CERTIDÃO

Ângela de Lourdes Vilhena Monteiro, Oficial(a) do Serviço de Registro de Imóveis - 2º Ofício da Comarca de Teófilo Otoni, na forma da Lei, etc.------

C E R T I F I C A, atendendo a pedido verbal de parte interessada que, revendo neste Cartório, o Livro 02 de Registro Geral, do mesmo às fls.01, consta a Matrícula nº **25.766 -** feita em 17 de novembro de 2021, de: **IMÓVEL**: TERRENO urbano, com a área de 810,00m²(oitocentos e dez metros quadrados), contendo uma CASA RESIDENCIAL com área edificada de 102,50m²(cento e dois metros e cinquenta centímetros quadrados), situados na Avenida João Gomes da Fonseca (antiga Rua Águas Formosas), nº 416, Bairro Nacional, na cidade de Novo Oriente de Minas, comarca de Teófilo Otoni, Estado de Minas Gerais; confrontando pela frente com a citada Avenida João Gomes da Fonseca, na extensão de 09,00 metros; pelo lado direito com o imóvel de Eber Coimbra Guimarães, na extensão de 90,00 metros; pelo lado esquerdo com o lote a desmembrar do mesmo proprietário (Marcelo Marques Lopes de Sousa), na extensão de 90,00 metros; e pelos fundos com o Córrego Jabuti, na extensão de 09,00 metros. O lote encontra-se localizado a 20,00m de distância da esquina com a Rua Onório Pereira Rosa, medido pela lateral direita a partir do ponto A. Imóvel avaliado em R$78.357,94. **ORIGEM**: R-01-Matrícula nº 23.698, às fls.01, do Livro 02 de Registro Geral, deste Cartório. **PROPRIETÁRIO**: **MARCELO MARQUES LOPES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, agente de saneamento, portador da C.Identidade/RG MG-12.657.864, inscrito no CPF nº 059.210.456-75, residente e domiciliado na Avenida João Gomes da Fonseca (antiga Rua Água Formosas), nº 416, Bairro Nacional, na cidade de Novo Oriente de Minas-MG. Matrícula procedida em virtude de **DESDOBRO** devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Novo Oriente de Minas-MG em data de 19/10/2021, conforme projeto arquivado neste Cartório, nos termos da Lei Federal 6.766/79. Dou fé. Teófilo Otoni, 17 de novembro de 2021. A Oficiala Substituta (a) Ednéia Andrade Nascimento.

Av-01-Matr.25.766- Protocolo 50.492 em 09/02/2022 - DOCUMENTO DE IDENTIDADE – Procede-se a presente averbação atendendo a requerimento firmado em 09/fevereiro/2022, arquivado nesta serventia com Documento de Identidade expedido pela Polícia Civil do Estado de Minas Gerais; para constar que o proprietário Sr. **MARCELO MARQUES LOPES DE SOUSA**, nascida em 04/03/1983, filho de Manoel Lopes de Sousa e Maria das Dores de Jesus Lopes, é portador da **C.Identidade/RG MG-12.657.864-PC/MG**, onde consta o **CPF nº 059.210.456-75**. Dou fé. Teófilo Otoni, 16 de fevereiro de 2022. A Oficiala Substituta (a) Ednéia Andrade Nascimento.

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R$21,45, Recompe: R$1,29; TJF: R$7,15; Total: R$29,89
Selo Eletrônico: FKY54421 Código de Segurança: 2392.8497.8482.5193

R-02-Matr.25.766- Protocolo 50.492 em 09/02/2022 - TRANSMITENTE: MARCELO MARQUES LOPES DE SOUSA, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, Agente de Saneamento, portador da Cédula de Identidade/RG nº MG-12.657.864-PC/MG, inscrito no CPF sob nº 059.210.456-75, residente e domiciliado na Rua Ana Barreto, nº 40, Casa, Bela Vista, Teófilo Otoni-MG. **ADQUIRENTES**: **FRANCISCO FERREIRA SOARES**, brasileiro, policial penal e sua mulher **ELZA RAMOS DE JESUS SOARES**, brasileira, produtora rural, casados sob Regime de Comunhão Parcial de Bens em 06/01/2012, na vigência da Lei 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade CNH nº 04484084615-DETRAN/MG e RG nº MG-36.395.856-SSP/MG, inscritos no CPF sob nºs 058.261.476-79 e 097.853.926-51, email: chicoferreira2000@hotmail.com e email: elzaramosj2@gmail.com, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Três Corações, nº 263, Casa, Centro, em Novo Oriente de Minas-MG. **IMÓVEL**: O constante desta Matrícula; imóvel este cadastrado na Prefeitura Municipal de Novo Oriente de Minas/MG sob nº 01050030011001. **FORMA DO TÍTULO**: INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS – CONTRATO Nº 10171592802, sendo INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA – Art.61 e Parágrafos da Lei 4.380/64 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA – Lei nº 9514/97, assinado pelas partes e testemunhas em 24 de janeiro de 2022 (São Paulo), do qual uma via encontra-se arquivada neste Cartório. **PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL**: R$300.000,00(trezentos mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL**: Recursos Próprios: R$100.000,00; Recursos FGTS: R$0,00; Recursos do Financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A: R$200.000,00. Dou fé. Teófilo Otoni, 16 de fevereiro de 2022. A Oficiala Substituta (a) Ednéia Andrade Nascimento.
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4544-3, Emolumentos: R$1.226,23, Recompe: R$73,57; TJF: R$720,22; Total: R$2.020,02
Selo Eletrônico: FKY54421 Código de Segurança: 2392.8497.8482.5193

R-03-Matr.25.766- Protocolo 50.492 em 09/02/2022 - Pelo **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS – CONTRATO Nº 10171592802, sendo INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA – Art.61 e Parágrafos da Lei 4.380/64 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA – Lei nº 9514/97**, assinado pelas partes e testemunhas em 24 de janeiro de 2022 (São Paulo), referido no R-02 supra, os adquirentes e fiduciantes **FRANCISCO FERREIRA SOARES**, brasileiro, policial penal e sua mulher **ELZA RAMOS DE JESUS SOARES**, brasileira, produtora rural, casados sob Regime de Comunhão Parcial de Bens em 06/01/2012, na vigência da Lei 6.515/77, portadores das Cédulas de Identidade CNH nº 04484084615-DETRAN/MG e RG nº MG-36.395.856-SSP/MG, inscritos no CPF sob nºs 058.261.476-79 e 097.853.926-51, email: chicoferreira2000@hotmail.com e email: elzaramosj2@gmail.com, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Três Corações, nº 263, Casa, Centro, em Novo Oriente de Minas-MG, **ALIENARAM o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor ITAÚ UNIBANCO S.A,** com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04**,** no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, representado na forma de seu Estatuto Social por seus representantes legais assinados e identificados no Contrato, doravante denominado simplesmente **ITAÚ**; **mediante as seguintes condições**: **FINANCIAMENTO**: a)VALOR DESTINADO AO PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL: **R$200.000,00**. b)VALOR DESTINADO AO PAGAMENTO DE DESPESAS: **R$18.420,00**. C)VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO (SALDO DEVEDOR): **R$218.420,00**. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: TAXA EFETIVA ANUAL DE JUROS: 8.000%. TAXA NOMINAL ANUAL DE JUROS: 8.000%. TAXA EFETIVA MENSAL DE JUROS: 0.6666%. TAXA NOMINAL MENSAL DE JUROS: 0.6666%. IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) –

Imóvel Comercial: R$0,00. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO(número de prestações): 360 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC – Sistema de Amortizaçao Constante. PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO: Mensal. DATA DE VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO: 24/02/2022. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 24/01/2052. MODO DE PAGAMENTO DAS PRESTAÇÕES MENSAIS: débito na conta corrente – Custo Efetivo Total (CET) anual – Taxa de juros: 9.4500%. CUSTO EFETIVO TOTAL (CET) MENSAL – TAXA DE JUROS: 0.7500%. TARIFA DE AVALIAÇÃO DO BEM RECEBIDO EM GARANTIA: R$3.420,00. **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL**: **R$2.164,10**. VALOR DA AMORTIZAÇÃO DO SALDO DEVEDOR: R$606,72. VALOR DOS JUROS: R$1.456,14. VALOR DO PRÊMIO DE SEGURO – MORTE E INVALIDEZ PERMANENTE: R$59,62. VALOR DO PRÊMIO DE SEGURO – DANOS FÍSICOS NO IMÓVEL: R$16,62. TARIFA DE ADMINISTRAÇÃO DO CONTRATO: R$25,00. **VALOR A SER LIBERADO AO VENDEDOR**: **R$200.000,00**. **VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR**: R$15.000,00. **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO**: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO**: 30 dias. **VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO**: R$300.000,00. **GARANTIA – ALIENAÇÃO FIFUCIÁRIA**: Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, os compradores alienaram fiduciariamente ao ITAÚ a totalidade do imóvel, bem como suas benfeitorias. Assim, os compradores, no ato do Contrato, cedem e transferem ao ITAÚ a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos. **CESSÃO E TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS:** O ITAÚ poderá ceder o Contrato, total ou parcialmente, independente de prévia comunicação, inclusive pela emissão de Cédula de Crédito Imobiliário-CCI, hipótese em que a garantia constituída será transmitida àquele para quem seja cedido o Contrato. Com aprovação do ITAU, o Comprador poderá ceder os direitos que detenha sobre o imóvel, assumindo o terceiro as obrigações do Contrato. Dou fé. Teófilo Otoni, 16 de fevereiro de 2022. A Oficiala Substituta (a) Ednéia Andrade Nascimento.
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7, Emolumentos: R$1.124,57, Recompe: R$67,47; TJF: R$553,94; Total: R$1.745,98
Selo Eletrônico: FKY54421 Código de Segurança: 2392.8497.8482.5193

Av-04-Matr.25.766 - Protocolo 52.558 em 18/07/2023 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Ofício - Requerimento de Consolidação de Propriedade firmado em data de 17/julho/2023 pela ITAÚ UNIBANCO S/A, na qualidade de credor fiduciário, Guia de ITBI e demais documentos apresentados, procede-se a presente averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7ª da Lei Federal nº 9.514/97, observando-se o disposto no art.52 da Lei 10.931/2004, em face dos devedores fiduciantes FRANCISCO FERREIRA SOARES, portador da 058.261.476-79 e sua esposa ELZA RAMOS DE JESUS SOARES, portadora do CPF 097.853.926-51, sem que houvesse purgação da mora e/ou acordo com o cliente, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04(credor da dívida relativa ao contrato de n° 10171592802, registrado sob R-03 desta Matrícula). O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor atribuído à consolidação: R$300.000,00(trezentos mil reais). Dou fé. Teófilo Otoni, 24 de julho

de 2023. O Oficial Substituto (a) George do Carmo Riveres.
Quant.: 1, Cód. Tabela: 4544-3, Emolumentos: R$2.589,53, Recompe: R$155,36; TJF: R$1.520,94, ISSQN: R$77,69; Total: R$4.343,52
Selo Eletrônico: GRM60534 Código de Segurança: 6885.8874.2844.9999 . Nada mais continha no dito termo, aqui bem e fielmente extraído em seu inteiro teor.//.

O referido é verdade e dou fé.
Teófilo Otoni, 24 de julho de 2023.

Assinado eletronicamente por: GEORGE DO CARMO RIVERES

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
Corregedoria-Geral de Justiça
2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE TEÓFILO OTONI
- -
Selo Eletrônico Nº: **GRM61205**
Cód. Segurança: **2843.8162.3547.7725**

Quantidade Atos: **1**
Teófilo Otoni - **MG**, **24/07/2023 13:25:54**
Emol: **24,92** Recompe: **1,49** Taxa: **9,33** ISSQN: Total: **36,49**
Consulte a validade deste Selo em: https://selos.tjmg.jus.br

Assinado digitalmente por GEORGE DO CARMO RIVERES:08659112660
Data: 24/07/2023 13:26:10-03:00