CNM: 163394.2.0001074-83

M A T R Í C U L A N° 1074 LIVRO N°2 - REGISTRO GERAL

2° REGISTRO DE IMÓVEIS
DATA: 30/11/2022 DIVINÓPOLIS - MINAS GERAIS
IMÓVEL: Urbano

APARTAMENTO RESIDENCIAL N°201-3° PAVIMENTO, sub-lote 003, com uma área construída de 156,7825m², uma área privativa (principal) de 133,25m²; área privativa total de 133,25m²; área de uso comum de 23,5325m²; área real total de 156,7825m², do Edificio Residencial Sr.Pedro de Freitas, situado na Rua Duque de Caxias n°1065, no Bairro Santa Luzia, nesta cidade, **e sua respectiva fração ideal de 0,2523**, sobre o lote de terreno n°153, da quadra 016, zona 003, com a área total de 228,75m², confrontando pelos lados e no fundo com os lotes da imobiliária Alterosa Ltda.....
PROPRIETÁRIOS:LIBERO FERREIRA, brasileiro, comerciante, inscrito no CPF n°509.128.286-68, casado pelo regime da comunhão de bens, em 11/04/1988 e Pacto Antenupcial registrado no cartório do 1° registro de imóveis, desta comarca sob n°12.630, L°3-Aux" BH", Fls. 199, averbada sob O n°8 da matricula 7006, L°02, com **MÁRCIA APARECIDA FERREIRA**, brasileira, do lar, inscrita no n°630.579.306-97, residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias, n°1260, Bairro Planalto, nesta cidade.....
Reg.ant: 152.486, L°02, do 1° Cartório de Registro de Imóveis desta comarca.....
Protocolo n°1609, datado de 26/10/2022.....
ABERTURA DE MATRÍCULA(1 X 4401-6/50%)EMOLUMENTOS:R$26,98. TFJ:R$9,00. RECOMPE:R$1,62. TOTAL:R$37,60. SELO: GEQ20585. COD.SEG: 4474.0695.1576.1774. RMB.....A Oficial Interina:

Av.1-1074 em 30/11/2022. Protocolo de n. 1609, datado de 26/10/2022 - **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica transportada para esta matrícula a Convenção e Especificação de Condomínio, averbada sob o n°1, da matrícula 152.486, L°02, que deu origem a mesma, e registrada sob o n°4.212,

continua no verso...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VGK5B-SK5WT-LS7A7-UP7A6.

Lº 3-Aux."H", Fls.111vº/112, do 1º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca. Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS:NIHIL. TFJ:NIHIL. RECOMPE:NIHIL. TOTAL:NIHIL. RMB.A Oficial Interina:

Av.2-1074 em 30/11/2022. Protocolo de n.1609, datado de 26/10/2022 - **ADENDO A CONVENÇÃO E ESPECIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO** - Fica transportado para esta matrícula o Adendo a Convenção e Especificação de Condomínio do Efifício Residencial Sr. Pedro de Freitas, averbado sob o nº2, da matrícula 152.486, Lº02, que deu origem a mesma, e averbado sob o nº1 as margens do registro nº4.212, Lº 3-Aux."H", Fls.111vº/112, do Cartório do 1º Registro de Imóveis desta Comarca. Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS:NIHIL. TFJ:NIHIL. RECOMPE:NIHIL. TOTAL:NIHIL. RMB.A Oficial Interina:

Av.3-1074 em 30/11/2022. Protocolo de n. 1609, datado de 26/10/2022 - **CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS/CND** - Fica transportada para esta matrícula a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, averbada sob o nº3, da matrícula 152.486, Lº02, do 1º Cartório de Registro de Imóveis, desta Comarca, que deu origem a mesma, nos seguintes termos: "Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, fornecida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil do Ministério da Fazenda, Aferição: 90.007.56837/62-001, Período: 21/08/1989 à 21/11/2005, emitida em 10/08/2021, válida até 06/02/2022, referente a construção do Apartamento Residencial constante desta matrícula". Feita nos termos do Artigo 10, § 2º da Lei 15.424/2004. Dou fé. AVERBAÇÃO EMOLUMENTOS:NIHIL. TFJ:NIHIL. RECOMPE:NIHIL. TOTAL:NIHIL. RMB.A Oficial Interina:

R.4-1074 em 30/11/2022. Protocolo de n. 1609, datado de 26/10/2022 - **COMPRA E VENDA** - **TRANSMITENTE(S):LIBERO FERREIRA**, brasileiro, empresário, e sua mulher, **MÁRCIA**

continua na próxima folha...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VGK5B-SK5WT-LS7A7-UP7A6.

APARECIDA FERREIRA, brasileira, empresária, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 11/04/1988, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob n°12.630, no Livro Auxiliar 3, no Registro de Imóveis desta cidade, portadores das cédulas de identidade CNH n° 03224788405-DETRAN/MG e CNH n°01291951682-DETRAN/MG, inscritos no CPF sob n°s 509.128.286-68 e 630.579.306-97, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Rio Grande do Sul, n°1177, apartamento 101, Centro. **ADQUIRENTE:OCIMAR DE SOUZA LINO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, empresário, portador da cédula de identidade CNH n°07584099616-DETRAN/MG, inscrito no CPF sob n°100.212.696-70, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Severino de Azevedo, n° 2661, casa, Davanuze. **COMPRA E VENDA** do imóvel constante da presente matrícula pelo valor de R$270.000,00. **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA:**-A)Recursos próprios: **R$54.000,00.** B)Recursos do FGTS **R$0,00.** C)Recursos do financiamento: **R$216.000,00** conforme registro a seguir. Foi recolhido o ITBI na Ag. local da CEF, em data 27/10/2022 sôbre a avaliação fiscal de R$270.000,00, no valor de R$2.160,00-conforme comprovante de recolhimento devidamente arquivado neste Cartório. **GRAVAME:**-Alienação Fiduciária, conforme registro a seguir. As partes envolvidas declaram que possuem ciência das possibilidades de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do artigo 642-A, da CLT, com redação dada pela Lei n°12.440/2011, em consonância com a Recomendação n°3 de 15/03/2012 do E. Conselho Nacional de Justiça, conforme consta do contrato ora registrado. **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, CONTRATO N°10178377504,** datado de 17/10/2022, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste cartório. REGISTRO(1 X 4543-5/50%)EMOLUMENTOS: R$1.193,38. TFJ:R$700,88. RECOMPE:R$71,60. TOTAL:R$1965,86. SELO: GEQ20587. COD.SEG: 9578.9434.0404.8592. RMB.....O OFICIAL:

continua no verso...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VGK5B-SK5WT-LS7A7-UP7A6.

R.5-1074 em 30/11/2022. Protocolo nº1609 datado de 26/10/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - DEVEDOR FIDUCIANTE:**OCIMAR DE SOUZA LINO JUNIOR,** mencionado e qualificado no R.4 desta matrícula. CREDOR FIDUCIÁRIO:**ITAÚ UNIBANCO S.A,** inscrita no CNPJ sob o nº60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100-Torre Olavo Setúbal. Conforme instrumento particular descrito no **R.4,** este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art.23 da lei nº9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao(à) credor(a) fiduciário(a) com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este(a) credor(a) ao(s/à/às) devedor(es/a/as) fiduciante(s). **FINANCIAMENTO:**-A)Valor destinado ao pagamento do Preço de venda do imóvel:R$216.000,00. B)Valor destinado ao pagamento de despesas:R$0,00; C)Valor total do financiamento(saldo devedor):R$216.000,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:**Taxa efetiva anual de juros: 9.8000%; Taxa nominal anual de juros: 9.3855%. Taxa efetiva mensal de juros:0.7821%. Taxa nominal mensal de juros:0.7821. IOF(Imposto sobre Operações Financeiras)-Imóvel Comercial:R$0,00. Prazo de amortização (número de prestações):360 meses. Sistema de Amortização:SAC-Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestação:Mensal. Data vencimento da última prestação: 17/10/2052. Modo de pagamento das prestações mensais:débito na conta corrente. Custo Efetivo Total(CET) anual-Taxa de juros:10.4700%. Custo Efetivo Total(CET) mensal-Taxa de juros:0.8300%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia:R$1.044,00, sendo constituída por: R $700,00 Análise documental; R$146,61 Análise Técnica do imóvel; R$97,33 Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; R$100,06 Impostos(PIS, COFINS, ISS). **VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA:R $2.364,15.** Valor da amortização do saldo devedor:R$600,00. Valor dos juros:R$1.689,39. Valor do prêmio de seguro-Morte e Invalidez Permanente:R$34,81. Valor do prêmio de seguro-Danos Físicos no Imóvel:R$14,95. Tarifa de Administração do Contrato:R$25,00. **VALOR A SER LIBERADO AO**

continua na próxima folha...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VGK5B-SK5WT-LS7A7-UP7A6.

VENDEDOR:R$216.000,00. Banco:756 - Ag:4030 - Conta:1416-8 - Percentual:100.00%. **VALOR A SER LIBERADO AO COMPRADOR**:R$0,00. Banco:341 - Ag:7351 - Conta:29069-7. **SEGURO HABITACIONAL**:Seguradora:ITAU SEGUROS S.A. Ocimar de Souza Lino Junior-100.00%. Custo Efetivo do Seguro Habitacional-CESH:2.9850%. **ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO**:No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO**:30 dias. **VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R $270.000,00. **INTIMAÇÃO PARA PAGAMENTO**:Após o prazo de carência indicado no item 12, contado a partir do início do atraso no pagamento, o Comprador será intimado pelo Serviço de Registro de Imóveis ou pelo Serviço de Registro de Títulos e Documentos, a pedido do Itaú, para realizar o pagamento do valor em atraso no prazo de 15 dias, acrescido dos encargos moratórios aqui estipulados (purgação da mora). Demais condições, as do **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, CONTRATO N°10178377504**, datado de 17/10/2022,, devidamente assinado pelas partes e arquivado neste Cartório. INDICAÇÃO(1 X 4301-8/50%)EMOLUMENTOS: R$3,32. TFJ:R$1,10. RECOMPE:R$0,20. TOTAL: R$4,62. SELO: GEQ20588. COD.SEG: 6665.5604.0095.4915. REGISTRO(1 X 4543-5/50%) EMOLUMENTOS: R$1.193,38. TFJ: R$700,88. RECOMPE: R$71,60. TOTAL: R$1965,86. ARQUIVAMENTOS(15 X 8101-8/50%) EMOLUMENTOS: R$59,55. TFJ:R$19,80. RECOMPE: R$3,60. TOTAL: R$82,95. SELO:GEQ20586. COD.SEG: 7652.8532.0090.2207. RMB. A Oficial Interina:

Av.6-1074 em 27/05/2024. Protocolo de n. 12671, datado de 24/04/2024 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Conforme **OFÍCIO n°435111/2023**, datado de 24/04/2024, e nos termos do artigo 26, §7° da Lei 9.514/97, **a propriedade deste imóvel fica CONSOLIDADA em favor do Credor Fiduciário: ITAU UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha,

continua no verso...

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VGK5B-SK5WT-LS7A7-UP7A6.

nº 100 - Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo-SP, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo Devedor Fiduciante: **OCIMAR DE SOUZA LINO JUNIOR**, inscrito no CPF 100.212.696-70. Foi recolhido o ITBI sobre a avaliação fiscal de R$270.000,00, conforme guia devidamente arquivada neste cartório. Acha-se arquivado neste cartório toda documentação do procedimento de intimação. Averbação efetuada nos termos do art. 1.176 do Provimento nº 93/CGJ/2020, tendo sido arquivado à imagem digitalizada integral do instumento ora averbado. **SOLICITAÇÃO DO OFÍCIO ELETRÔNICO Nº 435111.** Dou fé. AVERBAÇÃO(1 X 4243-2) EMOLUMENTOS: R$2.641,64. TFJ: R$1.551,43. RECOMPE: R $158,49. TOTAL: R$4351,56. ARQUIVAMENTOS(4 X 8101-8) EMOLUMENTOS: R$35,16. TFJ: R$11,68. RECOMPE: R$2,12. TOTAL: R$48,96. SELO: HUU91090 COD.SEG: 6009.8502.0256. 4402. CAB. A Oficial Interina:

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6015/73, é reprodução fiel da presente matrícula. Certifico ainda que a certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente, nos termos da MP 2200/01 e Lei nº11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site https://registradores.onr.org.br. Esta certidão pode ser materializada por qualquer oficial de registro de Imóveis de Minas Gerais, nos termos do art. 1.178, §2º e 3º do Provimento nº93/2020/CGJ/MG. SOMENTE PARA CIÊNCIA, INFORMO QUE: Acha se protocolado neste Cartório, sob o nº16059, em data de 05/09/2024, o Leilão do imovel, agurdando conferência. (1X8401-2) EMOLUMENTOS: R$26,11. TFJ: R$9,78. RECOMPE: R $1,57. TOTAL: R$37,46. Data do Ato: 05/09/2024. Pedido nº 6480. Eu Alessandra Márcia Bandeira de Oliveira Rufato, Oficial Interina, digitei, subscrevi e assino.EBG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS DE DIVINÓPOLIS 2º OFÍCIO

SELO DE CONSULTA: ICY41503
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6436.7318.3670.8905

Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Alessandra M. B. O. Rufato - Oficial Interina

Emol.: R$ 27,68 - TFJ: R$ 9,78 - Valor final: R$ 37,46 - ISS: R$ 0,00

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VGK5B-SK5WT-LS7A7-UP7A6.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: VGK5B-SK5WT-LS7A7-UP7A6

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

ALESSANDRA MARCIA BANDEIRA DE OLIVEIRA RUFATO (CPF 054.633.086-08)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VGK5B-SK5WT-LS7A7-UP7A6

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

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VGK5B-SK5WT-LS7A7-UP7A6.