

CARTÓRIO MASSOTE
Registro de Imóveis de Ouro Branco

Tel: (31)3741-1216 / Email: massotec@gmail.com - Ouro Branco - MG

Tabelião/Oficial: Maurício Massote

Certidão

Certifico, a pedido verbal de pessoa interessada que, revendo neste serviço o Livro 2 de Registro Geral, Matrícula nº 057059.2.0018165-86 de 29/07/2021, verifiquei constar:

CNM: 057059.2.0018165-86

MATRÍCULA 18165	FICHA 1
------------------------	----------------

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ouro Branco - MG

Oficial: Maurício Massote

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

18165 - 29/07/2021 - Protocolo: 62923 - 19/07/2021

Prédio residencial situado à Rua Aprígio Pinto, nº 32/A, Bairro Serra Verde, Setor 05, nesta cidade, com área privativa principal de 55,78m², acessória 23,85m², real total 79,63 e fração ideal de 0,25 que lhe corresponde no lote de terreno nº 03, da quadra nº 13, com a área de 227,06m², com as seguintes medidas e confrontações: 10,30m de frente, confrontando com a S5-VL-07; 10,30m de fundo, confrontando com a S5-VL-08; 22,03m à direita, confrontando com o lote nº 04; e 22,06m à esquerda, confrontando com o lote nº 02. Proprietária: **LC GROSSI EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 23.967.847/0001-45, sediada à Rua Santo Antônio, nº 956/01, Centro, nesta Cidade. Título anterior: M-14.720 deste Serviço. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000459040189, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Branco. Nº selo de consulta: ELC63359, código de segurança : 1121167601326556. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 44,60. Recomepe: R\$ 2,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,87. Total: R\$ 62,15. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.066,51. Valor Total do Recomepe: R\$ 363,84. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.330,00. ISS: R\$ 121,25 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 9.881,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*.

AV-1-18165 - 29/07/2021 - Protocolo: 62923 - 19/07/2021

INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO: Instituição de condomínio objeto do R-2-14720, Lº 02 deste Serviço. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000459040189, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Branco. Nº selo de consulta: ELC63359, código de segurança : 1121167601326556. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomepe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.066,51. Valor Total do Recomepe: R\$ 363,84. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.330,00. ISS: R\$ 121,25 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 9.881,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*.

AV-2-18165 - 29/07/2021 - Protocolo: 62923 - 19/07/2021

HABITE-SE: Conforme alvará nº 4906 de 08/06/2021, a PMOB concedeu "HABITE-SE" para o prédio residencial com área construída privativa de 55,78m², edificado sobre o lote de terreno objeto desta matrícula. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000459040189, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Branco. Nº selo de consulta: ELC63359, código de segurança : 1121167601326556. Ato: 4210, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 816,43. Recomepe: R\$ 48,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 402,12. Total: R\$ 1.267,53. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomepe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.066,51. Valor Total do Recomepe: R\$ 363,84. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.330,00. ISS: R\$ 121,25 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 9.881,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Escrevente Autorizado, *[Assinatura]*.

AV-3-18165 - 29/07/2021 - Protocolo: 62923 - 19/07/2021

CND/INSS/RF: Apresentado para averbar e arquivo a CND/RFB relativa às contribuições previdenciárias e às de terceiros aferição nº 90.004.18010/74-002, período 05/08/2020 a 08/06/2021, código de controle 16E9.5F20.2A0F.0EB3 emitida em 06/07/2021, para o prédio objeto desta matrícula. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de

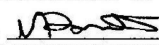
Continua no verso

MATRÍCULA

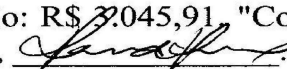
18165

FICHA

1

Justiça, nº ordinal do ofício: 0000459040189, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Branco. Nº selo de consulta: ELC63359, código de segurança : 1121167601326556. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recompe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recompe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.066,51. Valor Total do Recompe: R\$ 363,84. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.330,00. ISS: R\$ 121,25 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 9.881,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Escrevente Autorizado, .

R-4-18165 - 26/10/2021 - Protocolo: 63271 - 05/10/2021

COMPRA E VENDA: Transmittente(s): LC GROSSI EMPREENDIMENTOS LTDA EPP, CNPJ 23.967.847/0001-45 e NIRE nº 3120851141-1, sediada à Rua Santo Antônio, nº 956/01, Centro, nesta Cidade, representada por Ivanilda Pereira de Miranda Grossi, brasileira, casada, administradora, CPF 581.469.626-53 e CNH 03454484516 DETRAN/MG, residente à Avenida João Monlevade, nº 513, Bairro dos Pioneiros, nesta Cidade. Adquirente(s): **EMERSON GONÇALVES DE ALMEIDA**, operador de coqueria, CPF 136.867.926-99 e CI MG-18.858.914 PCMG e **MIRELA DOS SANTOS VIEIRA**, vendedora, CPF 143.238.456-26 e CI MG-20373753 SSPMG; brasileiros, solteiros, não convivem em união estável, residentes à Rua Manaus, nº 88, Bairro Luzia Augusta da Silva, nesta Cidade, **adquirentes de 50% cada**. Título: Particular de venda e compra, mútuo e alienação fiduciária de 24/09/2021, contrato nº 0010270238. Preço: R\$210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Quitados da seguinte forma: R\$42.111,40 com recursos próprios do adquirente; R\$10.388,60 com recursos do FGTS de titularidade de Emerson Gonçalves de Almeida; e R\$157.500,00 mediante financiamento do Banco Santander (Brasil) S/A. ITBI devido à PMOB no valor de R\$4.200,00, recolhidos através do Banco Santander pela guia nº 80337907 de 05/10/2021, bem como apresentado certidão negativa de tributos para com a referida Municipalidade. As demais condições constam da via arquivada neste Serviço, a qual fica fazendo parte integrante deste registro. Código(s) Hash Negativo(s) cc55 fc4f 289b d6fe 8aa0 616d 5c7f c8d7 5b42 d63f. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000459040189, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Branco. Nº selo de consulta: EZI39354, código de segurança : 2556106055342867. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 5,50. Recompe: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,80. Total: R\$ 7,62. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 929,78. Recompe: R\$ 55,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 457,98. Total: R\$ 1.443,54. Ato: 8101, quantidade Ato: 36. Emolumentos: R\$ 118,08. Recompe: R\$ 7,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 39,24. Total: R\$ 164,52. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.951,41. Valor Total do Recompe: R\$ 117,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 938,16. ISS: R\$ 39,17 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.045,91. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial, .

R-5-18165 - 26/10/2021 - Protocolo: 63271 - 05/10/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme instrumento particular de venda e compra e mútuo com alienação fiduciária de 24/09/2021, Emerson Gonçalves de Almeida, operador de coqueria, CPF 136.867.926-99 e CI MG-18.858.914 SSPMG e Mirela dos Santos Vieira, vendedora, CPF 143.238.456-26 e CI MG-20373753 SSPMG; brasileiros, solteiros, não convivem em união estável, residentes à Rua Manaus, nº 88, Bairro Luzia Augusta da Silva, nesta Cidade, deram o imóvel objeto desta matrícula em alienação fiduciária ao

Continua na ficha 2

MATRÍCULA	FICHA
18165	2

CNM: 057059.2.0018165-86
REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Ouro Branco - MG

Oficial: Maurício Massote

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, em São Paulo, SP, representado na forma de seu Estatuto Social. Condições: valor da dívida: R\$157.500,00; valor da garantia: R\$210.000,00; sistema de amortização: SAC; prazo de amortização: 420 meses; taxa anual de juros sem bonificação nominal: 10,4724% - efetiva: 10,9900% - mensal: 0,8727%; anual com bonificação nominal: 8,6395% - efetiva: 8,9900%; mensal: 0,7200%; vencimento da 1ª e última prestações: 24/10/2021 e 24/09/2056, respectivamente; valor total do primeiro encargo mensal: R\$1.673,53; atualização monetária: de acordo com a cláusula 3. As demais condições constam da via arquivada neste Serviço, a qual fica fazendo parte integrante deste registro. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000459040189, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Branco. Nº selo de consulta: EZI39354, código de segurança : 2556106055342867. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 5,50. Recomepe: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,80. Total: R\$ 7,62. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 873,04. Recomepe: R\$ 52,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 430,04. Total: R\$ 1.355,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.951,41. Valor Total do Recomepe: R\$ 117,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 938,16. ISS: R\$ 39,17 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.045,91. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial,

AV-6-18165 - 26/12/2023 - Protocolo: 66408 - 08/08/2023

CONSOLIDAÇÃO: Conforme artigo 26, §7º, da Lei nº 9.514 de 20-11-97, os devedores fiduciários do contrato de alienação fiduciária registrado acima sob o nº R-5-18165, foram intimados pessoalmente na data de 24/08/2023 para efetuar, no prazo de 15 dias o pagamento do débito em favor do Banco Santander (Brasil) S/A, relativo àquela alienação fiduciária. Decorrido o prazo supracitado os devedores não procederam à quitação da dívida, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, em São Paulo, SP, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula. Valor Fiscal: R\$210.000,00 (duzentos de dez mil reais). ITBI devido à PMOB no valor de R\$4.200,00 (quatro mil e duzentos reais) recolhidos através do Banco Itaú pela guia nº 532680538 em 04/12/2023. Arquivado neste Serviço os documentos exigidos para este ato. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000459040189, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Branco. Nº selo de consulta: GYU99570, código de segurança : 9292817908065360. Ato: 4242, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.374,85. Recomepe: R\$ 142,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.169,79. Total: R\$ 3.687,12. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,02. Recomepe: R\$ 0,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,31. Total: R\$ 9,75. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 83,90. Recomepe: R\$ 5,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,90. Total: R\$ 116,80. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.209,54. Valor Total do Recomepe: R\$ 192,47. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.477,74. ISS: R\$ 64,23 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.943,98. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Oficial,

O referido é verdade e dou fé. Ouro Branco, 26 de dezembro de 2023.

Assinado digitalmente por: Maurício Massote - Oficial Titular

"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/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000459040189, atribuição: Imóveis, localidade: Ouro Branco. Nº selo de consulta: GYU99570, código de segurança : 9292817908065360. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. Recomepe: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Total: R\$ 35,74. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 112,10. Valor Total do Recomepe: R\$ 6,71. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,99. ISS: R\$ 2,24 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 149,04. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: G9U5J-QFFPN-5VV4P-Y7BT6

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Mauricio Massote (CPF 008.267.666-68)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/G9U5J-QFFPN-5VV4P-Y7BT6>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>