Valide aqui
este documento

Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9GMK-YKC4P-H789S-XXV6G

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG **CNM: 032151.2.0012565-46**
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira
Ficha de Transporte de Livro(s) Manuscrito(s) **LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**
MATRÍCULA N.º 12.565 **Data da abertura: 14/01/1987** **Ficha: 1F**

Livro 2-1-U, folha 007.

IMÓVEL: Um terreno c/ área de 172 m², desmembrado do lote nº 1, da quadra nº 03, situado à rua Jasmim, esquina da rua Crisântemo, Vila Sagrada Família, nesta cidade. Limites: pela frente, c/ a referida rua Jasmim, na distância de 20 ms; pelos fundos, c/ parte do mesmo lote nº 01, na mesma distância de 20 ms; pelo lado direito, c/ a dita rua Crisântemo, na extensão de 08,60 ms; e, pelo lado esquerdo, c/ parte do lote nº 05, na mesma extensão de 8,60 ms. **PROPRIETÁRIO:** Nilson Ferreira de Melo, pintor, CPF nº 205.943.056-91, brasileiro, residente nesta cidade. Regt. ant. nº 1 - 544, fls. 271 do Lº 2-2. Subof. Jorge de Carvalho. **R-1 - 12.565 – Prot: 21.929 – 14-01-87. TRANSMITENTES:** Nilson Ferreira de Melo e s/m Geralda de Oliveira Melo, representados por Vicente Roberto Guimarães, professor, residente nesta cidade. **ADQUIRENTE:** Sandra Ribeiro da Silva, brasileira, solteira, maior, estudante, CPF nº 569.593.036-77, residente nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Público de 28-08-86, Lº nº 186, fls. 152/153, Cart. 3º Of. desta cidade. **VALOR:** Cz$15.000,00 tendo o fisco elevado para Cz$43.200,00. Dou fé. Suboficial: Jorge de Carvalho. **AV-02 - 12.565 – Prot. nº 23.020, fls. 44 – Lº 1-A – 04-09-87.** De acordo com o requerido por Sandra Ribeiro da Silva, nos termos do requerimento apresentado e arquivado neste Cartório, procedo a averbação da construção seguinte: Uma casa residencial, de nº 615, situada à Rua Crisântemo, esquina da Rua Jasmim, na Vila Sagrada Família, nesta cidade, com a área construída de 69,96 m², de tijolos, coberta de telhas comuns, com sala, 2 quartos, copa, cozinha, banheiro, despensa, área de serviço e varanda. Esclarece a peticionária que a obra é de construção própria e que a mesma foi iniciada em março/1976 e concluída em dezembro/1976, tendo o valor atual de Cz$45.000,00. Dou fé. Esc. Juramentado: Aroldo José Soares. **R-03 - 12.565 – Prot.: 25.026 de 06-09-88. TRANSMITENTE:** Sandra Ribeiro da Silva, brasileira, solteira, comerciária, CPF nº 569.593.036-72, residente e domiciliada nesta cidade. **ADQUIRENTE:** Rita Mirne Tofani, funcionária municipal, e s/m Rolando de Menezes Tofani, brasileiros inscritos no CPF nº 009.784.006/82, residentes nesta cidade. **COMPRA E VENDA COM HIPOTECA:** Escritura Pública de mútuo com hipoteca, de 02-09-88, fls. 187/189, Lº 291 do Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade. **VALOR:** 1.400.000,00, sendo que a quantia de Cz$400.000,00 já foi recebida pela vendedora, e os restantes Cz$1.000.000,00, que será paga por intermédio do Instituto de Previdência dos Servidores do Estado de Minas Gerais. Dou fé. Esc. Juramentado: Aroldo José Soares. **R-04 - 12.565 – Prot.: 25.026 de 06-09-88. DEVEDORES:** Rita Mirne Tofani e s/m Rolando de Menezes Tofani, acima qualificados. **CREDOR:** Instituto de Previdência dos Servidores do Estado de Minas Gerais, pessoa jurídica de direito público, com sede e fôro em Belo Horizonte-MG, neste ato representado por seu agente Regional de Montes Claros, Sra. Maria Bernadete Procópio. **HIPOTECA:** Escritura Pública de Mútuo com hipoteca de 02-09-88, fls. 187/189, Lº 291, do Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade. **VALOR:** CZ$1.000.000,00. **JUROS:** 12% ao ano. **PRAZO:** 20 anos, ou seja, 240 prestações mensais no valor de CZ$11.010,86, mais CZ$1.285,55, referentes ao fundo de garantia hipotecária, cada uma sujeitas a atualização monetária. A primeira destas prestações será vencível no fim do mês em que for entregue a quantia mutuada, quando entregue até o dia 20, e no fim do mês subsequente, quando depois. Em primeira e especial hipoteca, o imóvel acima matriculado. Obrigam-se os devedores pelas demais condições da escritura, que ficam fazendo parte integrante deste. Dou fé. Esc. Juramentado: Aroldo José Soares. **AV-05 - 12.565 – Prot. nº 29.842 – 30-04-91.** De acordo com autorização do credor, apresentada e arquivada neste Cartório, datada de 1º-02-90, procedo o cancelamento do R-04 acima. Dou fé. Esc. Juramentado: Aroldo José Soares. **R-06 - 12.565 – Prot.: 29.909 de 17-05-91. CÉDULA DE**

Continua no verso.
Ficha: 12.565/1F

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9GMK-YKC4P-H789S-XXV6G

CREDITO INDUSTRIAL: FIR 91/011-6. CREDOR: Banco do Nordeste do Brasil S/A. **EMITENTE:** Carvalho e Colen Indústria e Comércio Ltda, CGC/MF 64.319.726/0001-74. **AVALISTAS E INTERVENIENTES:** Ely Carvalho de Oliveira, CPF 038.684.191-87; Maria do Carmo Colen Carvalho, CPF 456.524.306-72. **INTERVENIENTES – HIPOTECANTES:** Rolando de Menezes Tofani, CPF 009.784.006-82, Rita Mirne Tofani, CPF 009.784.006-82. **FIEL DEPOSITÁRIO:** Ely Carvalho de Oliveira, sócio gerente, CPF 038.684.191-87. **VALOR:** CR$29.226.000,00. **VENCIMENTO:** 16-05-97. **JUROS:** 8% ao ano. Hipoteca de 1º Grau. **EMISSÃO:** Montes Claros, 14-05-91. **REFERÊNCIA:** Registro 1.200, fls. 126, Lº 3. Dou fé. Suboficial: Waldir da Paz Durães dos Santos. **R-07 - 12.565 – Prot.: 35.354 de 04/04/94. TRANSMITENTES:** Rita Mirne Tófani, funcionária pública municipal, e seu marido, Rolando de Menezez Tófani, aposentado, ambos brasileiros, inscritos no CPF nº 009.784.006-82, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Carbono, 17, Vila Brasília. **ADQUIRENTE:** Ely Carvalho de Oliveira, brasileiro, casado pelo regime da comunhão de bens com Maria do Carmo Colén Carvalho, industrial, CPF nº 038.684.191-87, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Crisântemo, 615, Vila Sagrada Família, **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de 04-03-94, fls. 169, Lº 264, do Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade. **VALOR:** CR$1.000.000,00. **OBJETO DA VENDA:** Todo o imóvel objeto da presente matrícula e a casa averbada sob o nº 02. Dou fé. Suboficial: Waldir da Paz Durães dos Santos. **R-08/Mat.: 12.565 – Prot.: 57.885 – 26/01/2006. CARTA DE ARREMATAÇÃO: ARREMATANTE:** Vanderleia Matos e Almeida, CPF nº 003.231.476-07, CI nº MG-7.186-791, residente nesta cidade, na Rua Engenheiro João Antônio Pimenta, nº 190, Apto. 703. **TÍTULO:** Carta de Arrematação datada de 19/08/2005, expedida pela Secretaria da Quarta Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do Processo de Execução nº 433.95.002.541-4. **VALOR:** R$27.000,00 (vinte e sete mil reais). **VALOR FISCAL:** R$36.404,80 (trinta e seis mil, quatrocentos e quatro reais e oitenta centavos), conforme guia de Informação de ITBI datada de 16/01/06, emitida pela Prefeitura local. Foi apresentada a Certidão de Quitação expedida pela Secretaria Municipal de Fazenda e Controle, em 17/01/2006, Processo nº 73/06. **OBJETO DA ARREMATAÇÃO:** Todo o imóvel da presente matrícula. Dou fé. Escr. Substituto: José Geraldo de Oliveira. -.- **TRANSPORTADA PARA AS FLHS. 147 DO LIVRO 2-1-AY, nos termos do Art. 231, Inciso II, Lei 6.015/73. Giselle Diane Santos Oliveira. Matrícula de livro manuscrito integralmente transportada para ficha solta, em cumprimento ao art. 336 do Provimento n.º 149/CNJ/2023. Montes Claros-MG, 31 de agosto de 2023. Eu, Maxilene Martins de Freitas, Escrevente, conferi a digitação, assino e dou fé.**

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9GMK-YKC4P-H789S-XXV6G

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

REGISTRO GERAL
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG.

CNM: 032151.2.0012565-46

LIVRO nº 2- 1-AY Fls. 147

MATRÍCULA Nº: 12.565 DATA: 20 / 03 / 2007

TRANSPORTADO de Fls. 007 do Livro 2–1–U, nos termos do artigo 231, inc. II, da LEI nº 6.015/73. ----------

Av-09,Matrícula 12.565 – PROT.: 59.736 – 20/03/2007. – CERTIFICO que, conforme cópia da Carteira Nacional de Habilitação; vai aqui averbado o nº da CNH de Vanderléia Matos e Almeida que é 00465964966, expedida por DETRAN-MG.- Dou fé.(a.) Escr.:

R-10, Matrícula 12.565 – Protocolo nº 59.736 – 20/03/2007. – TRANSMITENTES: Vanderléia Matos e Almeida, brasileira, solteira, artista plástica, portadora da Carteira de Identidade DETRAN-MG CNH nº 00465964966 e do CPF/MF nº 003.231.476-07, residente e domiciliada na Rua Engenheiro João A. Pimenta, nº 190, Aptº 703, Bairro Santo Expedito,em Montes Claros, MG. – **ADQUIRENTE**: **LEANDRO TADEU PRATES DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da Carteira de Identidade SSP/MG nº MG-4.071.789 e do CPF/MF nº 822.115.746-53, residente e domiciliado à Rua Alameda Galeno, 166, Brasília, em Montes Claros, MG. – **TÍTULO**: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – Utilização do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 08/03/2007, Contrato nº 130440000017. – **VALOR**: R$.85.000,00 (oitenta e cinco mil reais), pagos do seguinte modo: recursos próprios: R$ 9.109,69; Recursos da conta vinculada do FGTS: R$.7.890,31; Financiamento concedido pela Credora: R$ 68.000,00 . - Financiamento concedido na forma da Lei 4.380 de 21/08/1964 alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966. - Foi pago o ITBI no valor de R$.2.125,00, calculado para efeitos fiscais, sobre a quantia de R$.85.000,00, segundo a Guia de Informações do ITBI datada em 09/03/2007 pela Prefeitura de Montes Claros, MG. Foi apresentada a Certidão de Quitação do imóvel junto ao Fisco Municipal, datada em 09/03/2007 pela Secretaria Municipal de Fazenda e Controle, no Processo nº 4984/2007. – **OBJETO DA VENDA**: Todo o imóvel aqui matriculado. – Dou fé. *(a.)* Escrevente:

R-11, Matrícula 12.565 – Protocolo nº 59.736 – 20/03/2007. – DEVEDOR/FIDUCIANTE: **LEANDRO TADEU PRATES DE FREITAS**, acima qualificado. – **CREDORA/FIDUCIÁRIA**: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, em Brasília, DF, CNPJ/ nº 00.360.305/0001-04. – **TÍTULO**: Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – Utilização do FGTS do Devedor/Fiduciante, datado de 08/03/2007, Contrato nº 130440000017. – **VALOR DA DÍVIDA**: R$.68.000,00 (sessenta e oito mil reais). – **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO**: 204 (duzentos e quatro) meses. – **JUROS**: Taxa nominal: 9,5690% a. a. Taxa efetiva: 10,0000% a. a. – **VALOR DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO**: R$.940,86 (novecentos e quarenta reais e oitenta e seis centavos), com vencimento em 08/04/2007. – **GARANTIA**: **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** o imóvel aqui matriculado, avaliado para fins do Artigo 1.484 do Código Civil em R$.85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). – Obrigam-se as partes pelos demais termos, cláusulas e condições do Título. – Dou fé. *(a.)* Escrevente:

AV–12, Matrícula 12.565 – Protocolo nº 59.736 – 20/03/2007. – DESIGNAÇÃO CADASTRAL: Nos termos do artigo 176, parágrafo 1º primeiro, inciso II, número (3), alínea 'b', da Lei federal nº 6.015/73, com a redação que lhe deu a Lei federal nº 10.267 de 2001; e, de acordo com os documentos emitidos pelo Fisco Municipal e apresentados pelas partes citadas no R–10 supra, procedemos a esta averbação para

Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL
1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG

CNM: 032151.2.0012565-46

MATRÍCULA Nº: 12.565 LIVRO nº 2- 1-AY Fls. 147 -V.

consignar que o NÚMERO DE CADASTRO deste imóvel na Prefeitura Municipal de Montes Claros/MG é 23555-5, e que o NÚMERO DE INSCRIÇÃO (contribuinte) deste imóvel no IPTU Municipal é 01.15.049.0188.000.01. —— O referido é verdade. Dou fé. (a) Escrevente: _____

AV-13-M-12.565. Protocolo n.º 91.867, de 07 de agosto de 2018. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Conforme Requerimento firmado em 06/08/2018, por Leandro Tadeu Prates de Freitas, já qualificado, e nos termos de Autorização para Cancelamento da Propriedade Fiduciária - Financiamento de Crédito Imobiliário emitida em 06/08/2018, pela Credora Fiduciária Caixa Econômica Federal, já qualificada, neste ato representada por Francisca Bizerra Figueroa Campos (Matrícula C036942), constituída nos termos de cópias autenticadas de Certidão de Procuração Pública lavrada em 11/08/2016, no Livro 3217-P, folhas 013/014, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF; Certidão de Substabelecimento de Procuração lavrado em 27/09/2016, no Livro 3224-P, folhas 010/011, no 2º Tabelião de Notas e Protesto de Brasília-DF; e, Certidão de Substabelecimento de Procuração lavrado em 20/01/2017, no Livro 320-P, folha 018, no 2º Tabelionato de Notas de Montes Claros-MG, arquivados neste e no Protocolo n.º 87.673 desta Serventia, com fundamento no artigo 25 da Lei n.º 9.514/97, procedo ao **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária em Garantia objeto do **R-11** supra. Código hash: f3362c4525d5ae891519b32b9a5b2004fa5103f7. Quantidade: 1. Código: 4140. Emolumentos: R$ 58,69. Recompe: R$ 3,52. ISSQN: R$ 2,93. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 19,36. Total: R$ 84,50. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R$ 28,13; Recompe: R$ 1,69; ISSQN: R$ 1,41; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6,02; Total: R$ 37,25; e 2 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R$ 10,84; Recompe: R$ 0,64; ISSQN: R$ 0,54; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 3,60; Total: R$ 15,62. Selo eletrônico de consulta: CDO28383. Código de Segurança: 5131.6326.7010.0151. Montes Claros-MG, 06 de setembro de 2018. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

R-14-M-12.565. Protocolo n.º 93.962, de 14 de fevereiro de 2019. **COMPRA E VENDA. VENDEDOR: LEANDRO TADEU PRATES DE FREITAS**, brasileiro, solteiro, advogado, portador da CI.RG n.º MG-4.071.789 SSP/MG e do CPF/MF n.º 822.115.746-53, residente e domiciliado na Rua João Vilela, n.º 357, Bairro Morada do Sol, em Montes Claros-MG. **COMPRADORA: FERNANDA SIZILIO OLIVEIRA**, brasileira, solteira, médica, portadora da CI.RG n.º MG-14.297.500 SSP/MG e do CPF/MF n.º 015.801.646-76, residente e domiciliada na Rua Crisântemo, n.º 525, Bairro Sagrada Família, em Montes Claros-MG. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia lavrada em 12/02/2019, no Livro 394-E, folhas 033/043, do 2º Tabelionato de Notas de Montes Claros-MG, pela Tabeliã Substituta Isabela Mariane Dias Gusmão. **OBJETO DA VENDA:** A totalidade do imóvel descrito nesta Matrícula. **VALOR DO NEGÓCIO JURÍDICO:** R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Nos termos do Título descrito acima, o valor foi pago pela Compradora na data de

Nos termos do artigo 3º, § 2º c/c artigo 173, parágrafo único, ambos da Lei nº 6.015/1973, e conforme autorização constante do Ofício nº 083/DIRFO/2013 de 22/03/2013, encaminhado pelo Juiz Corregedor desta Comarca, Dr. Richardson Xavier Brant, os atos relativos a esta matrícula continuam em sistema de fichas. Montes Claros-MG, 15 de março de 2019. Dou fé, _____, Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta.

REMISSIVO: Nos termos do artigo 231, inciso II, da Lei nº 6.015/73, procedemos ao transporte desta Matrícula de Nº _____ para o Livro 2- _____, às folhas: _____, deste 1º Ofício Imobiliário. / Escrevente: _____ Data: _____.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9GMK-YKC4P-H789S-XXV6G

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

OFICIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0012565-46
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 12.565 Data da abertura: 14/01/1987 Ficha: 1F

Esta ficha é continuação da matrícula acima descrita, cujo último ato consta no Livro **2-1-AY**, fl. **147** (Lei n.º 6.015/73, artigo 3º, § 2º c/c artigo 173, parágrafo único; Ofício 083/DIRFO/2013, de 22/3/2013). Montes Claros-MG, 15 de março de 2019. Dou fé, _____, Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta.

(Continuação do R-14-M-12.565) lavratura da Escritura, do seguinte modo: a) **R$ 44.483,74** (quarenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e três reais e setenta e quatro centavos) pagos por meio de recursos próprios pela Compradora diretamente ao Vendedor; e, b) **R$ 305.516,26** (trezentos e cinco mil, quinhentos e dezesseis reais e vinte e seis centavos) por meio de emissão de Transferência Eletrônica Disponível (TED) da Credora Fiduciária, a seguir qualificada, na conta de titularidade do Vendedor; e foi-lhe dada plena, geral e irrevogável quitação pelo Vendedor. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO *INTER VIVOS* - ITBI:** Na Escritura Pública, consta que foi apresentada guia de recolhimento do ITBI autenticada pela Caixa Econômica Federal, em 28/11/2018, sob n.º 304403000790000374, no valor de R$ 8.750,00 (oito mil e setecentos e cinquenta reais), calculado sobre o valor fiscal de R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG. Códigos hash: 6018116ca66cd1d0 e4abf29ed4556528c605801a; f95103ff1f4b5de1a76fe1921e7619922b82f78e. Quantidade: 1. Código: 4544. Emolumentos: R$ 1.847,31. Recompe: R$ 110,83. ISSQN: R$ 92,37. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.085,00. Total: R$ 3.135,51. Selo eletrônico de consulta: CPJ73347. Código de Segurança: 1647.1814.8151.7911. Montes Claros-MG, 15 de março de 2019. Eu, _____, Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

R-15-M-12.565. Protocolo n.º 93.962, de 14 de fevereiro de 2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDORA FIDUCIANTE: FERNANDA SIZILIO OLIVEIRA**, já qualificada. **CREDORA FIDUCIÁRIA: SANTANDER BRASIL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, sociedade limitada, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 55.942.312/0001-06 e no NIRE 35218972881, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041, 20º andar, Bairro Vila Olímpia, em São Paulo-MG. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio, e Pacto Adjeto de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia lavrada em 12/02/2019, no Livro 394-E, folhas 033/043, do 2º Tabelionato de Notas de Montes Claros-MG, pela Tabeliã Substituta Isabela Mariane Dias Gusmão. **OBJETO:** Nos termos da Escritura Pública descrita acima e em garantia real pelo pagamento da dívida a seguir descrita, a Devedora Fiduciante aliena, em caráter fiduciário, à Credora Fiduciária, a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, com a efetivação do desdobramento da posse, de modo que a Devedora será possuidora direta e a Credora possuidora indireta do imóvel. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 355.454,05 (trezentos e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e cinco centavos). **FORMA E CONDIÇÕES DE PAGAMENTO:** A Devedora confessa a dívida do percentual que falta amortizar, equivalente na repisada **Cota 099**, do **Grupo 3060**, a 96,2628% do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a 3,7372% cuja dívida, nesta data, é de R$ 355.454,05 (trezentos e cinquenta e cinco mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e cinco centavos) correspondente ao saldo de 170 (cento e setenta) parcelas mensais e sucessivas, sendo, nesta data, no valor de R$ 2.251,95 (dois mil, duzentos e cinquenta e um reais e noventa e cinco centavos), que será liquidado em parcelas mensais, nas datas correspondentes às Assembleias Gerais Ordinárias, corrigido de acordo com a evolução do crédito objeto do respectivo plano de consórcio, ou seja, anualmente, sempre no mês correspondente àquele em que ocorreu a Assembleia Geral Ordinária,

Continua no verso.

Ficha: 12.565/1F

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9GMK-YKC4P-H789S-XXV6G

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9GMK-YKC4P-H789S-XXV6G

quando o Grupo foi constituído, de acordo com o INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), divulgado pela FGV, correspondendo cada parcela, da Cota/Grupo em referência, ao percentual de 0,4191% do mesmo bem, às quais serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração e fundo de reserva, não estando incluído na composição do valor da mesma (parcela) a 'taxa' cobrada mensalmente para fins do "seguro prestamista" que, quando contratado, será acrescida à cada parcela, individualmente, somente por ocasião do respectivo vencimento de cada uma delas (parcela), nas condições pactuadas na respectiva apólice, conforme previsto no Regulamento Geral para a formação de Grupos de Consórcios; sendo que não há a incidência de juros na atualização dos respectivos saldos devedores; com o vencimento da primeira parcela previsto para o dia 31/01/2019, e, salvo antecipações de parcelas. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGAR A MORA**: 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pagos. Quantidade: 1. Código: 4545. Emolumentos: R$ 1.897,05. Recompe: R$ 113,82. ISSQN: R$ 94,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.114,22. Total: R$ 3.219,94. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R$ 31,09; Recompe: R$ 1,86; ISSQN: R$ 1,55; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 6,65; Total: R$ 41,15. Selo eletrônico de consulta: CPJ73347. Código de Segurança: 1647.1814.8151.7911. Montes Claros-MG, 15 de março de 2019. Eu, _____, Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-16-M-12.565. Protocolo n.º 93.962, de 14 de fevereiro de 2019. **RESTRIÇÕES A IMÓVEL DE GRUPO DE CONSÓRCIO.** Nos termos do artigo 5º, §§ 5º, II a IV, e 7º, da Lei n.º 11.795/2008, e conforme Cláusula Trigésima Primeira da Escritura Pública descrita no **R-15** supra, procedo a esta averbação para constar que este imóvel e os direitos dele decorrentes adquiridos pela Administradora em nome do Grupo de Consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da Administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da Administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não podem ser dados em garantia de débito da Administradora. Ato único em relação ao **R-15** supra, nos termos do artigo 45, *caput*, da Lei n.º 11.795/2008. Montes Claros-MG, 15 de março de 2019. Eu, _____, Luana Caroline Botelho de Araújo, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-17-M-12.565. Protocolo n.º 112.047, de 29 de dezembro 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 20628 emitido eletronicamente em 27/11/2023 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 o seguinte: **01.15.049.0188.000**. Quantidade: 1. Código: 4135. Ato praticado de 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: HCS08867. Código de Segurança: 1099.2734.0443.9938. Montes Claros-MG, 29 de dezembro de 2023. Eu, _____, Carla Fernanda Pereira Fonseca, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

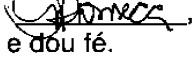
AV-18-M-12.565. Protocolo n.º 112.047, de 29 de dezembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/1997 e do artigo 967 do Provimento Conjunto n.º 93/2020, conforme Requerimento firmado em 22/11/2023, pelo credor fiduciário Santander Brasil Administradora de Consórcios Ltda., já qualificado, no qual consta o valor da consolidação de R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta

Continua na ficha 12.565/2F
Ficha: 12.565/1V

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

mil reais), em conjunto com documentos comprobatórios de representação, instruído com Comprovante de Recolhimento de ITBI, emitido eletronicamente em 27/11/2023 pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, no âmbito do Protocolo n.º 20628, chave de autenticação 653a8d7f7acbd2194, no qual consta que o ITBI desta operação foi recolhido em 21/11/2023, no valor de R$ 8.750,00 (oito mil e setecentos e cinquenta reais), calculado sobre o valor fiscal de R$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta 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 17/10/2023 no âmbito do Protocolo n.º 110.266, de 08/08/2023, tudo arquivado neste e no Protocolo n.º 110.266 desta Serventia, procedo a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em favor do Credor Fiduciário do **R-15**, porquanto a Devedora Fiduciária, devidamente intimada, não purgou a mora no prazo legal. Códigos hash: b879b021319cd6cc2030b0e20c81403d88a3c1fd; c161d47ef0bba9c0415485554610227571 55db51. Quantidade: 1. Código: 4244. Emolumentos: R$ 2.589,53. Recompe: R$ 155,36. ISSQN: R$ 129,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.520,94. Total: R$ 4.395,31. 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 3 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R$ 25,17; Recompe: R$ 1,50; ISSQN: R$ 1,26; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,37; Total: R$ 36,30. Selo eletrônico de consulta: HCS08867. Código de Segurança: 1099.2734.0443.9938. Montes Claros-MG, 29 de dezembro de 2023. Eu,  , Carla Fernanda Pereira Fonseca, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9GMK-YKC4P-H789S-XXV6G

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e **DOU FÉ** que, até estes dados, a presente certidão contém o inteiro teor da Matrícula aqui reproduzida, cujo último ato é **AV-18**, 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 eletronicamente nos termos do art. 19, § 5º, d a Lei n.º 6.015/1973, que pode ser validada e impressa com identificação segura de seus incidentes no endereço indicado, dispensada a sua materialização pelo Oficial de Registro. Quantidade: 01. Código: 4945. Emolumentos: R$ 26,11. Recompe: R$ 1,57. ISSQN: R$ 1,31. TFJ: R$ 9,78. Total: R$ 38,77. Tipo de tributação: 1 - Normal. Montes Claros-MG, 08 de novembro de 2024. (PBC_123.314).

Documento assinado eletronicamente por **Thayna Mancini Lopes Maia**, **Escrevente**, conforme art. 10, § 1º, da Medida Provisória n.º 2.200-2/2001, cujas lesões também podem ser prejudicadas pela importação do arquivo original no Validar do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação - ITI.

Poder Judiciário
TJMG – Corregedoria-Geral de Justiça
Selo Eletrônico: **HZE15954**
Código de Segurança: **5565173169154048**
Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Thayna Mancini Lopes Maia – Escrevente

Emol.: 26,11. Recompe: 1,57. ISS: 1,31 TFJ: 9,78 Total: 38,77.
Consulte a validade deste selo no site
https://selos.tjmg.jus.br/sisnor/eselo/consultaSeloseAtos.jsf

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B9GMK-YKC4P-H789S-XXV6G

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar