Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITIS - MG

CERTIDÃO

O BACHAREL, AFONSO CELSO BRETAS DE VASCONCELOS, OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CIDADE E COMARCA DE BURITIS-MG NA FORMA DA LEI, ETC.

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da lei 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7983E-VWPHV-THSJL-7XHLK

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Oficial: *Bel. Afonso Celso Bretas de Vasconcelos* - Buritis - Minas Gerais

FICHA Nº. **10.816**

MATRÍCULA	Imóvel Urbano	Registro Ant.
10.816	**LOTE 06-A - QUADRA 24**	**MAT. 10.815 ORI BURITIS-MG**
DATA	Município: **BURITIS-MG**	
16/01/2014	Rua: **DAS ACÁCIAS**	
	Quadra: **24** Bairro: **CANAÃ**	Livro 2
	Área: **195,00 m²** Fr. Ideal	

IMÓVEL: Um lote ou terreno para construção, situado nesta cidade e Comarca de Buritis, na Avenida "**DAS ACÁCIAS**", no Bairro CANAÃ, identificado pelo nº **06-A** da Quadra **24**, medindo 6,50 metros na frente e nos fundos e 30,00 metros nas laterais, num total de 195,00 m² (cento e noventa e cinco metros quadrados), limitando-se: "pela frente, com a Avenida Das Acácias; pelos fundos, com o lote nº 07; pela direita, com o lote nº 06-B e pela esquerda, com o lote Sem Número". Havido de compra e posteriormente de desmembramento.

PROPRIETÁRIO: JOÃO MARCOS FARIA ALVES, CI RG nº MG-18.009.848-SSP-MG e CPF nº 129.101.186-22, brasileiro, solteiro, estudante, residente e domiciliado na Avenida Pedro Valadares Versiane, nº 919, Centro, nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO: R-1 da matrícula nº 10.815 deste Ofício. Dou fé. Buritis, 16 de janeiro de 2014. O Escrevente

---

AV-1 - 10.816 - Protocolo 34.077 - 31.03.14

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Certifico que no imóvel ora matriculado, foi construída pelo proprietário uma casa de residência, feita de tijolos, madeira de quina viva, coberta de telhas tegulas e laje, com 05 cômodos e varanda, piso de cerâmica, medindo 63,59 m2 de construção, identificada pelo nº 122, cadastrada sob o código nº 03.0024.0228.000 no valor de R$50.000,00 (cinquenta mil reais), conforme Alvará de Licença nº 12/2014 de 18.02.14 e Alvará de Habite-se nº 46/2014 de 11.03.14 e certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Buritis-MG em 31.03.14, uma via arquivada neste Ofício. Certifico ainda, que foi apresentada e arquivada Certidão Negativa de Débito - CND nº 092512014-88888141, em nome de João Marcos Faria Alves, CEI 51.223.50141/66 valida até 24.09.14, conferida no sistema informatizado da Secretaria da Receita Federal em 31.03.14. Emol: R$316,64, T.F.J.:R$122,01, Total: R$438,65. Dou fé. Buritis, 31 de março de 2014. O Escrevente

---

R-2 - 10.816 - Protocolo 34.325 - 30.04.14

COMPRA E VENDA - Área 195,00 m² e casa residencial nº 122. TRANSMITENTE: JOÃO MARCOS FARIA ALVES, acima qualificado. ADQUIRENTE: "**GUIBSON ROGERIO GOMES DE DEUS**", brasileiro, solteiro, auxiliar de serviços gerais, CI RG nº MG-18.657.207-PCE-MG e CPF nº 123.550.186-85, residente e domiciliado na Rua

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
CNM: 053991.2.0010816-96
ridigital | 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/7983E-VWPHV-THSJL-7XHLK

Lindolfo Gonçalves Sobrinho, nº 251, Bairro Canaã, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Contrato por Instrumento Particular, Com Efeito de Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel Residencial Novo Mediante Financiamento Garantido Por Alienação Fiduciaria de Imóvel - Pessoa Fisica - FGTS - Programa Minha Casa, Minha Vida e Outras Avenças nº 133.006.660, datado de 29 de abril de 2014. VALOR DA VENDA: R$105.000,00 (cento e cinco mil reais) sendo: R$35.000,00 (trinta e cinco mil reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; R$17.960,00 (dezessete mil novecentos e sessenta reais), recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto; e R$52.040,00 (cinquenta e dois mil e quarenta reais) financiados pelo BANCO DO BRASIL S/A, em 361 prestações mensais e sucessivas no valor de R$304,36 (trezentos e quatro reais e trinta e seis centavos), pelo sistema de amortização price, vencendo-se a primeira delas em **15.06.2014** e as demais, a cada data base dos meses subsequentes até **15.05.2044**. O ITBI "Inter-vivos" e taxas, foram recolhidos aos cofres municipais sobre o valor de R$105.000,00 (cento e cinco mil reais), conforme guias arquivadas neste Ofício. Foram apresentados e arquivados pelo credor os documentos de que trata o Provimento nº 260/CGJ/2013.. Emol: R$481,55, T.F.J.:R$185,55, Total: R$667,10. Dou fé. Buritis, 30.04.2014. O Oficial

---

R-3 - 10.816 - Protocolo 34.325 - 30.04.14

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA DEVEDOR FIDUCIANTE: "**GUIBSON ROGERIO GOMES DE DEUS**", acima qualificado. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DO BRASIL S/A, Instituição Financeira, incrita no CNPJ/MF sob o nº 00.000.000/0001-91, com sede no SBS Q. 1 Bloco G Lote A, em Brasília-DF. O imóvel constante do R-2 desta, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao FIDUCIÁRIO, com escopo de garantia do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, destinado à aquisição do imóvel, no valor de R$52.040,00 (cinquenta e dois mil e quarenta reais), a ser reposto no prazo e condições constantes do R-2 desta. JUROS: Taxa anual de juros: Nominal 5,004%. Efetivos: 5,116% a.a. LOCAL DO RESGATE: Buritis-MG. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante possuidor direto e o credor fiduciário, possuidor indireto. Para os efeitos do inciso VI do artigo 24 da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R$108.103,00 (cento e oito mil e cento e três reais), tudo nos termos do contrato constante do instrumento a que se refere o R-2 desta. Emol: R$316,64, T.F.J.:R$122,01, Total: R$438,65. Dou fé. Buritis, 30 de abril de 2014. O Oficial

---

AV-4 - 10.816 - Protocolo 48.661 - 27.06.19

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. A requerimento do CREDOR FIDUCIÁRIO já qualificado, que também informa permanecer inadimplente o DEVEDOR FIDUCIANTE, já qualificado, mesmo após intimado por este Ofício, nos

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
CNM: 053912.2.0010816-96
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
.:.onr

Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITIS - MG

CERTIDÃO

O BACHAREL, AFONSO CELSO BRETAS DE VASCONCELOS, OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CIDADE E COMARCA DE BURITIS-MG NA FORMA DA LEI, ETC.

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da lei 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7983E-VWPHV-THSJL-7XHLK

termos do protocolo nº 47.943, de 19.03.19, procede-se à consolidação da integral propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do "**BANCO DO BRASIL S/A**", já qualificado. Imóvel avaliado para fins de lançamento do ITBI por R$108.103,00 (cento e oito mil, cento e três reais), conforme comprovante de pagamento arquivado neste Ofício. Selo Eletrônico: CUA73321. Código de Segurança: 2331.9414.9177.6604. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4240-8; Emolumentos: R$1.487,62; Recompe: R$89,25; TFJ: R$732,71; Total: R$2.309,58. Dou fé. Buritis, 11 de julho de 2019. A Escrevente.

AV-5 - 10.816 - Protocolo 55.482 - 23.03.22 - LEILÕES NEGATIVOS E EXTINÇÃO DE OBRIGAÇÕES - Certifica-se a ocorrência de dois leilões extrajudiciais visando arrematação do imóvel objeto da presente matrícula, sem que tenha havido oferta de lances em quaisquer deles. Neste sentido, e nos termos do art 27 da Lei nº 9.514/97, ficam extintas todas as obrigações assumidas por ambas as partes do contrato referido no **R-2**, *supra*, considerando-se quitada a integralidade da dívida do (a) devedor (a) atrelada àquele contrato, e liberando-se o credor, atual proprietário do imóvel, da obrigação de oferecê-lo em hasta pública. O credor declarou que todos os requisitos e formalidades legais foram observadas, conforme declaração arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: FGW85902. Código de Segurança: 1789098335358473. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R$21,45, Recompe: R$1,29, TFJ: R$7,15, Total: R$29,89. Dou fé. Buritis, 01º de abril de 2022. A Escrevente.

R-6 - 10.816 - Protocolo 55.823 - 12.05.22
COMPRA E VENDA - Área 195,00m² e casa nº 122. TRANSMITENTE: "BANCO DO BRASIL S/A", já qualificado. ADQUIRENTE: "**ECOVALE - ENGENHARIA AMBIENTAL E AGRARIA LTDA-ME**", inscrita no CNPJ sob o nº 10.314.204/0001-50, com sede estabelecida na Rua Ceará, nº 556, Centro, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada no 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte-MG, no Lº nº 3506-N, Fls. 146/148, em 27 de abril de 2022. VALOR DA VENDA E FISCAL: R$37.475,95 (trinta e sete mil, quatrocentos e setenta e cinco reais e noventa e cinco centavos). O tabelião certificou a apresentação dos documentos de que trata o Provimento Conjunto nº 93/2020. Selo Eletrônico: FNN83284. Código de Segurança: 1658.8000.3448.7226. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4514-6; Emolumentos: R$877,55; Recompe: R$52,65; TFJ: R$358,44; Total: R$1.288,64. O referido é verdade e dou fé. Buritis, 19 de maio de 2022. A Escrevente.

R-7 - 10.816 - Protocolo 56.936 - 05.09.22
COMPRA E VENDA - Área 195,00m² e casa nº 122. TRANSMITENTE: "ECOVALE - ENGENHARIA AMBIENTAL E AGRÁRIA LTDA-ME", já qualificado.

CNM: 053991.2.0010816-96
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Tecnologia Registral do Brasil | 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/7983E-VWPHV-THSJL-7XHLK

ADQUIRENTE: "**MIRIAN FERREIRA DOS SANTOS**", brasileira, solteira, analista, CNH nº 04824305430-Detran-DF e CPF nº 036.918.086-03, residente e domiciliado na Rua Dom Pedro II, nº 87, Bairro Taboquinha, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financimento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10177293603, datado de 31 de agosto de 2022. VALOR DA VENDA: R$300.000,00 (trezentos mil reais), sendo: R$100.000,00 (cem mil reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; e R$200.000,00 (duzentos mil reais), financiados pelo ITAÚ UNIBANCO S.A, em 385 prestações mensais e sucessivas no valor de R$2.272,74 (dois mil, duzentos e setenta e dois reais e setenta e quatro centavos), pelo sistema de amortização SAC, sendo o vencimento da primeira prestação em **30.09.2022**, e da última prestação em **30.09.2054**. O ITBI "Inter-vivos" e taxas, foram recolhidos aos cofres municipais sobre o valor de R$ 300.000,00 (trezentos mil reais), conforme guias arquivadas neste Ofício. Selo Eletrônico: FYH19129. Código de Segurança: 3031.2867.3971.5317. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4544-3, Emolumentos: R$1.226,23, Recompe: R$73,57, TFJ: R$720,22, Total: R$2.020,02. Dou fé. Buritis, 13 de setembro de 2022. A Escrevente.

R-8 - 10.816 - Protocolo 56.936 - 05.09.22

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - DEVEDORA FIDUCIANTE: "**MIRIAN FERREIRA DOS SANTOS**", já qualificada. CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A, Instituição Financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP. O imóvel constante do R-7 desta, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao FIDUCIÁRIO, com escopo de garantia do financiamento por este concedido à devedora fiduciante, destinado à aquisição do imóvel, no valor de R$200.000,00 (duzentos mil reais), a ser reposto no prazo e condições constantes do R-7 desta. JUROS: Taxa anual de juros: Nominal 9,5598%. Efetivos: 9,9900% a.a. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário, possuidor indireto. Para os efeitos do inciso VI do artigo 24 da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R$300.000,00 (trezentos mil reais), tudo nos termos do contrato constante do instrumento a que se refere o R-7 desta. Selo Eletrônico: FYH19129. Código de Segurança: 3031.2867.3971.5312. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4542-7, Emolumentos: R$1.124,57, Recompe: R$67,47, TFJ: R$553,94, Total: R$1.745,98. Dou fé. Buritis, 13 de setembro de 2022. A Escrevente.

AV-9 - 10.816 - Protocolo 61.691 - 04.04.24

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - A requerimento do CREDOR FIDUCIÁRIO, já qualificado, que também informa permanecer inadimplente a DEVEDORA FIDUCIANTE, já qualificada, mesmo após intimada por este Ofício, nos termos do protocolo nº 59.577, de 26.07.2023, procede-se à consolidação da integral

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
CNM: 053991.2.0010816-96

Valide aqui este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE BURITIS - MG

CERTIDÃO

O BACHAREL, AFONSO CELSO BRETAS DE VASCONCELOS, OFICIAL DO REGISTRO DE IMÓVEIS DESTA CIDADE E COMARCA DE BURITIS-MG NA FORMA DA LEI, ETC.

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica e foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art. 19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art. 41 da lei 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

MATRÍCULA 10.816 | **OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS** Oficial: *Bel. Afonso Celso Bretas de Vasconcelos* - Buritis - Minas Gerais | FICHA Nº. 10.816-B

LIVRO 2

propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do "**ITAÚ UNIBANCO S/A**", já qualificado. Imóvel avaliado para fins de lançamento do ITBI por R$300.000,00 (trezentos mil reais), conforme comprovante de pagamento arquivado neste Ofício. Selo Eletrônico: HKK58207. Código de Segurança: 2617.5736.4865.7762. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4244-0; Emolumentos: R$2.714,34; Recompe: R$162,85; TFJ: R$1.594,25; Total: R$4.471,44. Dou fé. Buritis, 16 de abril de 2024. A Escrevente.

AV-10 - 10.816 - Protocolo 63.059 - 29.08.24 - LEILÕES NEGATIVOS E EXTINÇÃO DE OBRIGAÇÕES - Certifica-se a ocorrência de dois leilões extrajudiciais visando arrematação do imóvel objeto da presente matrícula, sem que tenha havido oferta de lances em quaisquer deles. Neste sentido, e nos termos do art 27 da Lei nº 9.514/97, ficam extintas todas as obrigações assumidas por ambas as partes do contrato referido no **R-8**, *supra*, considerando-se quitada a integralidade da dívida do (a) devedor (a) atrelada àquele contrato, e liberando-se o credor, atual proprietário do imóvel, da obrigação de oferecê-lo em hasta pública. O credor declarou que todos os requisitos e formalidades legais foram observadas, conforme declaração arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: ICO17423. Código de Segurança: 6177.4545.2114.7067. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emolumentos: R$23,75, Recompe: R$1,42, TFJ: R$7,90, Total: R$33,07. Dou fé. Buritis, 13 de setembro de 2024. O Escrevente.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.
Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://registradores.onr.org.br/,
em consulta do código de validação P24120412589D.

PRAZO DE VALIDADE: 30 DIAS

Selo Eletrônico Nº: IIB61639 / **Cód. Segurança:** 8753.1192.6164.8491
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br
Buritis, 17 de dezembro de 2024
Emol.: R$27,68; T.F.J.: R$9,78; ISSQN: R$0,52; Total: R$37,98
Assinado eletronicamente por: **Loiane Aparecida Gonçalves**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7983E-VWPHV-THSJL-7XHLK
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
CNM: 053991.2.0010816-96
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar