



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, §1º, 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. **16.794**

MATRÍCULA
16.794
DATA
09/09/2019

Imóvel Urbano	
Município	
Rua	
Quadra	Bairro
Área	Fr. Ideal

Registro Ant.
MAT. 14.642
ORI BURITIS-MG
Livro 2

IMÓVEL: Casa 01, do Condomínio Marques, situado nesta cidade e comarca de Buritis, na Rua "**SAINT' CLAIR VALADARES**", identificada pelo nº 1.045 (Casa 01), e seu terreno, fração ideal de 23,380000 do Lote 24-A, da Quadra 95, no CENTRO, casa de residência, feita de tijolos, madeira de quina viva, coberta de telhas plan, forro PVC, piso de cerâmica, com 06 cômodos e área de serviço, medindo 66,00m², área privativa de 158,08 m², sendo 7,19 metros na frente; 3,43 metros nos fundos; 19,02 metros + linha diagonal à direita de 3,76 metros + linha reta de 3,68 metros pela lateral esquerda e 22,70 metros pela lateral direita; sem área de uso comum; cadastrada sob o código nº 08.0095.0025.001; limitando-se: "pela frente, com a Rua Saint' Clair Valadares; pelos fundos com o lote nº 24; pela direita com a unidade autônoma Casa 02 e pela esquerda com os lotes nºs 23 e 21".

PROPRIETÁRIA: KATYUSCIA CRISTYNNNE MARQUES, brasileira, solteira, empresária, CI RG nº 4.997.832-SSP-GO e CPF nº 018.639.821-24, residente e domiciliada na Avenida Urucuaia, nº 05, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 14.642 deste Ofício. Selo Eletrônico: CXU13486. Código de Segurança: 0204.1462.0224.7051. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$40,64, Recompe: R\$2,44, IJ: R\$13,55; Total: R\$56,63. Dou fé. Buritis, 09 de setembro de 2019. A Escrevente.

R-1 - 16.794 - Protocolo 53.802 - 27.07.21

COMPRA E VENDA - Fração de 23,380000 e casa nº 1.045 (Casa 01). TRANSMITENTE: "KATYUSCIA CRISTYNNNE MARQUES", já qualificada. ADQUIRENTES: "**JOSIAS FRANCISCO DE ARAÚJO**", operador de secador, CNH nº 03844948780-DETRAN-GO e CPF nº 054.044.136-89 e s/m, "**DANIELA PEREIRA SOARES DE ARAÚJO**", autônoma, CI RG nº MG-12.421.408-SSP-MG e CPF nº 071.535.906-17, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial desde 03/12/1999, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Brochado, nº 360, 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 nº 10161308805, datado de 19 de julho de 2021, devidamente formalizado, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66. VALOR DA VENDA: R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sendo: R\$40.000,00 (quarenta mil reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; e,

CNM: 053991.2.0016794-10

R\$100.000,00 (cem mil reais) financiados pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, em 360 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$910,22 (novecentos e dez reais e vinte e dois centavos), pelo sistema de amortização SAC, sendo o vencimento da primeira prestação em **19.08.2021** e da última em **19.07.2051**. O ITBI "Inter-vivos" e taxas, foram recolhidos aos cofres municipais sobre o valor de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme guias arquivadas neste Ofício. Selo Eletrônico: EWL93423. Código de Segurança: 0152.1045.4938/5711. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Emolumentos: R\$816,43, Recome: R\$48,98, TFJ: R\$402,12, Total: R\$1.267,53. Dou fé. Buritis, 29 de julho de 2021. A Escrevente.

R-2 - 16.794 - Protocolo 53.892 - 27.07.21

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: "**JOSIAS FRANCISCO DE ARAÚJO**" e s/m "**DANIELA PEREIRA SOARES DE ARAÚJO**", já qualificados. CREDOR FIDUCIÁRIO: "ITAÚ UNIBANCO S/A", Instituição Financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP. O imóvel constante do R-1 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\$100.000,00 (cem mil reais), a ser reposto no prazo e condições constantes do R-1 desta. JUROS: Taxa anual de juros: Nominal: 6,9000%. Efetivos: 6,6909% 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\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), tudo nos termos do contrato constante do instrumento a que se refere o R-1 desta. Selo Eletrônico: EWL93423. Código de Segurança: 0152.1045.4938/5711. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Emolumentos: R\$679,15, Recome: R\$40,75, TFJ: R\$277,38, Total: R\$997,28. Dou fé. Buritis, 29 de julho de 2021. A Escrevente.

AV-4 - 16.794 - Protocolo 59.887 - 28.08.23

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. A requerimento do CREDOR FIDUCIÁRIO acima qualificado, que também informa permanecer inadimplente os DEVEDORES FIDUCIANTES, já qualificados, mesmo após intimados por este Ofício, nos termos do protocolo nº 58.585, de 15.03.2023, procede-se à consolidação da integral propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do "**ITAÚ UNIBANCO S/A**", acima qualificado. Imóvel avaliado para fins de lançamento do ITBI por R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), conforme comprovante de pagamento arquivado neste Ofício. Selo Eletrônico: HAA26616. Código de Segurança: 2009.7261.4535.8729. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Emolumentos: R\$2.085,32, Recome: R\$125,11, TFJ:

CNM: 053991.2.0016794-10



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, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da lei 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

MATRÍCULA

16.794

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial: *Bel. Afonso Celso Bretas de Vasconcelos* - Buritis - Minas Gerais

FICHA Nº.

16.794-A

LIVRO 2

R\$1.027,10, Total: R\$3.237,53. Dou fé. Buritis, 05 de outubro de 2023. A Escrevente

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 P23120315415D

PRAZO DE VALIDADE: 30 DIAS



Selo Eletrônico Nº: HEV01457 / **Cód. Segurança:** 7307.3107.0330.7401

Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Buritis, 18/12/2023 13:28:42

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: 053991.2.0016794-10