OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAPORA

CNPJ: 21.356.605/0001-90

Oficial Antônio Jefferson Gitirana

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº32218 aque se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. quarta-feira, 11 de setembro de 2024.** Emol: 26,11. Rec: 1,57. TFJ: 9,78. ISSQN: 0,91. Total: 38,37. Qtd/Cod.: 1/8401-2

MATRÍCULA - 24/09/2018 - Protocolo: 79641 - 24/09/2018

TERRENO/FRAÇÃO: RUA PROJETADA "47", bairro Bom Jesus, CEP: 39270-000, Pirapora/MG, inscrição imobiliária 01.02.376.820.001., Um terreno urbano constituído pelas Áreas Desmembradas "7", "9" e "5B", situada à rua Projetada "47", bairro Bom Jesus, nesta cidade, denominada Área Desmembrada 7-H, com a área de 174,14 m² (cento e setenta e quatro metros e quatorze centímetros quadrados), dentro dos seguintes limites e confrontações: FRENTE: Limita com a rua Projetada "47" aos 8,00 metros; LATERAL DIREITA: Limita com a Área Desmembrada 7-G aos 21,70 metros; LATERAL ESQUERDA: Limita com a Área Desmembrada 7-I aos 21,84 metros; FUNDO: Limita com a Área Desmembrada 7-K aos 8,00 metros. Inscrição Imobiliária: 01.02.376.820.001.

PROPRIETÁRIO: ADEMIR GIL DE SOUZA, brasileiro, empresário, RG: M-384.146, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 146.263.906-25, separado(a) judicialmente, residente e domiciliado na Rua Projetada 46, º 20, bairro Bom Jesus., Pirapora/MG.

REGISTRO ANTERIOR: R 31.906 ficha de Registro Geral deste Registro. Observação: desmembramento feito por instrumento particular datado de 27/08/2.018 o qual juntou croqui e memorial descritivo elaborado pelo engenheiro agrimensor Dobson Machado de Morais Junior CREA/MG 48.631/D.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141 , atribuição: Imóveis,localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: CFF69117, código de segurança : 3361640292738107Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 36,77. Recompe: R$ 2,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 12,26. Total: R$ 51,24. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R$ 21,68. Recompe: R$ 1,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,20. Total: R$ 30,16. . Valor Total dos Emolumentos: R$ 913,34. Valor Total do Recompe:R$ 54,76. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 313,52. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.281,62. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. O Oficial:_____

R-1-32218 - 08/10/2021 - Protocolo: 88022 - 08/10/2021

TRANSMITENTE: ADEMIR GIL DE SOUZA, brasileiro, empresário, RG: M-384.146, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 146.263.906-25, separado judicialmente, conforme certidão de casamento nº 0559470155 1999 2 00002 120 0000318 31, datada de 24/08/2.021, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, residente e domiciliado na Rua Projetada 46, º 20, bairro Bom Jesus., Pirapora/MG. **ADQUIRENTE:** A EMPRESA TONNARY TRANSPORTES LTDA-ME, CNPJ: 24.198.396/0001-91, sediada na Av. Dr. Mallard, 1.297, bairro Centro, CEP: 39280-000, Varzea da Palma/MG. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUÁRIA: Escritura pública lavrada no Serviço Notarial do 1º Oficio desta Comarca, do tabelião Milton Fábio Gitirana, no livro nº 133-E, fls. 160, em 01/10/2021. VALOR DO CONTRATO: R$ 15.000,00, elevados para efeitos fiscais em R$ 15.106,64. CONDIÇÕES: As do título. Inscrição Imobiliária: 01.02.0376.0820.001.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141 , atribuição: Imóveis,localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: EXI71571, código de segurança : 2847462449343240Ato: 4513, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 576,81. Recompe: R$ 34,61. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 235,62. Total: R$ 847,04. . Valor Total dos Emolumentos: R$ 596,32. Valor Total do Recompe:R$ 35,78. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 242,92. Valor Total Final ao Usuário: R$ 875,02. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. O Oficial.

_____

AV-2-32218 - 19/04/2022 - Protocolo: 89286 - 19/04/2022

CONSTRUÇÃO. A requerimento da Proprietária, Tonnary Transportes Ltda (qualificada na matricula), datado de 13 de abril de 2.022, que juntou uma certidão de lançamento, datada de 23/03/2.022, acompanhada do Habite-se nº 030 - exercício 2.170/2.022, datado de 22/02/2.022, expedidos pela Prefeitura Municipal de Pirapora-MG, e ainda da certidão negativa de débitos relativos à tributos Federais e a dívida ativa da União, Aferição: 90.010.30652/73-001 e código de controle de certidão: AD4F.424A.849F.F0F5, emitida em 13/04/2.022, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, válida até 10/10/2.022. AVERBA-SE a construção de uma casa residencial, situada à Rua Projetada 47, 265, Bairro Bom Jesus, nesta cidade, com uma área edificada de 65,00 m², NO VALOR DE R$ 59.900,00. Inscrição Imobiliária nº 01.02.0376.0820.001.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141 , atribuição: Imóveis,localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: FLA71017, código de segurança : 1095347110567479Ato:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XPK4F-DEK9A-3CTBP-TYJWW.

4151, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 691,83. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 266,58. ISS: R$ 22,84Total: R$ 981,25. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R$ 109,46. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 34,32. ISS: R$ 3,64Total: R$ 147,42. . Valor Total dos Emolumentos: R$ 826,30. Valor Total do Recompe:R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 309,73. Valor Total ISS: R$ 27,31 Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.163,34. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé o Oficial: _____.

R-3-32218 - 27/09/2022 - Protocolo: 90403 - 27/09/2022

TRANSMITENTE: A EMPRESA TONNARY TRANSPORTES LTDA-ME, CNPJ: 24.198.396/0001-91, sediada na Av. Dr. Mallard, 1.297, bairro Centro, CEP: 39280-000, Varzea da Palma/MG**. ADQUIRENTE:** CAMILA SOARES DA SILVA, brasileira, representante comercial, RG: MG 21.140.417, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 134.983.346-03, solteira, residente e domiciliado na Rua Paulo Ribeiro Nunes, aptº 304, BL 03, Contagem/MG. A transmitente vendeu a adquirente o imóvel desta matrícula, pelo preço de R$ 168.00,00 (cento e sessenta e oito mil reais). Tudo nos termos do contrato por instrumento particular de Venda e Compra de Imóveis, Com Eficácia de Escritura Públicas - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017. Contrato nº 10320865, datado de 20/06/2.022. - O ITBI ao valor de R$ 2.016,00, taxado sobre o valor de R$ 168.000,00, foi pago no SICOOB, Agência Pirapora/MG, através do DAM SICOOB: F5D66/9989359, em 21/09/2022. Inscrição Imobiliária: 01.02.0376.0820.001.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141 , atribuição: Imóveis,localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: FYN93389, código de segurança : 1374579225250775Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.119,30. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 520,14. ISS: R$ 36,96Total: R$ 1.676,40. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R$ 46,31. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 14,52. ISS: R$ 1,54Total: R$ 62,37. . Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.266,93. Valor Total do Recompe:R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.038,65. Valor Total ISS: R$ 74,87 Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.380,45. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".Dou fé. O Oficial: _____

R-4-32218 - 27/09/2022 - Protocolo: 90403 - 27/09/2022

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. **DEVEDORA:** CAMILA SOARES DA SILVA, brasileira, representante comercial, RG: MG 21.140.417, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 134.983.346-03, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua Paulo Ribeiro Nunes, aptº 304, BL 03, Contagem/MG**. CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER BRASIL S/A, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, CEP: 04.543-011, São Paulo/SP, CNPJ: 90.400.888/0001-42. O imóvel objeto desta matrícula, foi constituído em Propriedade Fiduciária, na forma do artigo 23 da lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à Fiduciária com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao devedor fiduciante destinado aquisição de imóvel residencial, no valor de R$ 134.400,00 (cento e trinta e quatro mil e quatrocentos reais), na seguinte forma: 1- E- Valor da Avaliação: R$ 168.000,00; 1- F - Atenção! Perda da Propriedade Cláusula 15 - Prazo de Carência para Expedição da Intimação para Purgar a Mora: 30 dias; 1-G- Tarifa de Avaliação: 3.300,00; 2 - Preço de Venda e Compra: R$ 168.000,00; 3- Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: A- Recursos Próprios: R$ 33.600,00; C- Recursos do Financiamento: R$ 134.400,00; 4- Valores A Financiar Para O Pagamento: A- Do Preço da Venda: R$ 134.400,00; C- Dos Custos Cartorário e Impostos de Transferência de Bens Imóveis - ITBI: R$ 0,00; D- Valor Total do Financiamento: 134.400,00; 5- Condições do Financiamento: A- Taxa de Juros Sem Bonificação: (i) Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%; Taxa nominal de juros anual: 10,9259%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; A- Taxa de Juros Bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual: 9,4900%; Taxa nominal de juros anual: 9,1006%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7584%; Taxa nominal de juros mensal: 0,7584%; C- Prazo de amortização: 420 meses; D- Atualização Mensal; E- Data de vencimento da primeira prestação: 20/08/2.022; F- Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,52%; G- Sistema de amortização: SAC; H- Data de Vencimento do Financiamento: 20/07/2057; 6- Valor dos Componentes do Encargo Mensal na Data deste Contrato: A- Valor da Cota de Amortização: R$ 320,00 - Juros R$ 1.019,27 - R$ 1.339,27; B- Prêmio Mensal obrigatório de Seguro por Morte e Invalidez Permanente: R$ 22,79; C- Seguro mensal obrigatório por danos físicos no imóvel: R$ 8,40; D- Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$ 25,00; E- Valor Total do Encargo Mensal: R$ 1.395,46; 7- Conta Corrente: A- Conta 01076514-7 - Agência 3833 - Banco nº 033 - Titularidade CPF: 134.983.346-03; Finalidade: Pagamento Encargos Mensais e, se for o caso, Liberação de Valores; C- Valor Liquido a Liberar (Financiamento Despesas - item 4-B e/ou 4-C do QR): R$ 0,00; D- Prazo: Indeterminado até a liquidação da divida do Financiamento); E- Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: i- Encargo Mensal Vencido; Não; ii- Uso do limite da conta (Cheque especial): Sim; 8- Valor liquido a Ser Liberado ao Vendedor e Conta Corrente: Tonnary Transportes Ltda - CGC:24.198.396/0001-91 - Banco: 001 - Agência 2765- - Conta Corrente/Poupança: 24427-9 - Valor: R$ 124.400,00; 10- Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN; 11- Seguradora Escolhida pelo Comprador para a Cobertura Securitária: Seguradora: Zurich Santander Brasil Seguradora S.A.; Compradora: Camila Soares da Silva:

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XPK4F-DEK9A-3CTBP-TYJWW.

Participação: 100,00% . Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 2,2855%. Foro: As partes elegem o foro da situação do imóvel. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes possuidores direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, VI da citada lei 9.514/97 foi indicado o valor de R$ 168.000,00 (cento e sessenta e oito mil reais). Tudo nos termos do contrato por instrumento particular de Venda e Compra de Imóveis, Com Eficácia de Escritura Públicas - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017. Contrato nº 10320865, datado de 20/07/2.022. Obrigando-se as partes pelo cumprimento das demais cláusulas e condições do título, os quais ficam fazendo parte integrante deste registro.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141 , atribuição: Imóveis,localidade: Pirapora. N° selo de consulta: FYN93389, código de segurança : 1374579225250775Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.046,72. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 486,37. ISS: R$ 34,56Total: R$ 1.567,65. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R$ 42,10. Recompe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 13,20. ISS: R$ 1,40Total: R$ 56,70. . Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.266,93. Valor Total do Recompe:R$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.038,65. Valor Total ISS: R$ 74,87 Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.380,45. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".Dou fé. O Oficial. _____.

Av-5-32218 - 11/09/2024 - Protocolo: 99352 - 30/08/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, tendo em vista que, a seu requerimento, intimei os fiduciantes, para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Este registro é feito à vista do pagamento, pela fiduciária do imposto de transmissão "inter-vivos", por intermédio da guia do ITBI, datado de 16/08/2024, no valor de R$ 3.360,00, taxado sobre o valor de R$ 168.000,00, pago no Banco Itaú, agência Pirapora, através do DAM: Itaú:D9F8E/14573663, em 09/08/2024, cuja via que fica arquivada neste cartório. Inscrição Imobiliária: 01.02.0376.0820.001. N° selo de consulta: IBW79024 código de segurança: 5060.3091.1479.7673 Ato: Emol: 2.337,42. Rec: 140,23. TFJ: 1.151,35. ISSQN: 81,81. Total: 3.710,81. Qtd/Cod.: 1/4241-6 . "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé. Pirapora/MG, 11/09/2024._____

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de PiraporaMG

SELO DE CONSULTA: IBW79028
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6651.0222.0131.3552

Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Sergio Henrique Guimarães Pinto - Escrevente

Emol.: R$ 27,68 - TFJ: R$ 9,78 - Valor final: R$ 37,46 - ISS: R$ 0,91

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

_____
Carlos Maurício Batista Pinto

Suboficial

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XPK4F-DEK9A-3CTBP-TYJWW.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: XPK4F-DEK9A-3CTBP-TYJWW

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

Antonio Jefferson Gitirana (CPF 035.591.736-04)

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

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/XPK4F-DEK9A-3CTBP-TYJWW

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/XPK4F-DEK9A-3CTBP-TYJWW.