Valide aqui
este documento

3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS- ESTADO DE MINAS GERAIS
Rua Major Gote, 1022 - Centro - CEP.:38.700-001
Júlia Botelho Vidigal
Oficiala Interina

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA - 961 **163246.2.0000961-11**
DATA - 11/07/2022

IMÓVEL: Um Apartamento de nº 102, localizado no "EDIFÍCIO RESIDENCIAL MENEZES", situado nesta cidade, na rua Tenente Geraldo Alves de Sousa, nº 140, no bairro JARDIM PANORAMICO, dividido em 04 peças, circulação e estacionamento descoberto e no segundo pavimento, o restante do apartamento, dividido em 03 peças, e circulação, com área privativa coberta 76,65m, área privativa descoberta 54, 28m², área de garagem descoberta 12,00m², área de uso comum coberta 3,20m², área de uso comum descoberta 23,75m², área total coberta 76,65m², fração ideal 0,50000, cota ideal 126,50m², e o lote onde está edificado, confronta pela frente com a citada via pública, pela direita com o lote 32 da quadra 01, pela esquerda com o lote 30 da quadra 01 e pelo fundo com ao lote 09 da quadra 01. **PROPRIETÁRIO(S/A/AS): NAIARA ALEIXO DA COSTA**, brasileira, Solteira, orientadora de cursos, CI MG 17.504.474 PC/MG, CPF n.º 114.553.776-60, residente e domiciliado(a) em Rua Tenente Geraldo Alves de Sousa, 140, Cais 2, Bairro Afonso Queiroz, patos de minas-MG **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 94506 do L 2S/A, procedente do cartorio do 1º. registro de imoveis de Patos de Minas **INDICE CADASTRAL:** 560010392000002. Protocolo nº 873 de 07/07/2022 - Emol: 26,98. Rec: 1,62. TFJ: 9,00. ISSQN: 0,00. Total: 37,60. Qtd/Cod.: 1/4401-6 . Selo Digital: FWH69976 - Código de Segurança: 4709.8073.3372.9232, dou fé, Patos de Minas, 11 de Julho de 2022 A oficiala

AV.1/961 - Protocolo de 873 de 07.07.2022- Certifico e dou fé que o imóvel matriculado está gravado com ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA em favor do credor Banco do Brasil S/A conforme R 4/94506 do cartório do 1º. ofício de registro de imóveis de Patos de Minas. Nihill. Patos de Minas, 11 de julho de 2022. A oficiala

AV 2/961 - Protocolo 873 de 07/07/2022 - CERTIFICO que fica cancelado o registro da propriedade fiduciária mencionado na averbação nº AV-1 desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo(a) credor(a) fiduciário(a), e contida no documento particular datado de 20.06.2022, o qual fica arquivado nesta Serventia.- Quant.: 1 (Código - 4140-0): Emol: R$ 43,06.- ISSQN: R$ 0,00.- Recompe: R$ 2,58.- T.F.J.: R$ 14,20 = R$ 59,84.- Total Geral: R$ 59,84. Selo Digital: FWH69977 - Código de Segurança: 2414.7180.6276.7852- Dou fé. Patos de Minas, 11 de Julho de 2022- A Oficiala

R 3/961 - Protocolo 873 de 07/07/2022 - **Vendedor(a, es):** NAIARA ALEIXO DA COSTA, brasileira, Solteira, orientadora de cursos, CI MG 17.504.474 PC/MG, CPF n.º 114.553.776-60, residente e domiciliado(a) em Rua Tenente Geraldo Alves de Sousa, 140, Cais 2, Bairro Afonso Queiroz, patos de minas-MG .- **Comprador ALLAN JUNIOR SOARES,** brasileiro, Solteiro(a), tecnico de vendas senior, CI MG 16.734.175 PC/MG/ , CPF n.º 097.500.116-78, residente e domiciliado(a) em Rua Arlindo Abdre Barbosa , 99, , Bairro Novo Horizonte, Patos de Minas-MG .- **COMPRA E VENDA**.- Contrato particular de compra e venda e alienação fiduciária nº 10172120405, datado de 15-02-2022 emitido pelo Itau Unibanco S/A- Preço: R$280.000,00 quitados, sendo R$ 26.517,27 com recursos próprios, e R$206.580,00 com recursos do financiamento.- Quant.: 1 (Código - 4543-5): Emol: R$ 1.193,38.- ISSQN: R$ 0,00.- Recompe: R$ 71,60.- T.F.J.: R$ 700,88 = R$ 1965,86.- Total Geral: R$ 1.965,86. Selo Digital: FWH69981 - Código de Segurança: 9970.6013.3964.2846- Dou fé.Patos de Minas, 11 de Julho de 2022- A Oficiala

R 4/961 - Protocolo 873 de 07/07/2022 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- **Devedor(es, a, as) fiduciante(s):** NAIARA ALEIXO DA COSTA já qualificada. **Credor fiduciário:** ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP. Conforme instrumento particular nº 05805693, o imóvel objeto da presente matrícula, foi alienado fiduciariamente na forma do art. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor fiduciário com escopo de garantia de pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor ao(s, à, às) devedor(es, a, as) fiduciante(s), nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R$224.000,00. **Prazo:** 180 meses. **Taxa efetiva anual de juros:** 9,7000%. **Taxa nominal anual de juros: 9,2937%. Taxa efetiva mensal de juros:** 0,7744%. **Taxa nominal mensal de juros:** 0.7744%. **Sistema de Amortização:** SAC - Sistema de Amortização Constante. **Periodicidade de reajustamento das prestações:** mensal. **Data de vencimento da primeira prestação:** 20.07.2022 **Data de vencimento da última prestação:** 20.06.2037. **Custo efetivo total -**

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4M9UP-LYK4B-7R6RS-8BC6G

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

CET (anual) - Taxa de Juros: 10.6800%. **Custo efetivo total - CET (mensal) - Taxa de Juros**: 0.8500%. **Valor total da prestação mensal na data do contrato**: R$3.043,13. **Valor do imóvel para fins de leilão**: R$ 285.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Quant.: 1 (Código - 4543-5): Emol: R$ 1.193,38.- ISSQN: R$ 0,00.- Recompe: R$ 71,60.- T.F.J.: R$ 700,88 = R$ 1965,86.- Total Geral: R$ 1.965,86. Selo Digital: FWH69993 - Código de Segurança: 0160.0879.7594.4410- Dou fé.Patos de Minas, 11 de Julho de 2022- A Oficiala

Av-5/961 - **ERRO EVIDENTE**: Nos termos do Artº 213, § 1º da Lei 6015/73 e Provimento 93/2020 Artº. 889 § 1º, tendo sido verificado o Erro Evidente no R-3 e R-4, corrigido o mesmo para constar que o **nome** correto do devedor fiduciante no R-4 é **ALLAN JUNIOR SOARES** e no R-3 e R-4 o nº do contrato particular é **10174999103**, e não como constou por equívoco. Dou fé. Patos de Minas, segunda-feira, 6 de março de 2023. A Oficiala

Av-6/961 - Protocolo 5753 de 08/09/2023 - **AVERBAÇÃO SANEADORA** - Nos termos do Provimento 93/2020 Artº. 889 § 1º, inc. I, tendo sido verificado o Erro Evidente quando da abertura da matrícula, corrigida a mesma para constar que a **Convenção de Condomínio** do "EDIFÍCIO RESIDENCIAL MENEZES" está registrada sob nº **29.588** do livro 3-BI, fls. 08, auxiliar procedente da Serventia do 1º Ofício de Registro de Imóveis, desta cidade, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades, remissão a averbação nº 1/94.506. Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo Digital: GYE48780 - Código de Segurança: 7892.6681.8224.2449. Dou fé. Patos de Minas, terça-feira, 12 de setembro de 2023. A Oficiala

Av-7/961 - Protocolo 5753 de 08/09/2023 - **AVERBAÇÃO SANEADORA** - Nos termos do Provimento 93/2020 Artº. 889 § 1º, inc. I, tendo sido verificado o Erro Evidente quando da abertura da matrícula, corrigida a mesma para constar que o BAIRRO correto do imóvel matriculado é **AFONSO QUEIROZ**, e não como constou por equívoco. Emol: 0,00. Rec: 0,00. TFJ: 0,00. ISSQN: 0,00. Total: 0,00. Qtd/Cod.: 1/4135-0. Selo Digital: GYE48781 - Código de Segurança: 3064.2853.4923.2963. Dou fé. Patos de Minas, terça-feira, 12 de setembro de 2023. A Oficiala

Av-8/961 - Protocolo 5753 de 08/09/2023 - **ADITAMENTO** - Conforme Aditamento ao Instrumento Particular de Financiamento Habitacional para Dilatação do Prazo de Amortização e Outras Avenças nº 10174999103, celebrado em 16/08/2023 pelo Itaú Unibanco S.A., referente ao R-4/961, procede-se a esta averbação para constar o novo prazo do financiamento, sendo: Prazo de amortização: **411 meses**; Vencimento do Contrato: **20/09/2056**; Prazo Remanescente de Amortização: **398 meses** nesta data 16/08/2023. Data de vencimento do primeiro encargo mensal a ser pago pelo devedor após o presente aditamento: **20/08/2023**. Valor do próximo encargo mensal após a assinatura deste aditamento: **2.573,04**. *Com as demais condições do pleno conhecimento das partes*. Emol: 22,65. Rec: 1,36. TFJ: 7,54. ISSQN: 0,00. Total: 78,27. Qtd/Cod.: 1/4134-3 Emol: 33,56. Rec: 2,00. TFJ: 11,16. ISSQN: 0,00. Total: 78,27. Qtd/Cod.: 4/8101-8. Selo Digital: GYE48771 - Código de Segurança: 1440.2163.3014.1298. Dou fé. Patos de Minas, terça-feira, 12 de setembro de 2023. A Oficiala

AV-9-961 - 05/11/2024 - Protocolo: 10974 - 16/10/2024

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Nos termos de documento datado em 11.10.2024, dentre outros documentos apresentados e arquivados em cartório, de acordo com o Artigo 26, parágrafo 7º da Lei 9.514/97, registro a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE, do **imóvel registrado sob nº3/961**, de propriedade de ALLAN JUNIOR SOARES, brasileiro, solteiro(a), técnico de vendas senior, identidade MG 16.734.175-PC/MG, CPF 097.500.116-78, residente e domiciliado(a) na Rua Arlindo Abdre Barbosa, nº 99, Bairro Novo Horizonte, Patos de Minas/MG. em favor do(a) **ITAU UNIBANCO S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04, sediada na Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Bairro Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, na qualidade de credor(a) fiduciário(a) da divida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia, registrado sob nº4/961, do 3º CRI de Patos de Minas/MG. Imóvel consolidado pelo valor de R$285.000,00(Duzentos e oitenta e cinco mil reais). Valor fiscal: **R$285.000,00**. Apresentada guia de ITBI nº30590-24-PAT-HAB, devidamente quitada. Nº selo de consulta: IIC92632, código de segurança: 3757584969739782. Ato: 4244, Qtd/Ato:

Continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4M9UP-LYK4B-7R6RS-8BC6G

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

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
3º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PATOS DE MINAS - MINAS GERAIS

1. Emol: R$ 2.714,34. Rec: R$ 162,85. TFJ: R$ 1.594,25. Total: R$ 4.471,44Ato: 8101, Qtd/Ato: 7. Emol: R$ 61,53. Rec: R$ 3,71. TFJ: R$ 20,44. Total: R$ 85,68. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala _____

AV-10-961 - 05/11/2024 - Protocolo: 11242 - 05/11/2024
INDISPONIBILIDADE - Certifico e dou fé que a vista do documento extraído da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, sob protocolo de nº 202410.3117.03677728-IA-880 Processo nº 10008300802023502060 9. figurando como emissor da ordem TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO - SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP e requerido ITAU UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, averbo a INDISPONIBILIDADE sobre o imóvel matriculado. Ato averbado nos termos do artigo 852 § 1º. do provimento 93/2020. Nº selo de consulta: IIC92640, código de segurança: 1071505024089492. Ato: 4135, Qtd/Ato: 1. Emol: R$ 0,00. Rec: R$ 0,00. TFJ: R$ 0,00. Total: R$ 0,00Ato: 8101, Qtd/Ato: 1. Emol: R$ 0,00. Rec: R$ 0,00. TFJ: R$ 0,00. Total: R$ 0,00. Dou fé. Patos de Minas. A Oficiala _____

CERTIFICO, nos termos do art. 19 § 1° da Lei n° 6.015 de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula n° 961 a que se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Patos de Minas, 14 de janeiro de 2025, 14:13:20.**

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente por Júlia Botelho Vidigal - Oficiala Interina, nos termos da MP 2200-2/01, da Lei nº 11.977/09 e Lei 14.063/20. Prazo de validade: 30 dias. (Pedido nº 4828)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Patos de Minas - MG

SELO DE CONSULTA: IMT81152
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6006498068809053

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Kellen Kristyne Santos Moreira - Auxiliar

Emol.: R$ 27,36 - TFJ: R$ 10,25 -
Valor final: R$ 39,25 - ISS: R$ 0,00

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4M9UP-LYK4B-7R6RS-8BC6G

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