Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

Oficial: Danielle Portella Silva

Substituta: Virgínia Laís Sales do Amaral Peixoto

CNM:039115.2.0022992-09

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **039115.2.0022992-09** de **15/07/2014** verifiquei constar:

22992 - 15/07/2014 - Protocolo: 26872 - 02/07/2014

IMÓVEL: APARTAMENTO 403, BLOCO 08, do CONDOMÍNIO TERRAS DE MINAS, constituído de 07 cômodos, sendo: 01 sala, 01 cozinha, 01 área de serviço, 01 circulação, 02 quartos, 01 banheiro, edificado na Rua Juscelino Kubitschek, 333, com área privativa real de 44,31m², área de uso comum real de 32,40m², área real total de 76,71m², área equivalente de construção de 52,60m², e a respectiva fração ideal de 0,007523 de **uma área de 9.000,00m², situada no lugar denominado MACHADO**, em Igarapé/MG, limites e confrontações de acordo com a respectiva planta aprovada. Índice cadastral: 02.009.700.004.001. **Proprietária:** ESTRATÉGIA ENGENHARIA LTDA, CNPJ 10.710.510/0001-06, sediada na Rua Santa Luzia, 238, bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG. **Registro anterior:** R-4, R-5, R-6 e AV-9 da matrícula 18.087, livro 02, desta Serventia. (Emol: R$ 15,81; TFJ: R$ 4,97; Valor final: R$ 20,78; Código: 4401-6).

AV-1-22992 - 15/07/2014 - Protocolo: 26872 - 02/07/2014

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do CONDOMÍNIO TERRAS DE MINAS está registrada sob o nº 537, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. (Emol: R$ 12,57; TFJ: R$ 3,95; Valor final: R$ 16,52; Código: 4135-0). DOU FÉ.

AV-2-22992 - 15/07/2014 - Protocolo: 26872 - 02/07/2014

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO - Procedo a presente averbação para constar que, este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção com o prazo de 12 meses para iniciar a obra e 36 meses para conclui-la, contados da data de emissão do alvará, qual seja, 29/10/2012. Incorporação registrada sob o R-5**, da matrícula 18.087, livro 02, desta Serventia, em 01/02/2013. A incorporação foi submetida ao **patrimônio de afetação**, conforme AV-7 da matrícula 18.087, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. (Emol: R$ 12,57; TFJ: R$ 3,95; Valor final: R$ 16,52; Código: 4135-0). DOU FÉ.

R-3-22992 - 12/08/2014 - Protocolo: 27378 - 05/08/2014

COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE:** ESTRATÉGIA ENGENHARIA LTDA, CNPJ 10.710.510/0001-06, sediada na Rua Santa Luzia, 238, bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte/MG, **representada por** DALINE NAYARA GONÇALVES FIGUEIREDO, brasileira, auxiliar administrativo, solteira, CI MG-15.646.872-SSP/MG, CPF 089.446.576-70. **ADQUIRENTE: JEFERSON ROBERTO VIANA CIRIACO,** brasileiro, motorista, solteiro, CNH nº 04815975004-DETRAN/MG, CPF 090.192.646-99, residente na Rua Azevinho, 40, bairro Diamante, Belo Horizonte/MG. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA/INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA:** ESTRATÉGIA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UAVE-NK8PZ-J8KMF-MTJB5

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

GENHARIA LTDA, já qualificada acima. **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS Com Ultilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - nº 855553087459, passado aos 26/06/2014, em Belo Horizonte/MG. **VALOR:** R$ 115.395,00, sendo: R$ 31.000,00 de recursos próprios, R$ 70.784,52 valor do financiamento concedido pela CAIXA e R$ 2.028,48 valor dos recursos da conta vinculada de FGTS e R$ 11.582,00 valor do desconto concedido pelo FGTS. Foi recolhido o ITBI, pago no Banco do Brasil em 30/07/2014, no valor total de R$ 1.284,06, **sobre avaliação de R$ 115.395,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 07/07/2014, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R$ 578,88; TFJ: R$ 268,99; Valor final: R$ 847,87; Código: 4518-7). DOU FÉ.

R-4-22992 - 12/08/2014 - Protocolo: 27378 - 05/08/2014

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília - DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, **representada por** TARCÍSIO LUIS MORAIS DE SOUSA SILVA, economiário, CI MG-11.895.389-SSP/MG, CPF 067.575.426-76. **DEVEDORES FIDUCIANTES: JEFERSON ROBERTO VIANA CIRIACO,** brasileiro, motorista, solteiro, CNH nº 04815975004-DETRAN/MG, CPF 090.192.646-99, residente na Rua Azevinho, 40, bairro Diamante, Belo Horizonte/MG. **ENTIDADE ORGANIZADORA E FIADORA/INTERVENIENTE CONSTRUTORA/INCORPORADORA:** ESTRATÉGIA ENGENHARIA LTDA, já qualificada acima. **TÍTULO:** Contrato Particular de Compra e Venda de Terreno e Mútuo para Construção de Unidade Habitacional com Fiança, Alienação Fiduciária em Garantia, Fiança e Outras Obrigações - Programa Minha Casa, Minha Vida - PMCMV - Recursos do FGTS Com Ultilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do(s) Devedor(es)/Fiduciante(s) - nº 855553087459, passado aos 26/06/2014, em Belo Horizonte/MG. O imóvel constante da matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 sendo, portanto transferida a posse indireta do bem à CEF, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciantes. Origem dos Recursos: FGTS. Valor da operação: R$ 82.366,52. Valor da Garantia Fiduciária: R$ 110.000,00. **Valor total da dívida: R$ 70.784,52**. Sistema de Amortização: SAC. Prazos em meses de amortização: 360. Prazo em meses de construção: 19 meses. Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 4,5000; Efetiva: 4,5941. Encargos Financeiros no período de construção: De acordo com o item 3, alínea II. Encargo Inicial Total: R$ 471,30. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: De acordo com o item 3. Época de Recálculo dos Encargos: De acordo com o item 3 do contrato. Forma de Pagamento: Débito em Conta Corrente. Fazem parte do presente registro, todas as demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, com uma via arquivada nesta Serventia. (Emol: R$ 481,55; TFJ: R$ 185,55; Valor final: R$ 667,10; Código: 4517-9). DOU FÉ.

AV-5-22992 - 03/03/2016 - Protocolo: 35067 - 03/03/2016

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procedo à presente averbação para constar que, nos termos da Certidão de Habite-se e Baixa de Construção, nº 397449/2012, Alvará nº 15/2016, expedida em 22/01/2016 pela Prefeitura Municipal de Igarapé/MG, no lote acima **foi edificado um Apartamento residencial de 3ª categoria, de uso multifamiliar, localizada na Rua Juscelino Kubitschek, nº 333, denominado APTO 403 do Bloco 08, com área construída de 44,31m², constituída de 06 cômodos**, em condições de ser habitada. **VALOR DE LANÇAMENTO:** R$ 100.000,00. (Emol: R$ 518,47; TFJ: R$ 242,87; Valor final: R$ 761,34; Código: 4152-5). DOU FÉ.*Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 259,23. Recompe: R$ 15,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 105,88. Total: R$ 380,67. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2,10. Recompe: R$ 0,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,69. Total: R$ 2,91. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: AOH06907, código de segurança : 5340698842617525. Valor Total dos Emolumentos: R$ 35.405,04. Valor Total do Recompe: R$ 2.122,65. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 14.349,64. Valor Total Final ao Usuário: R$ 51.877,33. "Consulte a validade deste Selo no site*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UAVE-NK8PZ-J8KMF-MTJB5

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento
s://selos.tjmg.jus.br"

6-22992 - 03/03/2016 - Protocolo: 35068 - 03/03/2016

D/INSS - Foi apresentada para arquivamento a CND/INSS nº 000382016-88888999, referente a **área construída de 6.780,69m²**, sendo: 44,31m² dos Aptos 101, 102, 103, 104, 201, 202, 203, 204, 301, 302, 303, 304, 401, 402, 403 e 404 dos Blocos 01 a 08; 48,11m² da Casa 01 do Bloco 09, 47,75m² da Casa 02 do Bloco 09, 48,09m² da Casa 03 do Bloco 09; 10,95m² do espaço pão de queijo do Bloco 10; 13,87m² da Churrasqueira/fogão a lenha do Bloco 11 e 39,22m² da guarita, A.R.S, 02 I.S, 01 zelad. do Bloco 12. (Emol: R$ 13,54; TFJ: R$ 5,32; Valor final: R$ 18,86; Código: 4135-0). DOU FÉ.*Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 6,78. Recompe: R$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,26. Total: R$ 9,44. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2,10. Recompe: R$ 0,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,69. Total: R$ 2,91. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: AOH06907, código de segurança : 5340698842617525. Valor Total dos Emolumentos: R$ 35.405,04. Valor Total do Recompe: R$ 2.122,65. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 14.349,64. Valor Total Final ao Usuário: R$ 51.877,33. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

R-7-22992 - 23/08/2018 - Protocolo: 44930 - 30/07/2018

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDOR FIDUCIANTE: JEFERSON ROBERTO VIANA CIRIACO, brasileiro, motorista, solteiro, CNH nº 04815975004-DETRAN/MG, CPF 090.192.646-99, residente na Rua Azevinho, 40, Bairro Diamante, Belo Horizonte/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4 em Brasília - DF, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04, **neste ato representada por** THAIS SIQUEIRA PETRASSI MATOS, brasileira, economiária, DI MG-11.389.801-PC/MG, CPF 050.166.136-05, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG. **TÍTULO:** Requerimento datado em 25/06/2018, da notificação realizada pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Igarapé, conforme certidão emitida em 07/06/2018. **Valor da dívida: R$ 70.784,52.** Foi recolhido o ITBI, pago na CEF, em 23/07/2018, no valor total de R$ 2.367,33, **sobre avaliação de R$ 116.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 30/07/2018. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante JEFERSON ROBERTO VIANA CIRIACO, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, e, portanto, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel acima matriculado na pessoa da credora fiduciária, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada acima. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. (Emol: R$ 1.426,87; TFJ: R$ 663,01; Valor final: R$ 2.089,88; Código: 4540-1). DOU FÉ.*Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.346,11. Recompe: R$ 80,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 663,01. Total: R$ 2.089,88. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R$ 21,68. Recompe: R$ 1,28. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,20. Total: R$ 30,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: CEJ47439, código de segurança : 7416245685388076. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.407,55. Valor Total do Recompe: R$ 84,43. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 684,08. Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.176,06. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

AV-8-22992 - 23/08/2018 - Protocolo: 44930 - 30/07/2018

CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária, conforme R-7 acima, fica cancelada a Alienação Fiduciária constante no R-6. (Emol: R$ 15,50; TFJ: R$ 4,87; Valor final: R$ 20,37; Código: 4135-0). DOU FÉ.*Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 14,62. Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Total: R$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 4,53. Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Total: R$ 6,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis,*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UAVE-NK8PZ-J8KMF-MTJB5
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

lidade: Igarapé. Nº selo de consulta: CEJ47439, código de segurança : 7416245685388076. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.407,55. Valor Total do Recompe: R$ 84,43. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 684,08. Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.176,06. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

AV-9-22992 - 14/05/2020

Procedo à presente averbação, nos termos do artigo 790, §2º do Provimento nº 260/CGJ/2013, para constar que o registro da Alienação Fiduciária está descrito no **R-4** e não como constou no AV-8 acima. DOU FÉ.

AV-10-22992 - 14/05/2020 - Protocolo: 51998 - 04/05/2020

Procedo à presente averbação, nos termos do art. 27 da Lei Federal 9.514/97 e do Decreto-lei 21.981/32, para constar que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 3/4, Brasília/DF, realizou os leilões públicos em Juatuba/MG, por sua leiloeira oficial Heliana Maria Oliveira Melo Ferreira, DI nº 1016-JUCEMG, de acordo com as Atas Negativas do 1º e 2º Leilão, datadas de 17/12/2018 e 07/01/2019, respectivamente. **Foi apresentado pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF S/A**, já acima qualificada, neste ato representada por MAURICIO RODRIGUES DA SILVA, brasileiro, economiário, casado, DI M-2.738.120-SSP/MG, CPF 611.826.056-72, **Termo de Quitação da Dívida**, datado de 27/04/2020, emitido em Belo Horizonte/MG, em atendimento ao contido nos parágrafos 1º e 2º do artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. (Emol: R$ 71,02; TFJ: R$ 22,10; Valor final: R$ 93,12; Código: 4140-0). DOU FÉ*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: DQR49175, código de segurança : 5484230509446590. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 67,00. Recompe: R$ 4,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 22,10. Total: R$ 93,12. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R$ 105,06. Recompe: R$ 6,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 34,85. Total: R$ 146,20. Valor Total dos Emolumentos: R$ 190,42. Valor Total do Recompe: R$ 11,41. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 63,82.Valor Total do ISS: R$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R$ 265,65. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

R-11-22992 - 16/10/2020 - Protocolo: 53091 - 04/09/2020

COMPRA E VENDA - **TRANSMITENTE:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, Brasília/DF, **neste ato representada por** FERNANDO ROBERTO DA SILVA DINIZ, brasileiro, economiário, casado, DI MG-11.617.023-PC/MG, CPF 044.352.436-01, residente e domiciliado em Betim/MG. **ADQUIRENTES: ANDRE ALVES FERREIRA**, brasileiro, analista, DI n° 04334189506-Detran/MG, CPF 047.908.196-47, **e seu cônjuge TATHIANNA DE MOURA RIBEIRO FERREIRA**, brasileira, analista, DI nº 03898007342-Detran/MG, CPF 013.935.556-16, casados na vigência da Lei 6.515/77, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Dom Oscar Romero, 505, Bl B2, Apt 20, Bairro Nova Gameleira, Belo Horizonte/MG. **TÍTULO:** Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial Urbano Sem Financiamento, Com Utilização Dos Recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS - nº 4.4444.0054203-9, passado aos 06/08/2020, em Betim/MG. **VALOR:** R$ 68.166,61, sendo: R$ 3.410,00 de recursos próprios e R$ 64.756,61 de recursos da conta vinculada do FGTS. Foi recolhido o ITBI, pago na CEF em 19/08/2020, no valor total de R$ 2.350,86, **sobre avaliação de R$ 115.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 14/08/2020, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R$ 814,42; TFJ: R$ 378,42; Valor final: R$ 1.192,84; Código: 4540-1). DOU FÉ.*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: EAO70318, código de segurança : 7389145531127728. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 768,32. Recompe: R$ 46,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 378,42. Total: R$ 1.192,84. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R$ 24,80. Recompe: R$ 1,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,16. Total: R$ 34,40. Valor Total dos Emolumentos: R$ 820,66. Valor Total do Recompe: R$ 49,19. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 396,89.Valor Total do ISS: R$ 0,00 Valor*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UAVE-NK8PZ-J8KMF-MTJB5

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

ıl Final ao Usuário: R$ 1.266,74. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

R-12-22992 - 27/07/2021 - Protocolo: 56240 - 28/06/2021

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: ANDRE ALVES FERREIRA, brasileiro, analista, CNH n° 04334189506-Detran/MG, CPF 047.908.196-47, e seu cônjuge TATHIANNA DE MOURA RIBEIRO, brasileira, analista, DI nº 038980007342-Detran/MG, CPF 013.935.556-16, casados desde 04/09/2008, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Dom Oscar Romero, 505, Bl B2, Apt 20, Bairro Gameleira, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE: MORADA DO SOL SPE EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 14.889.982/0001-29, sediada na Av Governador Valadares, 515, sala 102, Centro, Betim MG. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, Cartório de Registro Civil e Notas do Distrito de Serra Azul, Município e Comarca de Mateus Leme/MG, livro 016-N, fls. 196, em 20/05/2021. **VALOR:** R$ 110.000,00. **AVALIAÇÃO:** R$ 115.000,00. (Emol: R$ 1.730,82; TFJ: R$ 804,24; Valor final: R$ 2.535,06; Código: 4540-1). DOU FÉ.*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: EVP56141, código de segurança : 8582660462243614. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.632,86. Recompe: R$ 97,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 804,24. Total: R$ 2.535,06. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.652,37. Valor Total do Recompe: R$ 99,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 811,54.Valor Total do ISS: R$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.563,04. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

AV-13-22992 - 29/10/2021 - Protocolo: 57786 - 19/10/2021

Procedo à presente averbação para constar que, conforme Relatório do Cadastro Técnico Municipal, expedido pela Prefeitura Municipal de Igarapé/MG, em 25/10/2021, **o Índice cadastral do imóvel acima matriculado passou a ser 02.068.004.001.037**. (Emol: R$ 18,80; TFJ: R$ 5,91; Valor final: R$ 24,71; Código: 4135-0). DOU FÉ.*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: EZV08664, código de segurança : 2810277568468213. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 17,74. Recompe: R$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. Total: R$ 24,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 3,28. Recompe: R$ 0,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,09. Total: R$ 4,57. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.721,98. Valor Total do Recompe: R$ 103,33. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 835,08.Valor Total do ISS: R$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.660,39. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

R-14-22992 - 29/10/2021 - Protocolo: 57786 - 19/10/2021

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: MORADA DO SOL SPE EMPREENDIMENTOS LTDA, CNPJ 14.889.982/0001-29, sediada na Avenida Governador Valadares, nº 515, sala 102, Bairro Centro, Betim/MG, **neste ato representada por:** GERALDO MAGELA DA SILVA FILHO, brasileiro, empresário, casado, DI M-692.205-SSP/MG, CPF 162.490.036-49, com endereço comercial acima. **ADQUIRENTE: DOUGLAS DE MAGALHÃES COIMBRA**, brasileiro, analista de publicidade júnior, solteiro, CNH nº 05202247769-Detran/MG, CPF 112.396.956-67, residente e domiciliado na Rua dos Anjos, 13, apto 803, Bloco A, Bairro Betim Industrial, Betim/MG. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10168248400, passado aos 07/10/2021, em São Paulo/SP. **VALOR:** R$ 135.000,00, sendo: R$ 104.580,00 de financiamento, R$ 26.345,36 de recursos próprios e R$ 4.074,64 de recursos da conta vinculada do FGTS. Foi recolhido o ITBI, pago no PicPay, em 15/10/2021, no valor total de R$ 1.184,34, **sobre avaliação de R$ 135.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 15/10/2021, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R$ 865,41; TFJ: R$ 402,12; Valor final: R$ 1.267,53; Código: 4540-1). DOU FÉ.*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: EZV08664, código de segurança : 2810277568468213. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2,75. Recompe: R$ 0,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 0,90. Total: R$*

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UAVE-NK8PZ-J8KMF-MTJB5

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 816,43. Recompe: R$ 48,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 402,12. Total: R$ 1.267,53. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R$ 36,08. Recompe: R$ 2,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 11,99. Total: R$ 50,27. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.721,98. Valor Total do Recompe: R$ 103,33. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 835,08.Valor Total do ISS: R$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.660,39. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

R-15-22992 - 29/10/2021 - Protocolo: 57786 - 19/10/2021

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, sediado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, **neste ato representado por 1)-** WESLLEY DA SILVA RAMOS DO NASCIMENTO, brasileiro, consultor, casado, DI nº 43.836.003-5, CPF 344.258.558-92; e **2)-** GABRIEL SILVA FLORES, brasileiro, consultor, casado, DI n° 47.983.099-X, CPF 432.546.908-77. **DEVEDOR FIDUCIANTE: DOUGLAS DE MAGALHÃES COIMBRA**, brasileiro, analista de publicidade júnior, solteiro, CNH nº 05202247769-Detran/MG, CPF 112.396.956-67, residente e domiciliado na Rua dos Anjos, 13, apto 803, Bloco A, Bairro Betim Industrial, Betim/MG. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10168248400, passado aos 07/10/2021, em São Paulo/SP. O imóvel constante desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, sendo, portanto transferida a posse indireta do bem ao Itaú Unibanco S.A., permanecendo a posse direta com os devedores fiduciantes. **Valor total da dívida: R$ 114.750,00**. Sistema de Amortização: SAC. Prazos em Meses de Amortização: 360; Taxa Anual de Juros (%): Efetiva: 8.8000%, Nominal: 8.4638%; Taxa Mensal de Juros (%): Efetiva: 0.7053%, Nominal: 0.7053%; Vencimento da Primeira Prestação: 07/11/2021. Vencimento da Última Prestação: 07/10/2051. Modo de Pagamento das Prestações Mensais: Débito na Conta Corrente. Valor Total da Prestação Mensal nesta data: R$ 1.172,40. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, com uma via arquivada nesta Serventia. (Emol: R$ 865,41; TFJ: R$ 402,12; Valor final: R$ 1.267,53; Código: 4540-1). DOU FÉ.*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: EZV08664, código de segurança : 2810277568468213. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 816,43. Recompe: R$ 48,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 402,12. Total: R$ 1.267,53. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.721,98. Valor Total do Recompe: R$ 103,33. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 835,08.Valor Total do ISS: R$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R$ 2.660,39. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

AV-16-22992 - 19/02/2024 - Protocolo: 66288 - 22/01/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDOR FIDUCIANTE: DOUGLAS DE MAGALHÃES COIMBRA, brasileiro, analista de publicidade júnior, solteiro, DI nº 05202247769-Detran/MG, CPF 112.396.956-67, residente e domiciliado à Rua dos Anjos, 13, apto 803, Bloco A, Bairro Betim Industrial, Betim/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04, sediado à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, **neste ato representado por** PIO CARLOS FREIRIA JUNIOR, brasileiro, advogado, casado, DI nº 34553130, CPF 496.180.839-34, com endereço comercial à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Parque Jabaquara, São Paulo/SP. **TÍTULO:** Requerimento datado de 22/01/2024. Foi recolhido o ITBI, pago no Itaú, em 22/01/2024, no valor total de R$ 2.765,15, **sobre avaliação de R$ 135.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 08/02/2024. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante DOUGLAS DE MAGALHÃES COIMBRA, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, e, portanto, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel acima matriculado na pessoa da credora fiduciária ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado acima. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. (Emol: R$ 2.316,97; TFJ: R$ 1.076,61; Valor final: R$ 3.393,58; Código:

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UAVE-NK8PZ-J8KMF-MTJB5

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

)-8). DOU FÉ.*Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: HKU40880, código de segurança : 1655678411380441. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 2.185,83. Recompe: R$ 131,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.076,61. Total: R$ 3.393,58. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R$ 43,95. Recompe: R$ 2,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 14,60. Total: R$ 61,20. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.255,89. Valor Total do Recompe: R$ 135,36. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.100,99.Valor Total do ISS: R$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.492,24. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"*

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. (Emol: R$ 27,68; TFJ: R$ 9,78; Valor final: R$ 37,46; Código: 8401-2). "A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."**Igarapé, 21 de junho de 2024. CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.**

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: HWE58764, código de segurança : 8963552631422598. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 26,11. Recompe: R$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 9,78. Total: R$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R$ 26,11. Valor Total do Recompe: R$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 9,78. Valor Total Final ao Usuário: R$ 37,46. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

Rua Manoel Franco do Amaral, 302, Bairro Cidade Jardim - Igarapé/MG - CEP 32.900-000
Telefone: (31) 3534-2120

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7UAVE-NK8PZ-J8KMF-MTJB5

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado