OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 38.642 **Data de abertura: 24/04/2014** **Ficha: 1F**

IMÓVEL: URBANO, constituído pelo Lote de terreno de número **11-B** (onze "B"), da Quadra **27** (vinte e sete), com a área de **150,00 m²** (cento e cinquenta metros quadrados), com frente para Rua G, situado no Bairro **NOSSA SENHORA DAS GRAÇAS**, em Montes Claros-MG, com os seguintes limites e confrontações: pela frente, com Rua G, na distância de 5,00 metros; pelos fundos, com parte do Lote 23, na distância de 5,00 metros; pelo lado direito, com Lote 11-A, na distância de 30,00 metros; e, pelo lado esquerdo, com Lote 12, na distância de 30,00 metros; de Inscrição Imobiliária n.º 01.20.076.0275.000.01 e Cadastro Imobiliário n.º 186031-3. **PROPRIETÁRIO: JOSÉ REINALDO CARDOSO AMARAL**, brasileiro, divorciado, contador, portador da CI.RG n.º 020.729.432 SSP/SP e do CPF/MF n.º 470.756.436-49, residente e domiciliado na Rua José Geraldo João Luís, n.º 10, City América, em São Paulo-SP. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula n.º 8.839, do Livro 2-1-N, folha 231, e fichas, deste Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG. Matrícula aberta por Requerimento do proprietário, no âmbito do Protocolo n.º 76.928, de 31 de março de 2014. Emolumentos: R$15,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$4,97. Total: R$20,78. Montes Claros-MG, 24 de abril de 2014. Eu, RRVieira, Rosiane Rodrigues Vieira, Registradora Titular, conferi, assino e dou fé.

AV-1-M-38.642. Protocolo n.º 78.044, de 18 de julho de 2014. **CONSTRUÇÃO, BAIXA E HABITE-SE.** Conforme Requerimento firmado em 15/7/2014 pelo proprietário José Reinaldo Cardoso Amaral, já qualificado, neste ato representado por seu procurador, Antônio Edvaldo Cardoso Amaral, brasileiro, casado, militar, portador da CI.RG n.º M-3.250.586 SSP/MG e do CPF/MF n.º 464.644.176-49, residente e domiciliado na Rua Iracy de Oliveira Novais, n.º 220, apto. 301, B, Cândida Câmara, em Montes Claros-MG, conforme cópia autenticada de Instrumento Público de Procuração lavrado em 30/9/2013, à folha 13 do Livro 298, no 2º Tabelionato de Notas de Montes Claros-MG, Projeto Arquitetônico aprovado pela Secretaria de Infraestrutura da Prefeitura Municipal de Montes Claros em 10/3/2014, no âmbito do Processo n.º 38081/13, e respectivo Memorial Descritivo, ambos firmados pelo Responsável Técnico Domingos Osane Alves Mota (CREA 130.017/D), ART n.º 14201300000001551917, arquivados nesta Serventia, procedo à averbação da seguinte construção edificada no imóvel objeto desta Matrícula: **Casa n.º 372**, situada na G, no Bairro Nossa Senhora das Graças, em Montes Claros-MG, com a área construída de **74,59 m²** (setenta e quatro vírgula cinquenta e nove metros quadrados), composta por uma sala, uma copa/cozinha, três quartos e dois banheiros, feita em alvenaria coberta de laje e telhado, piso porcelanato, paredes rebocadas e pintadas; cuja construção está avaliada em R$ 28.473,39 (vinte e oito mil quatrocentos e setenta e três reais e trinta e nove centavos). Outrossim, nos termos de Certidão emitida em 16/5/2014, pela Secretaria Adjunta de Obras e Regulação da Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, relativa ao Processo n.º 15.158/2014, foram concedidos "**BAIXA DE CONSTRUÇÃO**" e "**HABITE-SE INTEGRAL**" relativos à construção descrita nesta Matrícula. Emolumentos: R$ 257,22. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 99,12. Total: R$ 356,34. Montes Claros-MG, 29 de julho de 2014. Eu, _____, Luana Caroline Botelho de Araújo, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-2-M-38.642. Protocolo n.º 78.044, de 18 de julho de 2014. **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO.** Conforme Requerimento descrito na **AV-1**, e nos termos do artigo 47, II, da Lei n.º 8.212/91, procedo a esta averbação para constar que foi apresentada e fica aqui arquivada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de

Continua no verso
Ficha: 38642/1F

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 38.642 **Data de abertura: 24/04/2014** **Ficha: 1V**

Terceiros n.º 201132014-88888066 relativa ao proprietário **JOSÉ REINALDO CARDOSO AMARAL**, CEI 51.224.47066/67, emitida via *internet* em 21/7/2014, válida até 17/1/2015, cuja autenticidade foi verificada na prática deste ato, relativa à construção constante da AV-1, supra, com área residencial de obra nova de 74,59 m². Emolumentos: R$ 12,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3,95. Total: R$ 16,52. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Emolumentos: R$ 24,19. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,88. Total: R$ 29,07; e 8 Arquivamentos; Emolumentos: R$ 37,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 11,68. Total: R$ 48,96. Montes Claros-MG, 29 de julho de 2014. Eu, _____, Luana Caroline Botelho de Araújo, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

R-3-M-38.642. Protocolo n.º 81.009, de 30 de abril de 2015. **COMPRA E VENDA. VENDEDOR: JOSÉ REINALDO CARDOSO AMARAL**, brasileiro, divorciado, não convivente em união estável, contador, portador da CI.RG n.º 020.729.432 SSP/SP e do CPF/MF n.º 470.756.436-49, residente e domiciliado na Rua José Geraldo João Luiz, n.º 10, City América, em Pirituba-SP. **COMPRADORES: MANOELTON OLIVEIRA LOURENÇO**, brasileiro, vendedor, portador da CI.RG n.º MG-15.292.159 PC/MG e do CPF/MF n.º 076.033.776-41, e sua cônjuge **SILVANIA RAMOS DA SILVA LOURENÇO**, brasileira, do lar, portadora da CI.RG n.º MG-20.747.884 PC/MG e do CPF/MF n.º 359.783.518-05, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 22/07/2005, residentes e domiciliados na Rua Interna, n.º 71, Nossa Senhora das Graças, em Montes Claros-MG. **TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º 9.514/97, celebrado em 24/04/2015, Contrato n.º 073504230011159. **OBJETO DA VENDA:** A totalidade do imóvel descrito nesta Matrícula. **VALOR:** R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Nos termos do contrato celebrado, que fica arquivado nesta Serventia Registral, o valor descrito será pago do seguinte modo: a) recursos próprios: R$ 25.000,00 (vinte e cinco mil reais); b) recursos do FGTS: R$ 13.000,00 (treze mil reais); c) recursos do financiamento: R$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO *INTER VIVOS*:** No ato de protocolo, foram apresentadas a esta Serventia Registral Certidão emitida em 30/04/2015 pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, da qual consta que foi pago ITBI no valor de R$ 4.750,00 (quatro mil e setecentos e cinquenta reais), relativo ao imóvel de Cadastro n.º 1860313, avaliado em R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), bem como Guia de Informação ITBI - Inter Vivos, ambos relativos ao Processo n.º 15.703/2015. Códigos hash: d9dc.3f42.0b1e.3b61.c8b0.cfc0.f67d.b4df.f4e6.adfc; 2ae3.e201.68c2.af24.0f63.5e11.0fa1.6541.8fe9.5d45; ce73.206f.81b9.d019.7a2e.b2d5.216a.da90.cd27.86e9. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 290 da Lei n.º 6.015/73 e artigo 15 da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Emolumentos: R$ 563,65. Recompe: R$ 33,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 277,62. Total: R$ 875,09. Montes Claros-MG, 21 de maio de 2015. Eu, _____, Maíra Oliveira Nobre de Andrade, Escrevente, qualifiquei e digitei o presente ato; e, Eu, _____, Luana Caroline Botelho de Araújo, Escrevente, conferi, motivos pelos quais assinamos e damos fé.

R-4-M-38.642. Protocolo n.º 81.009, de 30 de abril de 2015. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: MANOELTON OLIVEIRA LOURENÇO** e sua cônjuge **SILVANIA RAMOS DA SILVA LOURENÇO**, já qualificados no registro anterior desta Matrícula. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, agente financeiro do sistema financeiro da habitação, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º

Continua na ficha 38642/2F
Ficha: 38642/1V

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

Continuação da ficha 38642/1V **LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

MATRÍCULA N.º 38.642 **Data de abertura: 24/04/2014** **Ficha: 2F**

90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, em São Paulo-SP, CEP 04543-011. **TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º 9.514/97, celebrado em 24/04/2015, Contrato n.º 073504230011159. **OBJETO:** Nos termos do Contrato celebrado, que fica arquivado nesta Serventia, e em garantia real pelo pagamento da dívida a seguir descrita, os Devedores Fiduciantes alienam, em caráter fiduciário, ao Credor Fiduciário, a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, com a efetivação do desdobramento da posse, de modo que os Devedores serão possuidores diretos e o Banco Santander (Brasil) S.A. possuidor indireto do imóvel, conforme especificado no Instrumento firmado. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 152.000,00 (cento e cinquenta e dois mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento da dívida contratada será feito, pelos Devedores Fiduciantes, à Credora Fiduciária, conforme cláusulas e condições constantes do Contrato assinado, que fica arquivado nesta Serventia, sob a forma de encargo mensal, devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento, conforme seguintes condições: **A-** Taxa efetiva de juros anual: 9,80%; Taxa nominal de juros anual: 9,39%; **B-** Taxa efetiva de juros mensal: 0,78%; Taxa nominal de juros mensal: 0,78%; **C-** Prazo de amortização: 420 (quatrocentos e vinte) meses; **D-** Atualização mensal; **E-** Data de vencimento da Primeira Prestação: 24/05/2015; **F-** Custo efetivo Total - CET (anual): 10,79%; **G-** Sistema de Amortização: SAC; **H-** Data de Vencimento do financiamento: 24/04/2050; **I-** Imposto de Operações Financeiras - IOF: R$ 0,00; **J-** Escolha de 01 mês sem pagamento (Amortização, juros e Tarifa de Serviços Administrativos - TSA): Não se aplica para atualização mensal; Valor dos Componentes para pagamento da prestação mensal na data deste contrato: **A-** Prestação mensal: R$ 1.550,74, referente à Amortização: R$ 361,90; e, juros: R$ 1.188,84; **B-** Prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente: R$ 25,78; **C-** Prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel: R$ 19,00; **D-** Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$ 25,00; **E-** Valor total do encargo mensal: R$ 1.620,52. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGAR A MORA:** 30 (trinta) dias. Código hash: 9683.101a.12b7.d54e.97e3.95e5.1aa1.ed17.d3c1.eb43. Incidente 50% de desconto no valor dos emolumentos e taxa de fiscalização judiciária, conforme artigo 290 da Lei n.º 6.015/73 e artigo 15 da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Emolumentos: R$ 563,65. Recompe: R$ 33,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 277,62. Total: R$ 875,09. Demais atos praticados: 01 Prenotação; Emolumentos: R$ 11,78; Recompe: R$ 0,71; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,52; Total: R$ 15,01; e, 28 Arquivamentos; Emolumentos: R$ 63,28; Recompe: R$ 3,92; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 21,28; Total: R$ 88,48. Montes Claros-MG, 21 de maio de 2015. Eu, _____, Maíra Oliveira Nobre de Andrade, Escrevente, qualifiquei e digitei o presente ato; e, Eu, _____, Luana Caroline Botelho de Araújo, Escrevente, conferi, motivos pelos quais assinamos e damos fé.

AV-5-M-38.642. Protocolo n.º 108.820, de 04 de abril de 2023. **ALTERAÇÃO DE DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do artigo 176, § 1º, II, (3), b, da Lei n.º 6.015/73, e conforme Comprovante de Recolhimento de ITBI, Protocolo n.º 14912, emitido eletronicamente em 06/04/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, arquivado nesta Serventia, procedo a esta averbação de ofício para constar que, em decorrência de determinação municipal, houve alteração do número de Inscrição Imobiliária do imóvel objeto desta Matrícula, que passa a ser a seguinte: **Inscrição Imobiliária n.º 01.20.076.0275.000**. Quantidade: 1. Código: 4135. Ato praticado de

Continua no verso.
Ficha: 38.642/2F

OFICIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 38.642 **Data da abertura: 24/04/2014** **Ficha: 2V**

ofício, nos termos do artigo 10, § 2º, da Lei Estadual n.º 15.424/2004 e do artigo 930 do Provimento Conjunto n.º 93/2020. Selo eletrônico de consulta: GIQ49578. Código de Segurança: 1765.9406.0614.7340. Montes Claros-MG, 14 de abril de 2023. Eu, Mônica, Carla Fernanda Pereira Fonseca, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-6-M-38.642. Protocolo n.º 108.820, de 04 de abril de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/1997 e do artigo 967 do Provimento Conjunto n.º 93/2020, conforme Requerimento em 31/03/2023, pela credora fiduciária Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificada, no qual consta o valor da consolidação de R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), em conjunto com documentos comprobatórios de representação, instruído com Comprovante de Recolhimento de ITBI, emitido eletronicamente em 06/04/2023, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, no âmbito do Protocolo n.º 14912, chave de autenticação 640b779d183eb2373, no valor de R$ 4.750,00 (quatro mil e setecentos e cinquenta reais), calculado sobre o valor fiscal de R$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG; e, Certidão de decurso de prazo da interpelação sem purgação da mora expedida por este Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG, em 12/12/2022, no âmbito do Protocolo n.º 106.437, tudo arquivado neste e no Protocolo n.º 106.437 desta Serventia, procedo a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em favor da Credora Fiduciária do **R-4**, porquanto os Devedores Fiduciários, devidamente intimados, não purgaram a mora no prazo legal. Código hash: f9a5f1970280a863bc57a661ae5d65b75a962592. Quantidade: 1. Código: 4242. Emolumentos: R$ 2.374,85. Recompe: R$ 142,48. ISSQN: R$ 118,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.169,79. Total: R$ 3.805,86. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R$ 43,59; Recompe: R$ 2,61; ISSQN: R$ 2,18; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 9,33; Total: R$ 57,71; e 7 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R$ 58,73; Recompe: R$ 3,50; ISSQN: R$ 2,94; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 19,53; Total: R$ 84,70. Selo eletrônico de consulta: GIQ49578. Código de Segurança: 1765.9406.0614.7340. Montes Claros-MG, 14 de abril de 2023. Eu, Mônica, Carla Fernanda Pereira Fonseca, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e **DOU FÉ** que, até esta data, a presente certidão contém o inteiro teor da Matrícula aqui reproduzida, confere com seu original pertencente ao acervo deste Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG e, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei n.º 6.015/1973, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica. **RESSALTO** que, no momento de sua emissão, a presente certidão **NÃO** envolve elementos de registro/averbação à margem do termo. Certidão válida por 30 (trinta) dias, contados da data de emissão, conforme Decreto Federal n.º 93.240/86, que regulamenta a Lei n.º 7.433/85, emitida conforme art. 19, § 5º, da Lei n.º 6.015/73. Quantidade: 01. Código: 8401. Emolumentos: R$ 24,92. Recompe: R$ 1,49. TFJ: R$ 9,33. ISSQN: R$ 1,25. Total: R$ 36,99. Montes Claros-MG, 14 de abril de 2023. (Protocolo_108.820).

Documento assinado eletronicamente por **Maxilene Martins de Freitas, Escrevente**, conforme art. 10, § 1º, da Medida Provisória n.º 2.200-2/2001, cuja autenticidade pode ser conferida pela importação do arquivo original no endereço https://verificador.iti.gov.br/.

Poder Judiciário
TJMG – Corregedoria-Geral de Justiça
Selo Eletrônico: **GIQ49578**
Código de Segurança: **1765.9406.0614.7340**
Quantidade de atos praticados: 11
Ato(s) praticado(s) por: Maxilene Martins De Freitas – Escrevente
Emol.: 2.502,09. Recompe: 150,08. ISS: 125,11 TFJ: 1.207,98 Total: 3.985,26.
Consulte a validade deste selo no site:
https://selos.tjmg.jus.br/sisnor/eselo/consultaSeloseAtos.jsf