REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITIS - MG

CERTIDÃO

O BACHAREL, AFONSO CELSO BRETAS DE VASCONCELOS, OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CIDADE E COMARCA DE BURITIS-MG NA FORMA DA LEI, ETC.

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1°, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da lei 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial: *Bel. Afonso Celso Bretas de Vasconcelos* - Buritis - Minas Gerais

FICHA Nº. **11.410**

MATRÍCULA	Imóvel Urbano	Registro Ant.
11.410	**LOTE 05-B - QUADRA 32**	**MAT. 11.290 ORI BURITIS-MG**
DATA	Município: **BURITIS-MG**	
06/10/2014	Rua: **BARBACENA**	
	Quadra: **32** Bairro: **TABOQUINHA**	
	Área: **180,00 m²** Fr. Ideal	Livro 2

IMÓVEL: Um lote ou terreno para construção, situado nesta cidade e Comarca de Buritis, na Rua "**BARBACENA**", no Bairro TABOQUINHA, identificado pelo nº **05-B** da Quadra **32**, medindo 15,00 metros na frente e nos fundos e 12,00 metros nas laterais, num total de 180,00 m² (cento e oitenta metros quadrados), limitando-se: "pela frente, com a Rua Barbacena; pelos fundos, com o lote nº 04; pela direita, com o lote nº 07 e pela esquerda, com o lote nº 05-A ". Havido de compra e posterior desmembramento.
PROPRIETÁRIO: ADALTO RODRIGUES FERREIRA, brasileiro, solteiro, CI RG nº MG-15.201.584-SSP-MG e CPF nº 051.368.586-30, residente e domiciliado na Rua Américo Vespúcio, nº 243, Bairro Taboquinha, nesta cidade.
TÍTULO AQUISITIVO: R-2 da matrícula nº 11.290 deste Ofício. Emol: R$15,81; T.F.J.: R$4,97; Total: R$20,78. Dou fé. Buritis, 06 de outubro de 2014. O Oficial.

AV-1 - 11.410 - Protocolo 55.682 - 25.04.22
ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Procede-se à presente averbação para fazer constar que o proprietário, *Adalto Rodrigues Ferreira*, brasileiro, açougueiro, CI RG nº 152201584-SSP-MG e CPF nº 051.368.586-30, residente e domiciliado na Rua Américo Vespúcio, nº 205, Bairro Taboquinha, nesta cidade, foi casado com "LUCINEIA PEREIRA DOS REIS", brasileira, salgadeira, CI RG nº MG-10.766.006-SSP-MG e CPF nº 036.713.526-47, residente e domiciliada na Quadra 38, Lote 15, Bairro São Sebastião, Brasília-DF, desde 18/02/2005, sob o regime da comunhão parcial de bens e **DIVORCIOU-SE** em 18/03/2019, conforme sentença proferida nos autos do processo nº 0704276-98.2018.8.0.7.0012, que tramitou perante a 2º Vara Cível, de Família e de Órfãos de São Sebastião-DF, transitada em julgado em 10/04/2019, nos termos da certidão expedida pelo Ofício de Registro Civil desta cidade, extraída da matrícula nº 0583880155 2005 2 00009 225 0001818 65, arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: FNN80878. Código de Segurança: 9572.4924.4914.2900. Quant.: 1. Cód. Tabela: 4160-8, Emolumentos: R$21,45, Recompe: R$1,29, TFJ: R$7,15, Total: R$29,89. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 03 de maio de 2022. A Escrevente.

R-2 - 11.410 - Protocolo 55.682 - 25.04.22
COMPRA E VENDA - Área 180,00m². TRANSMITENTES: "ADALTO RODRIGUES FERREIRA" e s/m, "LUCINEIA PEREIRA DOS REIS", já qualificados. ADQUIRENTE: "**CARLOS ROBERTO FERREIRA DE OLIVEIRA**", brasileiro,

CNM: 053991.2.0011410-60

solteiro, lavrador, CI RG nº MG-7.272.535-SSP-MG e CPF nº 822.079.926-91, residente e domiciliado na Rua São João, nº 245, Bairro São João, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Cidade, no Lº nº 37-N, Fls. 14/15, em 24 de novembro de 2020. VALOR DA VENDA E FISCAL: R$18.000,00 (dezoito mil reais). A tabeliã certificou a apresentação dos documentos de que trata o Provimento Conjunto nº 93/2020. Selo Eletrônico: FNN80878. Código de Segurança: 9572.4924.4914.2900. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4513-8, Emolumentos: R$697,66, Recompe: R$41,86, TFJ: R$284,98, Total: R$1.024,50. Dou fé. Buritis, 03 de maio de 2022. A Escrevente.

R-3 - 11.410 - Protocolo 55.846 - 16.05.22

COMPRA E VENDA - Área 180,00m². TRANSMITENTE: "CARLOS ROBERTO FERREIRA DE OLIVEIRA", já qualificado. ADQUIRENTE: "**GABRIEL CONSTRUÇÕES EIRELI**", inscrito no CNPJ sob o nº 31.984.740/0001-33, com sede na Rua José de Alencar, nº 136, Bairro Taboquinha, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 1º Tabelionato de Notas desta Cidade, no Lº nº 123-N, Fls. 102, em 13 de maio de 2022. VALOR DA VENDA E FISCAL: R$18.000,00 (dezoito mil reais). A tabeliã certificou a apresentação dos documentos de que trata o Provimento Conjunto nº 93/2020. Selo Eletrônico: FNN83774. Código de Segurança: 6176.2954.0915.4421. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4513-8; Emolumentos: R$697,66; Recompe: R$41,86; TFJ: R$284,98; Total: R$1.024,50. Dou fé. Buritis, 24 de maio de 2022. A Escrevente.

AV-4 - 11.410 - Protocolo 56.945 - 06.09.22

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Certifico que no imóvel ora matriculado, foi construída pelo proprietário, uma casa de residência, feita de tijolos, madeira de quina viva, coberta de telhas de cimento e laje, piso de cêramica, com 07 cômodos e varanda, medindo 72,50m² de construção, identificada pelo nº 264, cadastrada sob o código nº 05.032.0078.000 no valor de R$80.000,00 (oitenta mil reais), conforme Alvará de Construção nº 0762022 de 18.08.2022 e Alvará de Habite-se nº 2022063 de 26.08.2022 e certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Buritis em 06.09.2022, uma via arquivada neste Ofício. Certifico ainda, que foi apresentada e arquivada Certidão Negativa de Débitos, em nome de Gabriel Construções Eireli, Aferição 90.012.00801/70-001 válida até 04.03.2023, conferida no sistema informatizado da Secretaria da Receita Federal em 14.09.2022. Selo Eletrônico: FYH19184. Código de Segurança: 4422.8817.9466.1995. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4152-5, Emolumentos: R$821,44, Recompe: R$49,28, TFJ: R$335,50, Total: R$1.206,22. Dou fé. Buritis, 15 de setembro de 2022. A Escrevente.

R-5 - 11.410 - Protocolo 57.798 - 22.12.22

COMPRA E VENDA - Área 180,00m² e casa nº 264. TRANSMITENTE: "GABRIEL CONSTRUÇÕES EIRELI", já qualificado. ADQUIRENTE: "**WALISSON VITAL**

CNM: 053991.2.0011410-60

DOS SANTOS", brasileiro, solteiro, vendedor, CI RG n° MG-23.453.518-PC-MG e CPF n° 179.499.886-14, residente e domiciliado na Rua Eça de Queiroz, n° 257, Bairro Taboquinha, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças n° 10179918108, datado de 14 de dezembro de 2022, devidamente formalizado, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei n° 5.049/66. VALOR DA VENDA: R$295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais), R$137.500,00 (cento e trinta e sete mil e quinhentos reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; e, R$157.500,00 (cento e cinquenta e sete mil e quinhentos reais), financiados pelo BANCO ITAÚ UNIBANCO S/A, em 420 prestações mensais e sucessivas no valor de R$1.802,36 (um mil, oitocentos e dois reais e trinta e seis centavos), pelo sistema de amortização SAC, sendo o vencimento da primeira prestação em **14.01.2023** e da última em **14.12.2057**. O ITBI "Inter-vivos" e taxas, foram recolhidos aos cofres municipais sobre o valor de R$295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais), conforme guias arquivadas neste Ofício. Selo Eletrônico: GBL25701. Código de Segurança: 6156.6821.7312.6500. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4544-3; Emolumentos: R$1.226,23; Recompe: R$73,57; TFJ: R$720,22; Total: R$2.020,02. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 26 de dezembro de 2022. A Escrevente.

R-6 - 11.410 - Protocolo 57.798 - 22.12.22

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: "**WALISSON VITAL DOS SANTOS**", já qualificado. CREDOR FIDUCIÁRIO: "ITAÚ UNIBANCO S/A", Instituição Financeira, inscrita no CNPJ sob o n° 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP. O imóvel constante do R-5 desta, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao FIDUCIÁRIO, com escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, destinado à aquisição do imóvel, no valor de R$157.500,00 (cento e cinquenta e sete mil e quinhentos reais), a ser reposto no prazo e condições constantes do R-5 desta. JUROS: Taxa anual de juros: Nominal 10,4724%. Efetivos: 10,9900% a.a. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário, possuidor indireto. Para os efeitos do inciso VI do artigo 24 da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), tudo nos termos do contrato constante do instrumento a que se refere o R-5 desta. Selo Eletrônico: GBL25701. Código de Segurança: 6156.6821.7312.6500. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4541-9; Emolumentos: R$1.055,95; Recompe: R$63,35; TFJ: R$520,14; Total: R$1.639,44. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 26 de dezembro de 2022. A Escrevente.

CNM: 053991.2.0011410-60

AV-7 - 11.410 - Protocolo 59.988 - 12.09.23

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. A requerimento do CREDOR FIDUCIÁRIO já qualificado, que também informa permanecer inadimplente o DEVEDOR FIDUCIANTE, já qualificado, mesmo após intimado por este Ofício, nos termos do protocolo nº 59.296, de 22.06.2023, procede-se à consolidação da integral propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do **"ITAÚ UNIBANCO S/A"**, já qualificado. Imóvel avaliado para fins de lançamento do ITBI por R$210.000,00 (duzentos e dez mil reais), conforme comprovante de pagamento arquivado neste Ofício. Selo Eletrônico: HAA28546. Código de Segurança: 5537.6094.5104.5911. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4242-4, Emolumentos: R$2.374,85, Recompe: R$142,48, TFJ: R$1.169,79, Total: R$3.686,12. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 06 de outubro de 2023. A Escrevente.

Certifico ainda, a existência de título prenotado nesta Serventia sob o nº 60.745 de 01.12.2023.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.
Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://registradores.onr.org.br/,
em consulta do código de validação P23120145086D

PRAZO DE VALIDADE: 30 DIAS

Selo Eletrônico Nº: HEU99932 / **Cód. Segurança:** 3469.3245.7366.4667
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br
Buritis, 08/12/2023 12:50:06
Emol.: R$26,41; T.F.J.: R$9,33; ISSQN: R$0,50; Total: R$36,24
Assinado eletronicamente por: **Laura Cristina dos Santos Soares**

CNM: 053991.2.0011410-60

Assinado digitalmente por LAURA CRISTINA DOS SANTOS SOARES:13091612678 Data: 08/12/2023 12:53:29-03:00