - Prot. 102.109:- AQUISIÇÃO DE CRÉDITOS. Por escritura de aquisição de créditos decorrentes de operações com recursos do FGTS de 24/07/2003, do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, livro 2418-E, fls. 001/004, averba-se à margem do R-4, que a **UNIÃO**, pessoa jurídica de direito público, representada pela Procuradora da Fazenda Nacional Adriana Queiroz de Carvalho, CI 319-PGFN/DF, CPF 565.181.296-20, nos termos da portaria nº 453/02, adquire da Caixa Econômica Federal os créditos decorrentes das operações realizadas diretamente com recursos do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço. Emolumentos: R\$244,58. Recivil: R\$14,67. TFJ: R\$93,67. Total: R\$352,92. Dou fé. João Pinheiro, 13 de Fevereiro de 2015.

O Oficial, *[assinatura]*

/cavc

AV-8-22.273 - Prot. 102.110:- TRANSFERÊNCIA DE CRÉDITOS. Por escritura de cessão de créditos de 24/07/2003, do 1º Ofício de Notas de Brasília-DF, livro 2419-E, fls. 001/003, averba-se à margem da AV-7, que a União cede e transfere os bens e direitos dos créditos relativos à carteira habitacional à **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, empresa pública federal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 2, bloco B, lote 18, 1ª Subloja, Brasília-DF, representada por seu diretor presidente, Gilton Pacheco de Lacerda, CI 963.308-SSP/DF, CPF 020.449.941-00, residente em Brasília-DF. Emolumentos: R\$240,05. Recivil: R\$14,40. TFJ: R\$92,16. Total: R\$346,61. Dou fé. João Pinheiro, 13 de Fevereiro de 2015.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKE38-DZBUK-GVSST-XVS67>

01

22.273

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





Valide aqui
este documento

CNM: 045914.2.0022273-76	
MATRÍCULA	FICHA
	01

O Oficial, [Assinatura] /cavc

AV-9-22.273 - Prot. 102.111:- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL. A requerimento da proprietária, que juntou formal de partilha de ação de divórcio consensual da 2ª Vara desta Comarca, averba-se a alteração de seu estado civil para "DIVORCIADA", em virtude de seu divórcio judicial consensual de seu cônjuge Carlos Alberto de Araújo. Emolumentos: R\$12,25. Recivil: R\$0,73. TFJ: R\$4,08. Total: R\$17,06. Dou fé. João Pinheiro, 13 de Fevereiro de 2015.

O Oficial, [Assinatura] /cavc

R-10-22.273 - Prot. 102.111:- PARTILHA. Por formal de partilha de 23 de novembro de 2012, da Secretaria da 2ª Vara desta Comarca, extraído do processo nº 363.08.036637-2 de Divórcio Judicial Consensual de Carlos Alberto de Araújo e Clara Sibeli Caxito Souza, o imóvel constante da presente matrícula, avaliado em R\$20.000,00 (vinte mil reais), foi atribuído a **CLARA SIBELI CAXITO SOUSA** (nome de solteira), brasileira, divorciada, professora, CI 758.698-SSP/MG, CPF 451.460.806-82, residente e domiciliada na rua Lindorifo Batista, nº 126, centro, Brasilândia de Minas-MG. Apresentou quitação do ITBI, valor R\$120,00, guia nº E839254464731C4C do BB; e CND municipal, arquivados nesta Serventia. Emolumentos: R\$483,73. Recivil: R\$29,00. TFJ: R\$188,34. Total: R\$701,07.

Dou fé. João Pinheiro, 13 de Fevereiro de 2015.

O Oficial, [Assinatura] /cavc

AV-11-22.273 - Prot. 102.112:- ALTERAÇÃO. Por instrumento particular de rerratificação ao contrato nº 818180000090, emitido em 27/10/2014, pelas partes, averba-se à margem do R-4, a seguinte alteração: A transferência dos direitos e obrigações do referido contrato, em virtude do divórcio judicial homologado por sentença, em 07/07/2012, à divorcianda Clara Sibeli Caxito Souza, já qualificada. As partes ratificam os demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato anteriormente firmado e pelo presente não modificados, ficando este fazendo parte integrante e complementar daquele, a fim de que, juntos, produzam um só efeito. Emolumentos: R\$70,44. Recivil: R\$4,22. TFJ: R\$21,19. Total: R\$95,85.

Dou fé. João Pinheiro, 13 de Fevereiro de 2015.

O Oficial, [Assinatura] /cavc

R-12-22.273 - Prot. 139.384 - EM 15/08/2025:- ADJUDICAÇÃO. Por carta de adjudicação de 18 de maio de 2021, coube a **EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA**, CNPJ nº 04.527.335/0001-13, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 2, bloco B, lote 18, Subloja e 1º Subsolo, Brasília-DF, em pagamento de seu crédito, o imóvel constante da presente matrícula, no valor de R\$15.779,98 (quinze mil, setecentos e setenta e nove reais e noventa e oito centavos), para fins tributários em R\$71.211,06 (setenta e um mil, duzentos e onze reais e seis centavos), e para fins de cobrança de emolumentos em R\$466.000,00 (quatrocentos e sessenta e seis mil reais). Código: 4701-9 (1), 4546-8 (1), 8101-8 (40). Emolumentos: R\$3.364,97. Recômpe: R\$253,14. ISSQN: R\$134,47. TFJ: R\$2.231,82. Total: R\$5.984,40. Selo: JDI15960. Cód. seg.: 6889.2042.9905.4947.

Dou fé. João Pinheiro, 21 de Agosto de 2025.

O Oficial, [Assinatura] /pam

AV-13-22.273 - Prot. 139.384 - EM 15/08/2025:- CANCELAMENTO. Pela carta de adjudicação referida no R-12, cancela-se o R-4, a AV-7, a AV-8 e a AV-11. Código: 4140-0 (1). Emolumentos: R\$98,41. Recômpe: R\$7,41. ISSQN: R\$3,94. TFJ: R\$32,93. Total: R\$142,69. Selo: JDI15960. Cód. seg.: 6889.2042.9905.4947. Dou fé. João Pinheiro, 21 de Agosto de 2025.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKE38-DZBUK-GVSST-XVS67>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento

- SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS -
JOÃO PINHEIRO - MINAS GERAIS

CNM: 045914.2.0022273-76
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
22.273

FICHA
02

21 de agosto de 2025

O Oficial, S. J. /pam

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 Recome, 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, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/2004.

Certifico, que a presente é reprodução autêntica do inteiro teor da matrícula nº 22.273, livro 2 - Registro Geral, ficha, extraída por meio reprográfico, nos termos do Art. 19, §1º, da Lei nº. 6.015/73 e Art. 41 da Lei nº. 8.935/94 e está conforme o original.

João Pinheiro/MG, 26/08/2025 ivs

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de João Pinheiro/MG

Selo de Consulta: JDI17853
Código de Segurança: 9215.5016.6066.7672
Consulte a validade deste selo em: <https://selos.tjmg.jus.br>



Quantidade de Atos: 1
Emol R\$: 26,97\ Taxa Judiciária R\$: 10,25
Recome R\$: 2,03\ Total R\$: 40,33

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PKE38-DZBUK-GVSSST-XVS67>

FICHA
02

22.273



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

03521 - Oficina Notarial
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

