



Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Perdizes – Estado de Minas Gerais
Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 387, Térreo, Centro, Perdizes/MG
CEP 38.170-000 Tel.(34) 3663-1377 e-mail: criperdizes@gmail.com



CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR

Kelsem Ricardo Rios Lima, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Perdizes, Estado de Minas Gerais, no pleno exercício de sua delegação, na forma da lei, e especialmente com fundamento no art. 19, § 5º da Lei Federal 6.015/1973 (redação dada pela Lei Federal 14.382/2022), **CERTIFICA** que revendo o acervo registral a seu cargo, no **Livro 2 - Registro Geral**, sob o **Código Nacional de Matrícula 039164.2.0021389-89**, consta(m) o(s) seguinte(s) ato(s), que está(ão) devidamente conferido(s) e assinado(s) nos originais sob minha guarda, a saber:

21389 - 23/12/2025 - Protocolo: 75469 - 01/12/2025

IMÓVEL – Um terreno urbano, situado na **Avenida Comercial do Valle**, esquina com a Rua E, no **Loteamento denominado Via Comercial do Valle**, na cidade de **Pedrinópolis/MG**, desta Comarca de Perdizes/MG, denominado **Lote 01 da Quadra 5**, de formato irregular, abrangendo uma área de **288,00 m²** (duzentos e oitenta e oito metros quadrados) e um perímetro de 71,61 m. Para quem de dentro do lote 01 olha para a Avenida Comercial do Valle, inicia-se a descrição no vértice M1 na coordenada (EX: 241.447,1556 NY: 7.871.639,4080), no azimuth de 155°03'33" com uma distância de 10,88 m de frente até o vértice M2 de coordenada (EX: 241.451,7444 NY: 7.871.629,5406), confrontando com Avenida Comercial do Valle, deste segue em curva com desenvolvimento de 2,07 m, raio de 1,06 m, com um ângulo central de curva de 111°46'29", de frente até o vértice M3 de coordenada (EX: 241.451,0179 NY: 7.871.627,9405), deste segue no azimuth de 243°59'54" com uma distância de 22,66 m do lado direito até o vértice M4 de coordenada (EX: 241.430,6506 NY: 7.871.618,0060), confrontando com Rua E, deste segue no azimuth de 335°00'57" com uma distância de 12,00 m ao fundo até o vértice M5 de coordenada (EX: 241.425,5814 NY: 7.871.628,8848), confrontando com Matrícula 19776, deste segue no azimuth de 63°59'54" com uma distância de 24,00 m do lado esquerdo até o vértice M1 de coordenada (EX: 241.447,1556 NY: 7.871.639,4080), confrontando com Lote 02. ///

PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE PEDRINÓPOLIS, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ/MG sob o nº 18.140.335/0001-70, com sede administrativa na Praça São Sebastião nº 112, Centro, na cidade de Pedrinópolis/MG. ///

CADASTRO IMOBILIÁRIO FISCAL (CIF): não possui. ///

CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL (CEP): 38.178.000. ///

REGISTRO ANTERIOR: R.1 da Matrícula 21.287, desta serventia, aberta em 27.10.2025. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 61,67. Recomepe: R\$ 4,64. TFJ: R\$ 20,85. ISS: R\$ 3,08. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 90,24. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 9,08. Recomepe: R\$ 0,68. TFJ: R\$ 3,06. ISS: R\$ 0,45. FDMP: R\$ 0,00. FEGAJ: R\$ 0,00. FEAGE: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 13,27. Nº selo de consulta: JNX61133, código de segurança: 4717196683363803. – FRAA. - O Oficial:

Esta certidão é plenamente válida tanto em ambiente virtual, com circulação digital, quanto em ambiente físico, se impressa, conforme expressamente disciplinado pelo art. 19, § 5º da Lei Federal 6.015/1973. Negar fé a documento público constitui-se em ato ilícito, sujeito o infrator às penalidades legais. Sua autenticidade poderá ser conferida pelo QR CODE constante da mesma, conforme regulamentação do CNJ – Conselho Nacional de Justiça. O selo eletrônico desta certidão, sob fiscalização do TJMG, poderá ser consultado no endereço eletrônico <https://selos.tjmg.jus.br>. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 1, atribuição: Imóveis, localidade: Perdizes. Nº selo de consulta: JNX61133, código de segurança : 4717196683363803. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,97. Recomepe: R\$ 2,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,25. ISS: R\$



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GKQRX-XXAXL-7QV3J-9PH8H>

1,35. Taxa FIC:R\$ 0,00. Total: R\$ 40,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" **Esta certidão tem validade de 30 dias**, nos termos do inciso IV, art. 1º do Decreto nº 93.240/86. Em razão da publicação dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/22, CERTIFICO que: 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. 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. Conforme Art. 5º-A da Lei Estadual 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 Recomeço, 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" **Certidão assinada eletronicamente pelo Oficial Titular Kelsem Ricardo Rios Lima, CPF 027.489.976-03 e/ou pela Oficiala Substituta Raquel Natália Rios Lima Oliveira, CPF 047.435.546-24. Perdizes, 23 de dezembro de 2025.**