



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

## REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

Livro nº 2 -AI.-

Comarca de UBÁ - MG

Folha nº 156.-

MATRÍCULA Nº 9.637.-

DATA 31/01/1985.-

Um lote de terreno de nº 16, da quadra 06, na Rua Cinco, do Bairro Ines Groppo, nesta cidade, medindo 12,00 metros de frente, por 30,00 metros de fundos, com frontando por um lado com o lote nº 14, por outro lado com o lote nº 20 e parte do lote nº 19, pelos fundos com o lote nº 17 e pela frente com a citada rua Cinco. Cadastrado na Prefeitura: zona: 06, quadra: 53, lote: 00300, sub-lote: 00. Proprietário: Rubens Groppo, brasileiro, casado sob o regimen da comunhão de bens, comerciante, domiciliado e residente na Rua João Groppo, s/nº, nesta cidade, CPF. 009.593.916-49. Registro anterior: 22.096, fls. 230, do Livro 3-BE.- Ubá, 31 de janeiro de 1985.-  
O Oficial Substituto, *Dirceu dos Santos Ribeiro*  
O Oficial, *Dirceu dos Santos Ribeiro*

R-1-Matrícula nº 9.637.-  
DATA: 31 de janeiro de 1985. TÍTULO: Compra e Venda. CIRCUNSCRIÇÃO: Cidade. DENOMINAÇÃO: Rua Cinco, no Bairro Jardim Ines Groppo. ADQUIRENTE: Geraldo Magela de Melo Antunes, brasileiro, solteiro, funcionário do Correio, CPF. 282.249.656-00, domiciliado e residente na Rua Vicente Leite nº 124, nesta cidade. TRANSMITENTES: Rubens Groppo, comerciante e sua mulher Griselda Gallinheiros Groppo, do lar, brasileiros, casados sob o regimen da comunhão de bens, CPF. 009.593.916-49, domiciliados e residentes na Rua João Groppo, s/n, nesta cidade. VALOR: R\$ 200.000,00. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de 22 de dezembro de 1984, lavrada pelo Tabelião Aymar dos Santos Ribeiro, no Livro 324, fls. 007/008. IMÓVEL: O acima matriculado, com as confrontações dele constantes.- CONDIÇÕES: A venda foi feita por R\$200.000,00, mas por exigência fiscal foi extraído o talão por R\$ 2.000.000,00.-  
Ubá, 31 de janeiro de 1985.-  
O Oficial Substituto, *Dirceu dos Santos Ribeiro*  
O Oficial, *Dirceu dos Santos Ribeiro*

R-2-Matrícula nº 9.637.-  
DATA: 01 de julho de 2002. TÍTULO: Ajudicação. CIRCUNSCRIÇÃO: Cidade. DENOMINAÇÃO: Rua Cinco, no Bairro Jardim Ines Groppo. ADQUIRENTE: Lúcia de Melo Antunes e seu marido Jair Alves Antunes, brasileiros, aposentados, domiciliados na Rua Vicente Leite, 124, em Ubá, portadores dos CPFs nº 514.738.016-72 e 114.656.466-04. TRANSMITENTE: Espólio Geraldo Magela de Melo Antunes. VALOR: R\$ 8.000,00. FORMA DO TÍTULO: Carta de adjudicação extraída em 2 de maio de 1997 pela escritora Maria Tereza Carone Provezano e assinada pelo MM. Juiz Dr. Bruno Terra Dias. IMÓVEL: O acima matriculado com as confrontações dele constantes. CONDIÇÕES: Homologado por sentença a adjudicação em data de 28/2/1997.  
Ubá, 01 de julho de 2002.-  
A Oficial Substituta, *Fabiane Paiva Libanio Paiva*

R-03-Matrícula nº 9.637.-  
DATA: 30 de novembro de 2004.- TÍTULO: Compra e Venda. CIRCUNSCRIÇÃO: Cidade. DENOMINAÇÃO: Rua Cinco, no Bairro Jardim Ines Groppo. ADQUIRENTE: José Lúcio Ribeiro, brasileiro, eletricista, portador da CI-M-1.666.108-SSP-MG, CPF.284.552.666-00 e s/m Lúzia Purgato Ribeiro, brasileira, prendas do lar, portadora da CI-MG-14.011.769-SSP-MG, CPF.057.914.626-03, residentes e domiciliados na Rua José Rodrigues de Andrade, Bairro Ines Groppo-Ubá, MG, casados sob o regime de comunhão parcial de bens. TRANSMITENTES: Jair Alves Antunes, brasileiro, aposentado, CI-M-1.456.636-SSP-MG, CPF.114.656.466-04 e s/m Lúcia de Melo Antunes, brasileira, prendas do lar, CI-M-9.177.104-SSP-MG, CPF.514.738.016-72, residentes e domiciliados na Rua Vicente Leite, nº 124, Bairro Centro, Ubá-MG, casados. VALOR: R\$5.000,00. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de 02 de julho

VIRE:-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93DX6-B9MCD-ALTVY-AKDAW>

Fls. 30.799 -  
Fls. 6.160 -  
30/7/9

Fls. 151.02 -  
Fls. 51.95 -  
30/7/9

Fls. 21.32 -  
Fls. 24 -  
30/7/9



Valide aqui  
 este documento

de 2002, lavrada pelo Oficial Substituto do 1º Ofício, Carlos Augusto dos Santos Ribeiro, no Livro 230, fls.058. IMÓVEL: O a que se refere o R-02 da presente matrícula nº 9.637, ou seja: Um lote de terreno de nº 16, da quadra de nº 06 situado à Rua de nº 05, no Bairro Jardim Inês Groppo, nesta cidade, medindo \*\*\* 12,00m de frente por 30,00m de fundos, confrontando por um lado com o lote de nº 14, por outro lado com o lote de nº 20 e parte do lote de nº 19; pelos fundos com o lote de nº 17 e pela frente com a citada Rua de nº 5. CONDIÇÕES: \*\*\*\* Cadastrado na Prefeitura: 01.06.019.0174.001. Foi emitida a DOI, conforme IN/SRF Ubá, 30 de novembro de 2007.-

A Oficial Substituta, *Fabiana Regina de Almeida*

**TERMO DE ENCERRAMENTO**

Encerro a presente ficha desta matrícula que terá continuidade na ficha seguinte, com os subsequentes atos na mesma ordem com a finalidade de uniformizar os serviços de computação já adotados nesta Serventia (Art. 41 da Lei 8935, de 1994).

Ubá, 20 de *Julho* de 2017  
 Oficial, *Roberto Carlos Comilata*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93DX6-B9MCD-ALTVY-AKDAW>

Documento gerado oficialmente pelo  
 Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
 do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
 este documento

**Ofício de Registro de Imóveis de Ubá - MG**

**Matrícula nº 9.637**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

**Ficha nº 02F**

**R-4-9.637.** Protocolo nº 141.623, em 05/07/2017. **TÍTULO:** Meação. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Cidade. **DENOMINAÇÃO:** Rua Cinco, no Bairro Jardim Inês Groppo. **ADQUIRENTE:** **LUZIA PURGATO RIBEIRO**, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº MG-14.011.769 SSP/MG, inscrita no CPF nº 057.914.626-03, residente e domiciliada, na Rua Frei Zacarias, 30, , Bairro Lourdes, em Visconde do Rio Branco - MG. **TRANSMITENTE:** **Espólio de JOSE LUCIO RIBEIRO**, CPF nº 284.552.666-00. **VALOR:** R\$ 48.750,00. **FORMA DO TÍTULO:** Formal de Partilha, extraído em data de 22 de fevereiro de 2017, do processo nº 0720 16 008723-8, pela Escrivã Judicial Glads de Carvalho Miranda Lopes, e assinado pelo MM. Juíz de Direito da Vara de Família Sucessões e Precatórios da comarca de Visconde Rio Branco - MG, Dra. Andre Luiz Melo da Cunha. **IMÓVEL:** O a que se refere o R-03, da presente matrícula nº 9.637, **ou seja:** Um lote de terreno de nº 16, da quadra de nº 06 situado á Rua de nº 05, no Bairro Jardim Inês Groppo, nesta cidade, medindo 12,00 de frente por 30,00 de fundos, confrontando por lado com o lote de nº 14, por outro lado com o lote de nº 20 e parte do lote de nº 19; pelos fundos com o lote de nº 17 e pela frente com a citada frente com a citada Rua de nº 5. **CONDIÇÕES:** Homologada por sentença a partilha em data de 12 de janeiro de 2017. Cadastrado na Prefeitura : 01.06.019.0174.001. Emolumentos: R\$ 780,47. Taxa de Fiscalização: 300,72. Total: 1.081,19.

Ubá, 20 de julho de 2017.

O Escrevente Auxiliar, *Roberto Carlos comilofina* **EMITIDA A DOI**  
 O Oficial Substituto, *Dirceu Ribeiro*

**R-5-9.637.** Protocolo nº 149.303, em 17/05/2019. **TÍTULO:** Compra e venda. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Cidade. **DENOMINAÇÃO:** Rua Cinco, no Bairro Jardim Inês Groppo. **ADQUIRENTE:** **DORIS DIAS DOS SANTOS**, brasileira, viúva, pensionista, nascida aos 12/06/1987, portadora do RG nº MG 17172454 PC/MG, inscrita no CPF nº 111.137.466-02, residente e domiciliada, na Rua Farm. Hesio Andrade, 68, A, Bairro Jd. Inês Groppo, em Ubá - MG. **TRANSMITENTE:** **LUZIA PURGATO RIBEIRO**, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG nº MG-14.011.769 SSP/MG, inscrita no CPF nº 057.914.626-03, residente e domiciliada, na Rua Frei Zacarias, 30, Bairro Lourdes, em Visconde do Rio Branco - MG. **VALOR:** R\$ 95.000,00. **FORMA DO TÍTULO:** Contrato de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, contrato nº 8.4444.2078555-9, datado de 03 de maio de 2019. **IMÓVEL:** O a que se refere o R-04, da presente matrícula nº 9.637, **ou seja:** Um lote de terreno de nº 16, da quadra de nº 06 situado á Rua de nº 05, no Bairro Jardim Inês Groppo, nesta cidade, medindo 12,00 de frente por 30,00 de fundos, confrontando por lado com o lote de nº 14, por outro lado com o lote de nº 20 e parte do lote de nº 19; pelos fundos com o lote de nº 17 e pela frente com a citada frente com a citada Rua de nº 5. **CONDIÇÃO:** Cadastrado na Prefeitura: 01.06.019.0174.001. (50%) Código do ato: 4239-0. Emolumentos: R\$ 1.237,49. Taxa de Fiscalização: 505,43. Recomepe: R\$ 74,24. Total: 1.817,16.

Ubá, 17 de junho de 2019.

O Escrevente Auxiliar, *Luiza Teixeira de Barros*  
 O Oficial Substituto, *Dirceu Ribeiro*

**R-6-9.637.** Protocolo nº 149.303, em 17/05/2019. **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. **CIRCUNSCRIÇÃO:** Cidade. **DENOMINAÇÃO:** Rua Cinco, no Bairro Jardim Inês Groppo.

Continua na ficha 02



Valide aqui  
 este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93DX6-B9MCD-ALTVY-AKDAW>

**DEVEDORA: DORIS DIAS DOS SANTOS**, brasileira, viúva, pensionista, nascida aos 12/06/1987, portadora do RG nº MG 17172454 PC/MG, inscrita no CPF nº 111.137.466-02, residente e domiciliada, na Rua Farm. Hesio Andrade, 68, A, Bairro Jd. Inês Groppo, em Ubá - MG. **CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília - DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, por sua agência de Ubá-MG. **VALOR: R\$128.000,00. FORMA DO TÍTULO: Contrato de aquisição de terreno e construção de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de crédito individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, contrato nº 8.4444.2078555-9, datado de 03 de maio de 2019. PRAZO TOTAL (MESES): CONSTRUÇÃO: 7. AMORTIZAÇÃO: 360. JUROS: nominal 7.0000% a.a, efetiva 7.2290% a.a. VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: R\$ 878,42. VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 03/06/2019. GARANTIA: O imóvel a que se refere o R-05, da presente matrícula nº 9.637, com as medidas e confrontações dele constantes. CONDIÇÕES: Para os fiduciantes venderem o imóvel é indispensável a anuência da fiduciária e o registro será feito normalmente, dele constando a anuência. O contrato ficará arquivado nesta serventia, como parte integrante deste registro. (50%) Código do ato: 4240-8. Emolumentos: R\$ 1.487,62. Taxa de fiscalização: R\$ 732,71. Recomepe: R\$ 89,25. Total: R\$ 2.309,58. Código do ato: 8101-8. Arquivamento 12. Emolumentos: R\$ 71,76. Taxa de fiscalização: R\$ 23,88. Recomepe: R\$ 4,32. Total: R\$ 99,96. Ubá, 17 de junho de 2019.**

O Escrevente Auxiliar, *Hesio Teixeira de Barros*

O Oficial Substituto, *Dirceu dos Santos Ribeiro*

**Av-7-9.637.** Protocolo nº 181.555, em 29/07/2025. **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme o requerimento da parte credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ:00.360.305/0001-04, datado de 26/02/2025 e certidão de não pagamento expedida por esta Serventia, em 31/10/2024, certificando que a DEVEDORA: **DORIS DIAS DOS SANTOS**, brasileira, viúva, pensionista, nascida aos 12/06/1987, portadora do RG nº MG 17172454 PC/MG, inscrita no CPF nº 111.137.466-02, residente e domiciliada, na Rua Farm. Hesio Andrade, 68, A, Bairro Jd. Inês Groppo, em Ubá - MG, foram intimados para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária, a que se refere o R-6, da presente matrícula nº 9.637 e que, o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome da CAIXA ECONOMICA FEDERAL, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R\$ 95.000,00. Dou fé (Emolumentos: R\$ 1.877,79 - Recomepe: R\$ 141,34 - TFJ: R\$ 778,00 - ISSQN: 56,33. FIC/SREI: R\$ 0,00. Total: R\$ 2.853,46. Cod.4239-0 Qtd: 1. Selo Usado: JCI81193 Cód. Segurança: 7043-5225-0320-0093).

Data do Ato: **15 de agosto de 2025**

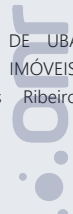
A Escrevente Auxiliar, *Angredi Soares Antônio*

A Oficial Substituta, *Fabiane dos Santos*

Documento gerado oficialmente pelo sistema de Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br  
 Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar  
 ridigital



Valide aqui este documento



CERTIFICO e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 parágrafo 1º, da Lei nº 6.015/73., é reprodução fiel da matrícula de número **9.637**.

Ubá, 20 de agosto de 2025.

[ ] Fabiane Baião Ribeiro Reis  
[ ] Dirceu Baião Ribeiro

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93DX6-B9MCD-ALTVY-AKDAW>

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício do Registro de Imóveis de Ubá - MG CNS: 03.891-9</p>	
<p>Selo Eletrônico n.º JCI81607 Cód. Seg.: 0837.0477.3188.9849</p>	
<p>Quantidade de Atos Praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por: Dayse Edinolia da Silva - Auxiliar</p>	
<p>mol.: R\$ 26,97 - TFJ: R\$ 10,25 - Recompe: R\$ 2,03 - ISSQN 3% 0,81 - FIC/SREI: 0,22 - Valor Final: R\$ 40,28</p>	
<p>Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>	

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/93DX6-B9MCD-ALTVY-AKDAW>

# EM BRANCO