.REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL.

Registro de Imóveis

VICENTE DE PAULO CARVALHO, Oficial do Registro de Imóveis da Comarca de Bom Despacho, Estado de Minas Gerais.

-CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR-

CERTIFICO, a requerimento verbal das partes interessadas, que revendo o livro nº 2-REGISTRO GERAL, verifiquei que nele foram lavrados os assentos a seguir reprografados:

CNM: 059410.2.0042029-20

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
BOM DESPACHO - MINAS GERAIS

Fls. 01

MARINA GABRIELA ELIAS SOUSA
Escrevente Autorizada

MATRÍCULA - 42.029

20 de novembro de 2018

Imóvel: Um **apartamento** residencial de número interno **202**, com área privativa (principal) de **189,290m²**, outras áreas privativas (acessórias) de **30,03m²**, área privativa total de **219,320m²**, área de uso comum de **50,025m²** e área real total de **269,345m²**, localizado no **2º pavimento** do **"Edifício Centenário"**, situado na **avenida Ari Marques, nº 200, centro**, nesta cidade e respectiva fração ideal de **0,13329** do lote de terreno com a área total de **1.098,11m²**, limitando pela frente, com a referida avenida, por **19,20m**; pela direita, com Wodson de Oliveira Figueiredo e Alessandra Batistuta de Mesquita, por **62,05m**, sendo **30,00m** perpendicular à avenida, **11,05m** obliquamente entrando para dentro do terreno até uma linha imaginária com **15,00m** de largura paralela à frente do terreno e **21,00m** em linha perpendicular à frente do terreno; pela esquerda, com a **rua Ardivino Alves de Souza** e Joaquim Martins dos Santos, por **65,20m**; e pelo fundo, com terreno do Sétimo Batalhão da Polícia Militar de Minas Gerais, por **16,00m**.- Fica pertencendo a este apartamento **02 vagas de garagem ambas de nº 202 e 01 box de nº 202** localizados no **pavimento subsolo** do referido edifício.-
Proprietários: **1) PAULO HENRIQUE LAINE CERQUEIRA**, engenheiro, CPF nº 056.367.136-06, CI nº MG-7.559.507-SSP/MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Luíza Francielle Conceição da Costa, fisioterapeuta, CPF nº 064.053.596-89, CI nº MG-12.588.843-SSP/MG, brasileiros, residentes e domiciliados na rua São Julião, nº 443, apto 201, bairro Renascença, na cidade de Belo Horizonte/MG; e **2) GIOVANNI LAINE CERQUEIRA**, administrador, CPF nº 035.708.376-88, CI nº MG-7.559.502-SSP/MG, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Cátia Luciana dos Santos Laine Cerqueira, fisioterapeuta, CPF nº 014.586.426-07, CI nº MG-6.833.971-SSP/MG, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Guanabara, nº 947, apto 301, bairro Concordia, na cidade de Belo Horizonte/MG.-
Emolumentos: R$36,77.- Recompe: R$2,21.- Taxa de fiscalização judiciária: R$12,26.- ISS: R$1,84.-
Regº antº nº R-18-19.633 e averbação nº AV-22-19.633, no livro nº 2-RG.-

-continua no verso-

-Continuação da matrícula nº 42.029-

AV-1-42.029 - 20.11.2018.- Protocolo nº 105139.- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do Edifício Central Residencial e Comercial está registrada sob o nº 3.762, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades.- Emolumentos: R$14,62.- Recompe: R$0,88.- Taxa de fiscalização judiciária: R$4,87.- ISS: R$0,73.- Dou fé.-

AV-2-42.029 - 20.11.2018.- Foi registrado, nesta data, sob nº **R-34-19.633**, no livro nº 2-RG, o instrumento particular da Instituição de Condomínio do imóvel descrito na matrícula.- Dou fé.-

AV-3-42.029 - 20.11.2018.- Protocolo nº 105139.- Existe nesse condomínio uma **área descoberta de uso comum vitalício para todas as unidades**, localizada no subsolo do edifício descrito no preâmbulo desta matrícula.- Emolumentos: R$14,62.- Recompe: R$0,88.- Taxa de fiscalização judiciária: R$4,87.- ISS: R$0,73.- Dou fé.-

AV-4-42.029 - 20.11.2018.- À margem da matrícula anterior nº 19.633, consta o seguinte registro: "R-19-19.633 - 13.09.2012.- Nu-proprietários: Giovanni Laine Cerqueira e Paulo Henrique Laine Cerqueira, já qualificados.- Usufrutuários: **CLEUSA MARISA LAINI CERQUEIRA**, auxiliar administrativo, CPF 229.428.316-34 e seu marido **GIOVANNI JOSÉ CERQUEIRA**, contabilista, CPF 091.664.326-34, brasileiros, domiciliados e residentes em Belo Horizonte/MG.- **USUFRUTO**.- Escritura pública de 28.05.2004, lavrada pelo Serviço Notarial do 2º Ofício desta cidade, livro 151-N, fls. 166.- **Valor**: R$23.333,33.- **Usufruto vitalício**".- Dou fé.-

AV-5-42.029 - 20.11.2018.- À margem da matrícula anterior nº 19.633, consta o seguinte registro: "R-28-19.633 - 19.01.2018.- Protocolo nº 101745.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- Contrato de Mútuo com Alienação Fiduciária de Bem Imóvel de nº 125673, datado de 03.01.2018, arquivado neste Serviço Registral.- Emitente/ devedor fiduciante/ dador da garantia fiduciária / avalista / devedor solidário: **GIOVANNI LAINE**

-continua às fls. 02-

MARINA GABRIELA ELIAS SOUSA
Escrevente Autorizada

-MATRÍCULA Nº 42.029-

-Continuação da averbação nº AV-5-42.029-

CERQUEIRA, já qualificado.- Dadores da garantia fiduciária/ avalistas/ devedores solidários: **CÁTIA LUCIANA DOS SANTOS LAINE CERQUEIRA**, **PAULO HENRIQUE LAINE CERQUEIRA** e **LUIZA FRANCIELLE CONCEIÇÃO DA COSTA**, já qualificados. Intervenientes anuentes: **CLEUSA MARISA LAINI CERQUEIRA** e seu cônjuge **GIOVANNI JOSÉ CERQUEIRA** já qualificados.- Credora: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO UNIÃO DO CENTRO OESTE DE MINAS LTDA. - SICOOB CREDESP**, CNPJ nº 01.703.620/0001-50, com endereço na rua Faustino Teixeira, nº 60, centro, nesta cidade, devidamente representada, conforme documentos arquivados nesta Serventia.- Valor do mútuo: **R$116.000,00**.- Data de vencimento: **26.12.2020**.- Encargos financeiros: juros prefixado de 1,29% ao mês.- Praça de pagamento: No endereço da credora fiduciária.- **OBJETO DESTA ALIENAÇÃO**: Apartamento residencial de número 202, com 253,29m² de área construída, situado na avenida Ari marques, nº 200, centro, nesta cidade e respectiva fração ideal de 0,12283 da fração 1 do lote de terreno com área total de 576,00m².- Avaliação do imóvel: R$350.000,00.- As demais cláusulas e condições constantes do contrato, ora registrado, ficam fazendo parte integrante deste registro".- Dou fé.-

AV-6-42.029 - 20.11.2018.- Protocolo nº 105147.- **CANCELAMENTO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**.- O instrumento particular da Convenção de Condomínio do Edifício Central, registrado sob nº 3.762, no livro nº 3-RA, foi cancelado em razão da regularização do condomínio através do registro da Instituição de Condomínio, sob nº R-34 da matrícula nº 19.633, no livro nº 2-RG.- A presente averbação é feita a requerimento dos proprietários / condôminos do imóvel, datado de 18.06.2018, arquivado neste Serviço Registral.- **Em consequência, fica cancelada a averbação nº AV-1-42.029**.- Emolumentos: R$14,62.- Recompe: R$0,88.- Taxa de fiscalização judiciária: R$4,87.- ISS: R$0,73.- Dou fé.-

-continua no verso-

AV-7-42.029 - 20.11.2018.- Protocolo nº 105148.- **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A nova convenção de condomínio do Edifício Central Residencial e Comercial está registrada sob o nº 7.767, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades.- Emolumentos: R$14,62.- Recompe: R$0,88.- Taxa de fiscalização judiciária: R$4,87.- ISS: R$0,73.- Dou fé.-

AV-8-42.029 - 26.11.2018.- O apartamento residencial de número interno 202, descrito na matrícula, está localizado no "**Edifício Central Residencial e Comercial**".- Dou fé.-

AV-9-42.029 - Protocolo nº 112258, de 09 de novembro de 2020.- Os usufrutuários **CLEUSA MARISA LAINI CERQUEIRA**, auxiliar administrativo, CPF nº 229.428.316-34, C.I. nº MG-2.826.799-PCII/MG e seu marido **GIOVANNI JOSÉ CERQUEIRA**, contabilista, CPF nº 091.664.326-34, C.I. nº M-2.083.124-SSP/MG, brasileiros, casados desde 13.01.1979 no Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº 0557230155 1972 2 00032 025 0000724 11, sob o regime da comunhão universal de bens, domiciliados e residentes na rua jatái, nº 771, aptº 102, biarro da Graça, em Belo Horizonte/MG; **renunciaram-se** ao direito de usufruto vitalício registrado sob o nº **R-19-19.633**, a favor dos proprietários **PAULO HENRIQUE LAINE CERQUEIRA** e **GIOVANNI LAINE CERQUEIRA**, já qualificados, por escritura pública de Renúncia de Usufruto lavrada em 06.11.2020, no Serviço Notarial do 2º Ofício desta cidade, livro 221-N, fls. 196/197.- **Valor**: R$83.333,33.- **Em consequência, fica cancelado o registro nº R-19-19.633 e a averbação nº AV-4-42.029.-** Emolumentos: R$1.278,26.- Recompe: R$76,69.- Taxa de fiscalização judiciária: R$522,08.- ISS: R$63,91.- **Averbado em 27.11.2020.**- Dou fé.-

AV-10-42.029 - Protocolo nº 112840, de 28 de dezembro de 2020.- **Fica cancelado o registro nº R-28-19.633**, referente à alienação fiduciária que gravava o imóvel descrito, consoante autorização da credora fiduciária, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão União do Centro Oeste de Minas Ltda.- SICOOB CREDESP, datada de 04.12.2020, arquivada neste Serviço Registral.- **Em consequência fica cancelada a averbação nº AV-5-42.029.-** Emolumentos: R$71,19.- Recompe: R$4,27.- Taxa de fiscalização judiciária: R$23,48.- ISS: R$3,56.- **Averbado em 06.01.2021.**- Dou fé.-

-Continua às fls.03-

VICENTE DE PAULO CARVALHO
Oficial

-Continuação da Matrícula nº 42.029-

R-11-42.029 - Protocolo nº 113429, de 01 de março de 2021.- Transmitentes: Paulo Henrique Laine Cerqueira e seu cônjuge Luiza Francielle Conceição da Costa; Giovanni Laine Cerqueira e seu cônjuge Cátia Luciana dos Santos Laine Cerqueira, já qualificados.- Adquirente: **GISELE APARECIDA LELES BAIA**, brasileira, filha de Gislene Terezinha Leles, pensionista, viúva, que declara não conviver em união estável, CPF nº 076.258.566-82, C.I. nº MG-14.813.325-PC/MG, domiciliada e residente na rua Dr. José Gonçalves, nº 55, apto 602, centro, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA.**- Instrumento particular com eficácia de escritura pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66. Alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/17, nº 0010196024, datado de 17.02.2021, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da compra e venda: R$440.000,00.-** O imóvel está quite com o Fisco e o imposto de transmissão "inter-vivos" e respectivas taxas, no valor total de R$8.830,63, foi recolhido, conforme documentos arquivados neste Serviço Registral.- As cláusulas e demais condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R$1.068,61.- Recompe: R$64,11.- Taxa de fiscalização judiciária: R$748,44.- ISS: R$53,43.- **Registrado em 04.03.2021.-** Dou fé.-

R-12-42.029 - Protocolo nº 113429, de 01 de março de 2021.- Devedora fiduciante: **GISELE APARECIDA LELES BAIA**, já qualificada.- Credor fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Instrumento particular nº 0010196024, datado de 17.02.2021, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor total do financiamento: R$349.842,84.-** Prazo de amortização: **360 meses.-** Atualização: **mensal.-** Data de vencimento da primeira prestação: **17.03.2021.-** Data de vencimento do financiamento: **17.02.2051.-** Valor total do

-continua no verso-

Continuação do registro nº R-12-42.029:

encargo mensal: **R$3.086,07.- Taxa de juros sem bonificação:** Taxa efetiva de juros anual 10.0000%, taxa efetiva de juros mensal 0,7974%.- Taxa nominal de juros anual 9.5690%, taxa nominal de juros mensal 0,7974%.- **Taxa de juros bonificada:** Taxa efetiva de juros anual 6.9900%, taxa efetiva de juros mensal 0.5646%.- Taxa nominal de juros anual 6.7756%, taxa nominal de juros mensal 0.5646%.- **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R$465.000,00.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** De acordo com a cláusula "7" do contrato ora registrado e seus parágrafos.- As demais cláusulas e condições constantes do contrato, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R$1.013,83.- Recompe: R$60,83.- Taxa de fiscalização judiciária: R$595,46.- ISS: R$50,69.- **Registrado em 04.03.2021.-** Dou fé.-

AV-13-42.029 - Protocolo nº 126827, de 14 de agosto de 2024.- Conforme o requerimento datado de 09.08.2024; a certidão expedida por esta Serventia em 14.06.2024, certificando que **GISELE APARECIDA LELES BAIA**, foi intimada pessoalmente em 16.05.2024, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-12-42.029; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome de **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997.- Valor da consolidação: R$465.000,00; ITBI recolhido sob o valor de R$9.337,41; valor do imóvel para recolhimento de ITBI: R$465.000,00.- Inscrição municipal nº 01.02.010.0355.006.- *Selo Digital: IAA01361 - Código de Segurança: 5921.0579.5700.5564.-* Quantidade de atos: 01 (código fiscal: 4546-8).- Emolumentos: R$2.860,99.- Recompe: R$171,65.- Taxa de fiscalização judiciária: R$2.003,80.- ISS: R$143,053.- **Averbado em 22.08.2024.-** Dou fé.- Oficial Substituto Domingos Sávio de Carvalho

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Serv. Reg. de Imóveis Comarca de Bom Despacho

SELO DE CONSULTA: IAA01375
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2419.9781.8276.2639

Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Domingos Sávio de Carvalho - Oficial Substituto

Emol.: R$ 27,68 - TFJ: R$ 9,78 - Valor final: R$ 37,46 - ISS: R$ 1,31

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