



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE EXTREMA

Endereço: Rua Antônio Onisto, n. 430, Centro - CEP 37.640-000 / Extrema, Minas Gerais

Telefone: (35) 3435-6050 (Whatsapp) / E-mail: contato@riextrema.com.br

MATRÍCULA

26.559

LIVRO Nº 2

FICHA

01F

REGISTRO GERAL

CNM: 59758.2.0026559-84

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE EXTREMA - MG

Bel. Marcos de Carvalho Balbino
Oficial Registrador

IMÓVEL - APARTAMENTO n. 1003, localizado no 10º pavimento/térreo da Torre 03 do condomínio "PORTAL ESTÂNCIA DOS BENTOS", situado na Avenida Nicolau Cezarino, bairro dos Pires, nesta cidade de Extrema/MG, com a área privativa de 57,56m², área comum de 85,39m² e área real total de 142,95m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,00703244. Conterá o apartamento 01 (uma) sala para dois ambientes, estar/jantar, varanda, área de circulação, 01 (um) banheiro, 02 (dois) quartos, sendo 01 (um) com banheiro suíte e 01 (uma) cozinha conjugada com área de serviço. Esta unidade tem o direito de uso de 01 (uma) vaga de estacionamento e terá direito de uso de 01 (uma) vaga de estacionamento adicional descoberta, a forma de utilização das vagas de estacionamento dar-se-á mediante sorteio em assembleia especial convocada para tal fim, conforme previsto na Convenção de Condomínio. Esta unidade tem o direito de uso de 01 (uma) vaga para guarda de veículo de pequeno porte, a forma de utilização das vagas de estacionamento dar-se-á mediante sorteio em assembleia especial convocada para tal fim, conforme previsto na Convenção de Condomínio. O condomínio Portal Estância dos Bentos encontra-se construído no terreno descrito na matrícula de nº 25.476 do Serviço Registral Imobiliário da comarca de Extrema/MG, na qual foi registrada a instituição de condomínio.

PROPRIETÁRIA: BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL ESTÂNCIA DOS BENTOS SPE LTDA., CNPJ/MF 46.773.424/0001-90, com sede nesta cidade, na Avenida Nicolau Cesarino, 422, bairro dos Pires.

REGISTRO ANTERIOR: R-2, R-3, Av-4, R-5, Av-6 e Av-7-25.476, Livro 2, ficha 01v, deste S.R.I., deste S.R.I. Matrícula aberta em 10/01/2023. Protocolo n. 61.931, de 09/12/2022. A Escrevente Autorizada (Thais Lopes Leite Martins). Dou fé. Emol=R\$56,97 VFU=R\$80,52 TFJ=R\$18,99 RC=R\$3,42 .4401-6 4A

Av-1-26.559. Averbado em 10/01/2023. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** A convenção de condomínio do empreendimento "PORTAL ESTÂNCIA DOS BENTOS" está registrada sob o n. **4.419**, Livro 3 - Registro Auxiliar, desta serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Protocolo n. 61.931, de 09/12/2022. A Escrevente Autorizada (Thais Lopes Leite Martins). Dou fé. Emol=R\$22,65 VFU=R\$32,00 TFJ=R\$7,54 RC=R\$1,36 .4135-0 1E

Av-2-26.559. Averbado em 10/01/2023. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de Construção n. 53.602122022 expedido em 02/12/2022 e válido por 2 anos.** Incorporação registrada sob o R-5 da matrícula n. 25.476, Livro 2 - Registro Geral, desta serventia em 10/01/2023. Protocolo n. 61.931, de 09/12/2022. A Escrevente Autorizada (Thais Lopes Leite Martins). Dou fé. Emol=R\$22,65 VFU=R\$32,00 TFJ=R\$7,54 RC=R\$1,36 .4135-0 1E

Av-3-26.559. Averbado em 10/01/2023. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO.** A incorporação foi submetida ao Patrimônio de Afetação conforme Av-6 da matrícula n. 25.476, Livro 2 - Registro Geral, desta serventia, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. **Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei.** Protocolo n. 61.931, de 09/12/2022. A Escrevente Autorizada (Thais Lopes Leite Martins). Dou fé. Emol=R\$22,65 VFU=R\$32,00 TFJ=R\$7,54 RC=R\$1,36 .4135-0 1E

R-4-26.559. Registrado em 31/03/2023. **HIPOTECA.** Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do art. 61 da Lei n. 4.380/64 e artigo 38 da Lei 9.514/97, contrato de abertura de crédito e mútuo para construção de empreendimento imobiliário com garantia hipotecária e outras avenças, com recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, sob n. 1.7877.0222506-7, de 10 de março de 2023, a **CREDORA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, denominada CAIXA, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto-Lei 759/69, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, representada por Juliana Garcia Borges, brasileira, divorciada, economiária, RG/SSP/SP 28.276.723-X, CPF/MF 136.034.078-57, concedeu uma

PAPEL OFF SET 120 GRAMAS - MEDIDA 21,2x32,5CM - BORDAS LATERAIS: 1CM - BORDA CABEÇALHO: 1,2CM - BORDA SUPERIOR: 3,7CM

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8T8N2-NHCPP-V89QG-SNPJ8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE EXTREMA

Endereço: Rua Antônio Onisto, n. 430, Centro - CEP 37.640-000 / Extrema, Minas Gerais

Telefone: (35) 3435-6050 (Whatsapp) / E-mail: contato@riextrema.com.br

CNM: 59758.2.0026559-84

MATRÍCULA

26.559

LIVRO Nº 2

FICHA

01V

VERSO

REGISTRO GERAL

abertura de crédito à **DEVEDORA BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL ESTÂNCIA DOS BENTOS SPE LTDA.**, CNPJ/MF 46.773.424/0001-90, com sede nesta cidade, na Avenida Nicolau Cesarino, 422, bairro dos Pires, representada por Eduarda de Campos Tolentino, brasileira, solteira, advogada, RG/SSP/MG MG-11.927.318, CPF/MF 013.739.556-60, residente e domiciliada em Tatuí/SP, na Rua Professora Luiza Dias de Azevedo, 157, Parque Residencial Colina das Estrelas; e por Anderson Lopes Moraes, brasileiro, casado, advogado, RG/SSP/MG M-7.843.826, CPF/MF 041.141.806-80, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Avenida Senador José Augusto, 260, bloco 02, apto. 501, torre 02, bairro Buritis; figurando como **FIADORA** e **CONSTRUTORA BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S/A.**, CNPJ/MF 04.065.053/0001-41, com sede em Belo Horizonte/MG, na Rua Padre Marinho, 37, 4º andar, sala 401, bairro Santa Efigênia, representada por Eduarda de Campos Tolentino, brasileira, solteira, advogada, RG/SSP/MG MG-11.927.318, CPF/MF 013.739.556-60, residente e domiciliada em Tatuí/SP, na Rua Professora Luiza Dias de Azevedo, 157, Parque Residencial Colina das Estrelas; e por Anderson Lopes Moraes, brasileiro, casado, advogado, RG/SSP/MG M-7.843.826, CPF/MF 041.141.806-80, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Avenida Senador José Augusto, 260, bloco 02, apto. 501, torre 02, bairro Buritis. **VALOR E OBJETIVO:** A CAIXA concedeu a DEVEDORA um financiamento no valor de **R\$ 26.249.610,38** (vinte e seis milhões e duzentos e quarenta e nove mil e seiscientos e dez reais e trinta e oito centavos), tendo como objetivo financiar a construção do empreendimento PORTAL ESTÂNCIA DOS BENTOS que será composto de 144 unidades autônomas, situado na Avenida Nicolau Cesarino, bairro dos Pires, nesta cidade de Extrema/MG, tudo na conformidade do projeto aceito pela CAIXA, de acordo com os elementos técnicos, econômicos e financeiros, estabelecendo-se que os recursos correspondentes terão a destinação mencionada no contrato. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** Expirado o prazo de carência fixado segundo o critério estabelecido na CLÁUSULA DESEMBOLSO, o eventual saldo devedor remanescente da dívida deverá ser integralmente pago, com todos os encargos a ele inerentes, no prazo máximo de amortização de até 24 (vinte e quatro) meses contados do dia correspondente ao término do prazo de carência. **TAXA DE JUROS:** Nominal de 8.7504% ao ano; e Efetiva de 9.1100% ao ano, acrescidos de atualização monetária apurada no período, com base nos índices de remuneração básica aplicada aos depósitos de poupança vigente no mesmo dia correspondente ao da assinatura do contrato. **CONDIÇÕES SUSPENSIVAS:** A DEVEDORA compromete-se a comprovar no prazo estabelecido na cláusula EFETIVAÇÃO DA CONTRATAÇÃO: a) Apresentar Recibo do SCPO (Sistema de Comunicação Prévia de Obras); b) 15% de comercialização das unidades autônomas integrantes do empreendimento; c) Para composição dos 100% dos recursos sob gestão CAIXA, apresentar o valor de R\$ 5.804.850,98 (cinco milhões e oitocentos e quatro mil e oitocentos e cinquenta reais e noventa e oito centavos), através de aporte e/ou repasse PF e/ou execução de obra. Sendo obrigatória a contratação de 1UH no caso de composição com aporte; d) Apresentar Certidão de inteiro teor da matrícula n. 25.476 contendo registro atual e negativa de ônus e ações reais reipersecutórias atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos; e) Apresentar Certidão de inteiro teor da matrícula n. 25.476 contendo registro atual e negativa de ônus e ações reais reipersecutórias atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos; f) Apresentar Certidão Negativa de Tributos incidentes sobre o imóvel (IPTU) atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos; g) Apresentar Certidão da Fazenda Pública Municipal (do Local e da Sede) de BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL ESTÂNCIA DOS BENTOS SPE LTDA., CNPJ/MF 46.773.424/0001-90, atualizada e válida em data igual ou posterior a da assinatura do Instrumento Contratual. O atendimento da presente cláusula fica condicionado a análise e aceite da certidão apresentada, caso constem ações ou apontamentos. **EFETIVAÇÃO DA CONTRATAÇÃO:** A efetivação e eficácia jurídica do contrato condiciona-se, suspensivamente, dentre outras exigências expressas, ao cumprimento do estabelecido na Cláusula 'Condições Suspensivas' do instrumento no prazo de validade de até 180 dias contados da assinatura do contrato. **PRAZO PARA CONSTRUÇÃO E LEGALIZAÇÃO DO EMPREENDIMENTO:** A DEVEDORA se obriga a concluir as obras objeto do Contrato no prazo de 36 meses, contados a partir da data de realização do primeiro desembolso. O prazo informado deverá ser considerado diminuído em 1 (um) mês quando se tratar de operação com aquisição de terreno pela PF, visto que neste caso a 1ª parcela equivale ao valor de terreno liberado na data de contratação e não deve constar na contagem do prazo de construção. Somente se admitirá a prorrogação do prazo de construção e legalização do empreendimento, não podendo ultrapassar 36 (trinta e seis) meses, quando restar comprovado caso fortuito, força maior ou outra situação excepcional superveniente à assinatura do Contrato que tenha efetiva interferência no ritmo de execução da obra, mediante análise técnica e autorização da CAIXA, sempre que a medida se mostrar essencial a viabilizar a conclusão do empreendimento. Em caso de atraso na entrega das unidades autônomas alienadas durante a fase de construção, por período superior a 6 (seis) meses contados a

PAPEL OFF SET 120 GRAMAS - MEDIDA 21,2x32,5CM - BORDAS LATERAIS: 1CM - BORDA CABEÇALHO: 1,2CM - BORDA SUPERIOR: 3,7CM CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8T8N2-NHCPP-V89QG-SNPJ8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE EXTREMA

Endereço: Rua Antônio Onisto, n. 430, Centro - CEP 37.640-000 / Extrema, Minas Gerais

Telefone: (35) 3435-6050 (Whatsapp) / E-mail: contato@riextrema.com.br

CNM: 059758.2.0026559-84

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

MATRÍCULA
26.559

FICHA
02F

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

COMARCA DE EXTREMA - MG.

Bel. Marcos de Carvalho Balbino
Oficial Registrador

partir do final de prazo de construção estabelecido nos respectivos contratos firmados com os adquirentes, a CONSTRUTORA ficará responsável pelo pagamento dos encargos contratuais mensais incidentes sobre o saldo devedor desses contratos, até a data da efetiva entrega do imóvel. **GARANTIA HIPOTECÁRIA:** Em garantia da dívida ora confessada e demais obrigações assumidas, A DEVEDORA dá à CAIXA, em primeira e especial hipoteca, transferível a terceiros, o correspondente ao imóvel registrado na matrícula 25.476, Livro 2, deste S.R.I., o que, por consequência, inclui o futuro apartamento objeto da presente matrícula em conjunto com os futuros 143 apartamentos que integram o empreendimento PORTAL ESTÂNCIA DOS BENTOS, situado na Avenida Nicolau Cesarino, bairro dos Pires, nesta cidade de Extrema/MG, devidamente descritos e caracterizados na instituição de condomínio registrada no R-3 da matrícula 25.476, Livro 2, deste S.R.I., avaliados em R\$ 43.765.450,00 (quarenta e três milhões e setecentos e sessenta e cinco mil e quatrocentos e cinquenta reais). **FIANÇA:** A FIADORA, nomeada e qualificada no contrato, se constitui, perante a CAIXA, principal pagadora e solidariamente responsável pelo fiel e cabal cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, assumidas pela DEVEDORA por força do Contrato, reconhecendo-as como líquidas e certas e comprometendo-se a honrar a fiança ora prestada, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, até a liquidação da dívida e o integral cumprimento das obrigações não-pecuniárias estabelecidas no contrato. Protocolo 62.698, de 16/03/2023. A Escrevente Autorizada (Thais Lopes Leite Martins). Dou fé. Emol=R\$0,00 RC=R\$0,00 TFJ=R\$0,00 VFU=R\$0,00 Cod.4542-7-38 Selo:GJK99728 Código do Selo:0915-9246-7634-8734

AV-5-26.559. Averbado em 06/12/2024. **CADASTRO MUNICIPAL.** A requerimento da parte interessada, averba-se que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Extrema/MG sob o número 01.0005.000.1106.135. Protocolo n. 68.711, de 08/11/2024. O Oficial. Dou fé. (Emols=R\$23,75 TFJ=R\$7,90 RC=R\$1,42 ISS=R\$0,48 VFU=R\$33,55. Cod. 4135 Qtd: 1. Selo Usado: IHP46373 Cód. Segurança: 1101434779338068)

AV-6-26.559. Averbado em 06/12/2024. **CONSTRUÇÃO/HABITE-SE.** A requerimento da parte interessada, que juntou alvará de habite-se n. 375.1308102024, emitido em 08/10/2024; certidão imobiliária de averbação n. 330/2024 emitida em 21/11/2024; e planta devidamente aprovada pela Analista Marília Toledo - CAU A 68.777-4, da Prefeitura Municipal de Extrema/MG em 02/12/2022, averba-se a existência de uma construção situada na Avenida Nicolau Cesarino, 391, apto. 1.003, 10º pav - Torre 03, bairro dos Pires, nesta cidade, com a área de **101,31m²**, no valor de R\$ 255.410,47 (duzentos e cinquenta e cinco mil e quatrocentos e dez reais e quarenta e sete centavos). Protocolo n. 68.711, de 08/11/2024. O Oficial. Dou fé. (Emols=R\$1.320,82 TFJ=R\$775,72 RC=R\$79,24 ISS=R\$26,42 VFU=R\$2.202,20. Cod. 4213 Qtd: 1. VM= R\$ 255.410,47. Selo Usado: IHP46374 Cód. Segurança: 0073200928601078)

AV-7-26.559. Averbado em 06/12/2024. **CND/INSS.** Averba-se que foi apresentada para ser arquivada nesta serventia a CND/INSS sob aferição n. 90.013.27413/70-001, emitida em 17/09/2024, referente a área total do empreendimento construído de **14.616,89m²**. Protocolo n. 68.711, de 08/11/2024. O Oficial. Dou fé. (Emols=R\$23,75 TFJ=R\$7,90 RC=R\$1,42 ISS=R\$0,48 VFU=R\$33,55. Cod. 4135 Qtd: 1. Selo Usado: IHP45375 Cód. Segurança: 5887598314779819)

AV-8-26.559. Averbado em 10/02/2025. **CANCELAMENTO DE HIPOTECA.** A requerimento de parte interessada, instruído com autorização de cancelamento de hipoteca, comprobatório da liquidação da dívida, firmado pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, representada por seu procurador substabelecido Andre Ricardo Alves da Silva, brasileiro, solteiro, economiário, RG/SSP/SP 34658817-0, CPF/MF 325.371.368-70, datado de 17 de janeiro de 2025 e arquivado nesta serventia, averba-se que foi autorizado o **CANCELAMENTO** da hipoteca registrada no **R-4** da presente matrícula. Protocolo n. 69.322, de 21/01/2025. O Oficial. Dou fé. (Emols=R\$99,83 TFJ=R\$32,93 RC=R\$5,99 ISS=R\$2,00 VFU=R\$140,75. Cod. 4140 Qtd: 1. Selo Usado: INS02913 Cód. Segurança: 6015468428130794).

R-9-26.559. Registrado em 08/09/2025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 15/08/2025, Livro n. 127-N, fls. 060/062, do Tabelionato de Notas do município de Toledo/MG, a

PAPEL OFF SET 120 GRAMAS - MEDIDA 21,2x32,5CM - BORDAS LATERAIS: 1CM - BORDA CABEÇALHO: 1,2CM - BORDA SUPERIOR: 3,7CM - CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8T8N2-NHCPP-V89QG-SNPJ8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui este documento



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE EXTREMA

Endereço: Rua Antônio Onisto, n. 430, Centro - CEP 37.640-000 / Extrema, Minas Gerais

Telefone: (35) 3435-6050 (Whatsapp) / E-mail: contato@riextrema.com.br

CNM: 059758.2.0026559-84

MATRÍCULA
26.559

LIVRO Nº 2

FICHA
02V
VERSO

REGISTRO GERAL

proprietária BRZ EMPREENDIMENTOS PORTAL ESTÂNCIA DOS BENTOS SPE LTDA., já qualificada, representada por seus procuradores Wilson Pinto, brasileiro, casado, coordenador administrativo de obra, RG/SSP/MG M-3069025, CPF/MF 467.248.696-68, residente e domiciliado em Pouso Alegre/MG, na Rua Benedito Soares, 138, bairro Jardim Satélite; e Felipe Luiz de Almeida Andrade, brasileiro, solteiro, gerente de gestão operacional, RG/PC/MG MG-15.368.503, CPF/MF 123.193.446-83, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Rua das Flores, 668, bairro Morro do Chapéu, deu em pagamento o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 299.250,00 (duzentos e noventa e nove mil duzentos e cinquenta reais) a **BENTO JUNIOR PARTICIPAÇÕES LTDA.**, CNPJ/MF 45.878.746/0001-30, com sede nesta cidade, na Rua Orquídeas, 434, bairro dos Pires, representada por seu titular Julio Bento da Silva Junior, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG/SSP/MG M-4.030.005, CPF/MF 155.166.768-19, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo/SP, na Rua Bela Vista, 172, apartamento 101, Centro. Protocolo n. 71.109, de 27/08/2025. O Oficial. Dou fé. (Emols=R\$2.803,15 TFJ=R\$1.670,13 RC=R\$210,99 ISS=R\$56,06 VFU=R\$4.740,33. Cod. 4544 Qtd: 1. VM= R\$ 326.744,00. Selo Usado: IZT16039 Cód. Segurança: 4632508482733140)

R-10-26.559. Registrado em 10/09/2025. **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 15/08/2025, Livro n. 127-N, fls. 063/066, do Tabelionato de Notas do município de Toledo/MG, a proprietária BENTO JUNIOR PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, representada por seu titular Julio Bento da Silva Junior, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG/SSP/MG M-4.030.005, CPF/MF 155.166.768-19, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo/SP, na Rua Bela Vista, 172, apartamento 101, Centro, deu em pagamento o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais) a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO CONEXÃO - SICREDI CONEXÃO**, CNPJ/MF 87.733.770/0001-21, com sede em Rodeio Bonito/RS, na Avenida do Comércio, 618, Centro, representada por seus procuradores Bruna Aparecida de Souza Luz, brasileira, casada, empregada de Cooperativa de Crédito, CPF/MF 098.936.676-66, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Domingos Morbidelli, 43-A, bairro Centro; e Vinicius Franco Borella, brasileiro, divorciado, empregado de Cooperativa de Crédito, CPF/MF 013.772.730-59, residente e domiciliado em Borda da Mata/MG, na Rua Herculano, 436. Protocolo n. 71.108, de 27/08/2025. O Oficial. Dou fé. (Emols=R\$2.878,64 TFJ=R\$1.715,10 RC=R\$216,67 ISS=R\$57,57 VFU=R\$4.867,98. Cod. 4545 Qtd: 1. VM= R\$ 370.000,00. Selo Usado: IZT16336 Cód. Segurança: 4561262883461808)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8T8N2-NHCPP-V89QG-SNPJ8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

PAPEL OFF SET 120 GRAMAS - MEDIDA 21,2x32,5CM - BORDAS LATERAIS: 1CM - BORDA CABEÇALHO: 1,2CM - BORDA SUPERIOR: 3,7CM CONTINUA NA PRÓXIMA FICHA



Valide aqui
este documento



SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE EXTREMA

Endereço: Rua Antônio Onisto, n. 430, Centro - CEP 37.640-000 / Extrema, Minas Gerais

Telefone: (35) 3435-6050 (Whatsapp) / E-mail: contato@riextrema.com.br

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 26.559, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Certifico, também que **constitui condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis**, quando instrumentalizadas por escritura pública, **o recolhimento integral das parcelas** destinadas ao Tribunal de Justiça 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, nos termos do art. 5-A caput e §1º da Lei 15.424/04.

Nos termos do 19 da Lei nº 14.382/2022: **1)** Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições; **2)** Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, § 1º - Código Civil

Essa certidão foi assinada eletronicamente. O signatário e a validade da assinatura deve ser conferidas no QRCode superior esquerdo ou através dos códigos de validação nas laterais.

Extrema, 13 de maio de 2026

Pedido de Certidão Nº 52.673 - Ato(s) praticados em 13/05/2026 10:27:13

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE EXTREMA

Selo de Consulta Nº: JYC95030

Código de Segurança: 8265886560295024

Quantidade de Atos Praticados: 1

Ato(s) praticado(s) por:

Samira Nascimento Machado - Auxiliar

Emol. R\$ 28,23 + TFJ R\$ 10,72 + ISS: R\$ 0,56

FIC/SREI: R\$ 0,00 = Valor Final R\$ 41,64

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8T8N2-NHCPP-V89QG-SNPJ8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar