REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Ofício de Registro de Imóveis de Caeté – MG

Rua José Mariano, nº 458, Bairro Pedra Branca – Caeté - MG

Fabio Antonio Martins

Oficial Interino

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel do livro n.º2, matrícula nº 3173 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Caeté, 29/05/2023.

FABIO ANTONIO MARTINS:36142006802

Assinado de forma digital por FABIO ANTONIO MARTINS:36142006802
Dados: 2023.05.29 15:25:24 -03'00'

( ) Fabio Antonio Martins - Oficial Interino / ( ) Lucas Henrique Moreira - Oficial Substituto

( ) Izabely Maria Fernandes Pinto - Escrevente / ( ) Felipe Ornelas Rezende Rodrigues - Escrevente

Pedido de Certidão: 12357.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS COMARCA DE CAETÉ

SELO DE CONSULTA: GRJ57378
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5425.6610.4721.4917

Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: FABIO ANTONIO MARTINS - OFICIAL INTERINO

Emol.: R$ 26,41 - TFJ: R$ 9,33 - Valor final: R$ 35,74 - ISS: R$ 0,00

Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

CARTÓRIO REGISTRO IMÓVEIS

C.G.C. n.º 21.155.494/0001-53

COMARCA DE CAETÉ - Estado de Minas Gerais

RAMIRO FRANCO JÚNIOR - Titular

ALCIONE DE CÁSSIA FRANCO - Substituta

Certidão

CERTIFICO, que consta neste Cartório o abaixo descriminado: MATRÍCULA nº 3.173, fls. 357 do livro nº2"F" Um imóvel urbano constituído pelo lote de terreno nº 25 da ' quadra nº 18, do Bairro Pedra Branca, nesta Cidade, com a área de 300,00 m2.(trezentos metros quadrados), isto é, com a área medidas, divisas e confrontações constantes da respectiva planta devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal local. PROPRIETÁRIOS: Divino Batista e sua mulher Dª Geralda Antônia ' dos Santos Batista, brasileiros, casados, ele industriário,' ela do lar, portadores do CPF nº 097.993.976/34, residentes ' nesta Cidade, à Rua "C", nº 54, Bairro Santo Antônio. REGISTRO ANTERIOR: R-1-260, fls. 170 do Lº 2"A", deste Registro ' Imobiliário. Caeté, 12 de janeiro de 1.982.
O OFICIAL:

R-1-3.173. PROT. nº 5.346, fls. 31V do Lº 1"B". Nos termos da Escritura Pública de compra e venda datada de 24 de abril de 1.979, lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Cidade e Comarca, livro 100, fls. 113/114 verso, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por MODESTINO DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, operário, residente nesta Cidade, no Bairro Pedra Branca, portador do CPF nº 373.552.956/91, por compra ' feita a DIVINO BATISTA e sua mulher Dª GERALDA ANTÔNIA DOS ' SANTOS BATISTA, brasileiros, casados, ele industriário, ela ' do lar, portadores do CPF nº 097.993.976/34, residentes nesta Cidade, à Rua "C", nº 54, Bairro Santo Antônio, pelo preço de Cr$24.000,00. Impostos pagos. Não havendo condições. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 12 de janeiro de 1.982.
O OFICIAL:

AV-2-3.173. PROT. nº 5.697, fls. 36 do Lº 1"B". AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao titular deste Cartório por Modestino de Oliveira, já qualificado no registro acima, o qual apresentou uma ' Certidão de Baixa de construção e Habite-se, datadas de 26 de

fevereiro de 1.982, expedidas pela seção de expediente da Prefeitura Municipal local, bem como o Certificado de Quitação ' nº 655.939, série "A", de 03 de maio de 1.982, Código do emitente nº 411.033.02, expedido pela Agência de Sabará do IAPAS e, a respectiva planta devidamente aprovada pela Prefeitura ' Municipal local, para constar na matrícula acima a construção de um barracão residencial, de tijolos, cobertura de telhas ' francesas, engradamento roliço, piso de cimento, esquadria de metal, com 04 cômodos, com a área construída de 41,60 m2.,possui os melhoramentos de água encanada, situado à Rua São Cosme, Bairro Pedra Branca, nesta Cidade, no valor estimativo de Cr$200.000,00. Cujo documento acha-se arquivado na pasta 2"B" ' de averbação. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 11 de junho de 1.982. O OFICIAL:

R-3-3.173. PROT. nº 6.584, fls. 47V do Lº 1"B". Nos termos da Escritura pública de compra e venda de 08 de setembro de 1982 do 2º tabelionato local, Livro nº 110, fls. 98, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ANTÔNIO COSME ' GONÇALVES, brasileiro, casado, serrador, portador do título ' eleitoral 305, 46ª Zona, residente em Ribeiro Bonito, distrito de Antônio dos Santos, deste Município, por compra feita a NODESTINO DE OLIVEIRA e sua mulher Dª IRENE SOARES DE OLIVEIRA, brasileiros, casados, ele operário, portador da Carteira Profissional nº 1043, série 007, ela doméstica, por ser analfabeta, indicava o Sr. Luiz Antônio de Almeida Filho, brasileiro, casado, identidade M-322.172, aqui residente, para a seu rogo assinar a escritura, residentes nesta Cidade, pelo preço de Cr$300.000,00 aceito por imposição fiscal em Cr$500.000,00.Não havendo condições. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 11 ' de maio de 1.983. O OFICIAL:

R-4-3173: Prot. 10025, fls. 91v, Lº 1"B". Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 07 de julho de 1983,' lavrada nas notas do 1º Tabelionato local, Lº 48, fls. 19/20vº o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por '' JOSE ESTEVAM ROSA, brasileiro, divorciado, portador da Identidade M-123.507, expedida pela SSP/MG, e do CPF 045.595.176-49,

CARTÓRIO REGISTRO IMÓVEIS

COMARCA DE CAETÉ — ESTADO DE MINAS GERAIS

Oficial - RAMIRO FRANCO JÚNIOR

Substituta - ALCIONE DE CÁSSIA FRANCO

CERTIDÃO

RAMIRO FRANCO JÚNIOR, Oficial Privativo do Registro de Imóveis, da Comarca de Caeté, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício, etc.

residente a Rua Senhora Aparecida, 97, Bairro Santo Antônio nesta Cidade, por compra feita a ANTÔNIO COSME GONÇALVES e sua mulher LIBERACY DOS PRAZERES DE JESUS, brasileiros, casados, ela do lar, não sabendo ler e nem escrever, roga ao Sr. Geraldo Magela dos Santos, brasileiro, solteiro, vendedor, portador do CPF 276.350.906-15, para que assine o Instrumento Público por ela que ao final aporá seu sinal digital do polegar direito. Pelo preço certo de Cz$.700.000,00. Impostos pagos. Não havendo condições. REGISTRO ANTERIOR: AV-2 e R-3-3173. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 07 de julho de 1986. O OFICIAL:

R-5-3173: Prot. 10995, fls. 04, Lº 1"C". Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 08 de julho de 1986, lavrada nas notas do 3º Tabelionato local, Lº 49, fls. 42, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por RAIMUNDO TEODORO FILHO, brasileiro, casado, ferroviário, portador da CI M-3.819.325, portador do CPF 231.835.006-04, residente e domiciliado no lugar denominado João Vasconcelos, nesta Cidade, por compra feita a JOSE ESTEVAM ROSA, brasileiro, divorciado, industriario, aposentado, portador da CI M-123.507, portador do CPF 045.595.176-49, neste ato representado por sua bastante procuradora Maria Alfeu de Souza, brasileira, casada, do lar, portadora do TE 847, 46ª Zona, conforme procuração lavrada no livro proprio nº 20 -, fls. 24, do Cartório do 3º Ofício local. Pelo preço certo de Cz$.15.000,00 aceito por imposição fiscal na importancia de Cz$.19.640,00. Impostos pagos. Não havendo condições. REGISTRO ANTERIOR: R-4-3173. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 01 de junho de 1987. O OFICIAL:

R-6-3173: Prot. 22.869, fls. 08, Lº 1-E. Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda datada de 27 de abril de 1989, lavrada nas notas do 2º Tabelionato desta Cidade, Lº 120, fls. 97, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JOÃO ONORATO, brasileiro, casado, pedreiro, CIC 219.550.776-49, residente nesta Cidade; por compra feita a Raimundo Teodoro Filho e sua esposa Maria Alfeu de Souza Teodoro, brasileiro, casados, ele ferroviário, ela do lar, portadores do CIC 231.835.006-40, residentes nesta Cidade. Pelo preço certo de NCZ$.200,00 (duzentos cruzados novos). Impostos pagos. Não havendo condições. REGISTRO ANTERIOR: R-5-5173. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 03 de novembro de 2004. O OFICIAL:

R-7-3173: Prot. 26173, fls. 66, Lº 1"E". Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de 03 de outubro de 2004, lavrada nas notas do 1º Tabelionato desta Cidade, Lº 61, fls. 58, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por OSWALDINO DA SILVA, brasileiro, solteiro, aposentado, CIC 127.809.016-91, e CI MG-120.454, residente nesta Cidade; por compra feita a João Onorato e sua esposa Maria Helena Marques Onorato, brasileiros, casados, ele pedreiro, ela do lar, ele CIC 219.550.776-49, ela CIC nº 825.253.666-20, residentes nesta Cidade. Pelo preço certo de R$.13.366,00. Impostos pagos. Não havendo condições. REGISTRO ANTERIOR: R-6-5173. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 01 de agosto de 2008. O OFICIAL:

AV-8-3173: Prot. 27003 , fls 79, Lº 1-E. RECONSTRUÇÃO: Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 11 de maio de 2009, feito por Oswaldino da Silva, brasileiro, solteiro aposentado, CIC 127.809.016-91, residente nesta Cidade, o qual juntou as Certidões de Cadastro, Habite-se e Baixa de Construção datadas de 06 de novembro de 2008 e 07 de novembro de 2008, expedidas pela Prefeitura Municipal desta Cidade, bem como a CND - Certidão Negativa de Débito, nº 597682009 - 11001011, datada de 04 de maio de 2009, expedida pelo INSS, para constar que a casa situada a Rua São Cosme, s/nº, constante da presente matrícula foi reformada para uma área construída de 231,68 m2., havendo um acréscimo em sua área construída de 190,08 m2., sendo: construção de tipo residencial, cobertura de telhas de barro, forro de

Cartório Registro Imóveis

COMARCA DE CAETÉ - ESTADO DE MINAS GERAIS

Oficial - Ramiro Franco Júnior

Substituto - Bel. Mauro Lucas de Cássia Franco

CERTIDÃO *Ramiro Franco Júnior, Oficial Privativo do Registro de Imóveis, da Comarca de Caeté, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício etc.*

madeira, piso de cerâmica/mosaico, em bom estado de conservação no valor tributável de R$.6.929,00 e no valor estimativo de '' R$.55.000,00. Cujos documentos ficam arquivados na pasta nº ' 2-A-K de Averbações. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 11 de maio de 2009. O OFICIAL:

AV-9-3173: Prot. 27.230 , fls. 83, Lº 1"E". MUDANÇA ESTADO CIVIL Nos termos do requerimento datado de 17 de julho de 2009, firmado por Oswaldino da Silva, CIC 127.809.016-91, o qual juntou '' uma Certidão expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta Cidade, datada de 12 de agosto de 2008, extraída do livro 16-B, fls 81, Termo 770, averba-se a mudança de seu estado civil para DIVORCIADO, conforme Sentença proferida em 28 de agosto de 1997, pelo M.M. Juiz de Direito desta Comarca, Dr. Cláudio Correa da Costa, dos Autos nº 045960003296. Cujo documento fica arquivado na pasta 2-A-L deste Cartório. O REFERIDO É ' VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 20 de julho de 2009.
O OFICIAL:

R-10-3173: Prot. 27.231 , fls. 83, Lº 1"E"..COMPRA E VENDA: Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, Mútuo e obrigações e alienação fiduciária, datado de 03 de julho de 2009, nº' 814410800566, com caráter de Escritura Pública na forma da Lei ' 4380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5049 de 29 de '' junho de 1966, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por CARLOS GOMES MARQUES e sua esposa VIVIANE DIAS DE '' ALMEIDA, brasileiros, casados, no regime de comunhão universal ' de bens, ele operador de equipamentos, CIC 048.968.246-44, CI ' MG-10.325.735, ela do lar, CIC 093.507.456-23, CI M-16.120.759

residentes nesta Cidade, por compra feita a OSVALDINO DA SILVA, brasileiro, divorciado, aposentado, CIC 127.809.016-91, residente nesta Cidade. E como Interveniente Anuente a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasilia-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04 instituição financeira sob a forma de Empresa Pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, representada na forma mencionada ao ' final do Contrato. Pelo preço certo de R$.62.000,00 (sessenta e dois mil reais), pagos da seguinte forma: R$.13.581,61 recursos da conta vinculada do FGTS, R$.47.418,39 financiamento concedido pela Credora CEF, e R$.1.000,00 recursos FGTS na forma de ' desconto. Impostos pagos. Não havendo condições. REGISTRO ANTERIOR: R-7-3173. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 20 de junho de 2009. O OFICIAL:

R-11-3173: Prot. 27.231 , fls. 83, Lº 1"E". ALIENAÇÃO FIDUCIARIA Nos termos do Contrato Particular de Compra e Venda, Mutuo com ' obrigações e alienação fiduciária, nº 814410800566, datado de '' 03 de julho de 2009, com caráter de Escritura Pública na forma ' da Lei 4380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei 5049 de ' 29 de junho de 1966, o imóvel constante da presente matrícula ' foi alienado fiduciariamente pelos devedores fiduciantes CARLOS GOMES MARQUES e sua esposa VIVIANE DIAS DE ALMEIDA, já qualificados no R-10-3173 da presente matrícula, a outorgada credora fiduciária a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, já qualificada no R-10-3173 da presente matrícula, sendo o valor da dívida R$.47.418,39 valor da operação: R$.48.418,39, valor do desconto: R$.1.000,00, sistema de amortização: SAC - sistema de amortização constante ' novo, prazos em meses: de amortização: 240, de renegociação: 0,' taxa anual de juros: nominal: 4,5000%, efetiva: 4,5941%, origem dos recursos: FGTS, norma regulamentadora: IN 127.26 -28/04/2009 SUHAB/GECRI, prestação: R$.375,39, seguros: R$.22,23, taxa de ' administração: R$.0,00, total: R$.397,72, vencimento primeiro encargo mensal: 03/08/2009, época de recálculo dos encargos, de ' acordo com a cláusula décima primeira, valor da garantia fiduciaria: R$.71.000,00. Obrigam-se as partes as demais cláusulas e ' condições constantes do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 20 de julho de 2009. O OFICIAL:

AV-12-3173: Prot. 31.923 , fls. 158, Lº 1"E". CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, financiamento com garantia de alienação fiduciária datado de 17 de junho de 2013, nº 10126356303, '' firmado pela Interveniente Quitante Caixa Econômica Federal - CEF a qual autoriza a presente averbação, procedo ao cancelamento do registro da alienação fiduciária constante do R-11-3173 da pre- '

Cartório Registro Imóveis

COMARCA DE CAETÉ - ESTADO DE MINAS GERAIS

Oficial - Ramiro Franco Júnior

Substituto - Bel. Mauro Lucas de Cássia Franco

CERTIDÃO *Ramiro Franco Júnior, Oficial Privativo do Registro de Imóveis, da Comarca de Caeté, Estado de Minas Gerais, em pleno exercício etc.*

sente matrícula. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 18 de junho de 2013. O OFICIAL:

R-13-3173: Prot. 31.923 , fls. 158, Lº 1"E". Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, financiamento com garantia de alienação fiduciária, nº 101263563O3, datado de 17 de junho de 2013, com caráter de Escritura Pública na forma do art. 61 e parágrafos da Lei 4380, de 1964, alterada pela Lei 5049/66, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido pela compradora e devedora fiduciante DARLAINE DE FATIMA ROCHA, brasileira, solteira, maior, CI MG-11.854.260, CPF/MF nº 063.494.706-05, residente em Contagem-MG, por compra feita a VIVIANE DIAS DE ALMEIDA e seu esposo CARLOS GOMES MARQUES, brasileiros, casados, ela do lar, CPF 093.507.456-23, ele operador, CI MG-10.325.735, CPF 048.968.246-44, ela CI MG-16.120.759, residentes nesta Cidade. E como Credor fiduciário o. I T A Ú UNI - BANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 60.701.190/0001-04, representado na forma mencionada ao final do Contrato. E como Interveniente Quitante a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasilia-DF, CNPJ 00.360.305/0001-04. Pelo preço certo de R$.270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), pagos da seguinte forma: R$. 110.100,00 recursos proprios, R$.159.900,00 recursos do financiamento concedido pelo Credor Fiduciário. Impostos pagos. Não havendo condições. REGISTRO ANTERIOR: R-10-3173. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 18 de junho de 2013.
O OFICIAL:

R-14-3173: Prot. 31.923 , fls. 158, Lº 1"E". ALIENAÇÃO FIDUCIARIA: Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda, financiamento com garantia de alienação fiduciária data-

do de 17 de junho de 2013, nº 10126356303, com caráter de Escritura Pública na forma da Lei 4380/64, alterada pela Lei 5049/66 o imóvel constante de presente matrícula foi alienado fiduciariamente pela devedora fiduciante DARLAINE DE FATIMA ROCHA, já qualificada no R-13-3173, ao outorgado credor fiduciário ITAU UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, sendo o valor total do financiamento de R$. 172.980,00 (cento e setenta e dois mil, oitocentos e oitenta reais), taxa efetiva de juros anual 11,5000%, taxa nominal de juros anual 10,9349%, taxa de juros anual com benefício de 9,2000%, taxa nominal de juros com benefício 8,8334%, taxa efetiva de juros mensal 0,9112%, taxa de juros mensal nominal 0,9112%, taxa efetiva de juros mensal com benefício 0,7361%, taxa de juros nominal mensal com benefício 0,7361%, prazo de amortização: 360 meses, periodicidade de reajustamento das prestações: mensal, data de vencimento da primeira prestação: 17/07/2013, sistema de amortização: SAC - sistema deamortização constante, Custo efetivo total - CET(anual): taxa de juros: 12,4400%, taxa de juros com benefício: 10,1500%, valor total do encargo mensal: R$. 1.816,70, valor a ser liberado ao vendedor: R$. 130.809,67, valor a ser liberado ao comprador: R$. 11.480,00, valor a ser liberado ao interveniente quitante: R$. 29.090,33, sistema do financiamento: S.F.H., valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em leilão público: R$. 287.000,00, prazo de carência para expedição de intimação: 60 (sessenta) dias. Obrigam-se as partes as demais cláusulas e condições constantes do Contrato. O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. Caeté, 18 de junho de 2013.

O OFICIAL:

AV-15-3173: - Prot. 42.957 de 17/04/2023 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme requerimento datado de 13/04/2023, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com endereço na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Bairro Jabaquara, São Paulo, SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante, após devidamente intimada. Valor fiscal: R$ 287.000,00. ITBI pago em 04/04/2023, no valor de R$ 5.740,00. Ind. cad. 11210284001-0. Emol: R$570,22. Rec: R$34,21. TFJ: R$232,88. ISSQN: R$0,00. Total: R$837,31. Qtd/Cod.: 1/4234-1. Selo digital: GRJ57377 - Código de Segurança: 1289.6672.6233.1941. Dou fé. Caeté-MG, 29/05/2023. O Oficial Interino.