CNM: 032631.2.0007298-87

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA

Nº 7.298

Data: 27-fevereiro-1981

Imóvel: "Lote de terreno nº 02, da quadra nº 50, da planta de loteamento do Bairro Grã-Duquesa, nesta cidade, com a área de -- 300,00ms2, ou sejam: 12,00ms na frente com a rua Finlândia; 12,00ms nos fundos com o lote nº 44; 25,00ms pela direita,- com o lote nº 03, e, 25,00ms pela esquerda com os lotes nºs 01 e 47".-

Proprietário-(s): Antenor Geraldo Perim, comerciante e s/m Zélia Costa Perim, doméstica, residentes nesta cidade.-

Registro Anterior: Inscrição de Loteamento nº 46, Livro 8-A, 1º Ofício.

Obs.:

Oficial:

CÓD.	ATO Nº	REGISTROS E AVERBAÇÕES
R	01-7.298	DATA: 27-fevereiro-1981 - COMPRA E VENDA - Público,- datado de 07-março-1980, 3º Tabelionato local livro' 102, fls. 85/85-vº - Transmitentes: Antenor Geraldo' Perim, comerciante - CPF nº 004.484.516/20 e CRS do - IAPAS nº 028.302, e s/m Zélia Costa Perim, doméstica, residentes nesta cidade, rep/ por Volmar Perim - ADQUIRENTE: José Rita dos Santos, casado, motorista, residente nesta cidade, CPF nº 207.999.426/34 - Valor: Cr$ 10.200,00 (avaliação: Cr$ 180.000,00). Dou fé. O Escrevente Juramentado:_____
R	02-7.298	DATA: 27-fevereiro-1981 - COMPRA E VENDA - Público,- datado de 09-abril-1980, 1º Tabelionato local, Livro 124, fls. 20 - Transmitente: José Rita dos Santos, - casado, motorista e s/m Maria do Carmo dos Santos,-- doméstica, residentes nesta cidade, CPF nº 207.999.- 426-34 - ADQUIRENTE: José Silvério da Silva Filho, - casado, auxiliar de processo, CPF nº 304.488.836-00, residente nesta cidade - Valor: Cr$ 180.000,00. Dou fé. O Escrevente Juramentado:_____

2º Ofício de Registro de Imóveis de Governador Valadares
CNPJ: 21.077.722/0001-14 - Rua Tiradentes, 395
Esplanada - Gov. Valadares - MG - CEP 35.020-610
contato@2rigv.com.br | www.2rigv.com.br
33 3271-6454 2rigv

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TLVRX-W6Y27-EPVC3-8PCAB.

CNM: 032631.2.0007298-87

CÓDIGO E ATO N.º	TRANSPORTES
R-03-7.298	DATA: 18/Agosto/1.981. HIPOTECA- Primeira e Especial DEVEDORES: Jose Silvério da Silva Filho, CPF nº 304.488.836-00 e s/m Neusa Bernardes Neves da Silva, auxiliar de processo e doméstica, respectivamente, residentes nesta cidade. CREDORA: Caixa Economica do - Estado de Minas Gerais, sede em Belo Horizonte-MG.,- CGC nº 17.176.033/00001-90, rep/ por Geraldo Teixeira de Macedo. Forma: do Título que foi apresentado:- Contrato Particular de Mútuo com Garantia Hipotecária-, datado de 30/Junho/1.981. VALOR DA DIVIDA:Cr$ 438.000,00- correspondente a 498,94060 UPC do BNH. - PRAZO: 300 prestações mensais, no valôr inicial de - Cr$ 3.212,07, vencendo-se a 1ª delas em 10/11/81.JUROS: 4,9% ao ano. Dou fé. O Oficial:_____
AV-04-7.298	DATA: 18/Agosto/1.981. CAUÇÃO DO CREDITO HIPOTECÁRIO A credora, Caixa Economica do Estado de Minas Gerais cauciona, neste ato, em favor do Banco Nacional de - Habitação-BNH, nos termos do Dec. 24.778 de 14/7/34- os direitos creditórios hipotecários de que passou a ser titular, através do contrato que originou o R-03 desta matricula. Dou fé. O Oficial:_____
AV-05-7.298	DATA: 26-novembro-1.984. BENFEITORIA: Certifico tersido edificada no terreno, a benfeitoria seguinte: - Casa residencial, com frente para a rua Finlândia, - nº 36, com suas instalações, totalizando 100,00ms.2- de área construída. Valôr: CR$ 8.000.000 - oito milhões de cruzeiros - Alvará de Baixa de Construção - nº 25.796 e Carta de Habite-se nº 943/84, datados de 14-novembro-1.984. CND do IAPAS nº 391 de 26-11-84.- Certidão de lançamento da Prefeitura Municipal local, datada de 26-novembro-1.984. Dou fé. O Oficia l:_____
R -06-7.298	DATA: 11-março-1.985. COMPRA E VENDA com sub-rogação- de dívida hipotecária. FORMA: Contrato particular, com força de escritura pública, datado de 09-novembro-1.984, cuja cópia fica arquivada. Transmitentes: José -- Silvério da Silva Filho, cpf nº 304.488.836-00, auxiliar de processo e s/m Neusa Bernardes Neves da Silva doméstica, residentes nesta cidade. ADQUIRENTES: Rafael Reis de Souza, industriário, cpf nº 070.067.726-72 e s/m Lucília Andrade Souza, doméstica, residentes nesta cidade. Valôr: CR$ 8.627.092 - oito milhões, seiscentos e vinte e sete mil e noventa e dois cruzeiros equivalentes a 482,83927 UPC do BNH. Dou fé. O Oficial:_____.-
AV-07-7.298	DATA: 11-março-1.985. SUB-ROGAÇÃO DE HIPOTECA. Certifico que a Dívida referida no R-03, foi sub-rogada e- passou a ter a redação seguinte: TITULO E FORMA: Con-

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TLVRX-W6Y27-EPVC3-8PCAB.

TRANSPORTE DA FICHA N.º 01 — MATRICULA N.º 7.298

Contrato Particular, com força de escritura pública, datado de 09-novembro-1.984, cuja cópia fica arquivada. DEVEDORES: Rafael Reis de Souza e s/m Lucilia Andrade Souza, qualificados no R-06. CREDORA: Caixa Economica do Estado de Minas Gerais, CGC nº 17.176.033/0001-90, rep/por Moisés Morais. VALOR DA DÍVIDA: CR$ 8.627.092 - oito milhões, seiscentos e vinte e sete mil e noventa e dois cruzeiros - equivalentes a 482,83927 UPC do BNH. VALOR DO IMÓVEL: CR$ 10.000.000 - dez milhões de cruzeiros - PRAZO: 265 prestações mensais, no valor inicial de CR$ 48.497 - vencível a 1ª delas no dia 10-12-1.984. JUROS: Não constam. Dou fé. O Oficial: _____.-

AV-08-7.298

DATA: 11-março-1.985. SUB-ROGAÇÃO DE CAUÇÃO. Certifico que o sr. Rafael Reis de Souza e s/m Lucilia Andrade Souza, qualificados no R-06, ficam sub-rogados no Crédito Hipotecário, dado em CAUÇÃO, nos têrmos da AV-04, em virtude de novo financiamento, objeto da AV-07. Dou fé. O Oficial: _____.-

AV-09-7.298

DATA- 03/Dezembro/1.985. BAIXA DE CAUÇÃO- Certifico que a Caução referida na AV-04, objeto de Sub-Rogação na AV-08 desta matrícula, fica cancelada em todos seus têrmos, em virtude de autorização de baixa fornecida pelo Banco Nacional da Habitação-BNH- nos têrmos do Ofício datado de 28/Agosto/1.985, que fica arquivado em Cartório. Dou fé. O Oficial _____

AV-10-7.298

DATA- 03/Dezembro/1.985. BAIXA DE HIPOTECA- Certifico nos têrmos do Ofício Autorização, datado de 06/-Setembro/1.985, que fica arquivado em Cartório, para ficar constando que a dívida referida no R-03, objeto de Sub-Rogação na AV-07, desta matrícula, fica cancelada em todos seus têrmos. Cancelamento feito-nos têrmos do art. 251, nº I da Lei nº 6.015, de 31 dezembro/1.973.- Dou fé. O Oficial _____. -

AV-11-7.298

DATA- 14/Março/1.989. RETIFICAÇÃO- Certifico para ficar constando que a procedência correta do Registro anterior, descrita na abertura desta matrícula é: REGISTRO ANTERIOR- Transcrição nº 725 (parte), - livro 3-A, d/ Cartório. Dou fé. O Oficial _____

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS — GOVERNADOR VALADARES — MG — FICHA N.º 02

2º Ofício de Registro de Imóveis de Governador Valadares
CNPJ: 21.077.722/0001-14 - Rua Tiradentes, 395
Esplanada - Gov. Valadares - MG - CEP 35.020-610
contato@2rigv.com.br | www.2rigv.com.br
33 3271-6454 2rigv

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TLVRX-W6Y27-EPVC3-8PCAB.

TRANSPORTES

AV-12-7.298 - **DATA**- 11/Novembro/2009. (PROTOCOLO Nº 88.418 – LIVRO 1-I em 20/Outubro/2009). **ALTERAÇÃO ESTADO CIVIL:** Certifico que os adquirentes no R-06 desta matrícula, Srs. Rafael Reis de Souza e Lucília Andrade Souza, passaram a ser civilmente Separados, em virtude de Separação Judicial, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja: Lucília Andrade. Certidão comprobatória expedida pelo Cartório de Registro Civil da Cidade de Coroaci, Comarca de Peçanha/MG, livro nº B-5, fls. 80, termo nº 948, datada de 06/Agosto/1999, com sentença de homologação proferida em 08/Julho/1.999, pelo Dr. Nelson Missias de Moraes, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, que fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. O Oficial _____

Bel. Nilton Rodrigues do Carmo
Escrevente Substituto Autorizado
2 º S. R. I.

R-13-7.298 - **DATA**- 11/Novembro/2009. (PROTOCOLO Nº 88.419 – LIVRO 1-I em 20/Outubro/2009). **PARTILHA:** Por força do Formal de Partilha, datado de 14/Julho/1.999, expedido pela Secretaria da 6ª Vara Cível desta Comarca, firmado pelo Dr. Nelson Missias de Morais, extraído dos Autos do Processo nº 105.99.003321-6 – Ação de Separação Consensual do casal: Rafael Reis de Souza e Lucília Andrade, em virtude de acordo nos referidos autos, o imóvel descrito nesta matrícula, foi atribuído exclusivamente a **RAFAEL REIS DE SOUZA**, brasileiro, separado judicialmente, técnico em eletrônica, CI nº M-858.882-SSP/MG, CPF nº 070.067.726-72, residente na Rua Finlândia, nº 36, Bairro Grã-Duquesa, nesta cidade. **VALOR-** R$ 40.000,00 (quarenta mil reais). O Oficial _____.

Bel. Nilton Rodrigues do Carmo
Escrevente Substituto Autorizado
2 º S. R. I.

AV-14-7.298 - DATA- 27/10/2016 - Protocolo nº 120.734 - Livro nº 1-L, de 25/10/2016. RETIFICAÇÃO- Certifico que o adquirente no R-13 desta matrícula, **Rafael Reis de Souza**, é portador da CI nº MG-12.361.908-PC/MG, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, datado de 19/10/2016, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia; e não conforme ficou constando. (Emolumentos: R$ 13,54 - Recompe: R$ 0,81 - TFJ: R$ 4,51 - Total: R$ 18,86). Dou fé. A Oficiala _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Bel. Ronaldo de Paula Miranda
Escrevente - 2ª S. R. I

R-15-7.298 - DATA- 27/10/2016 - Protocolo nº 120.734 - Livro nº 1-L, de 25/10/2016. COMPRA E VENDA- Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, datado de 19/10/2016, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 45 da Lei nº 11.795/2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38 da Lei

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TLVRX-W6Y27-EPVC3-8PCAB.

TRANSPORTE DA FICHA Nº 02 - MATRÍCULA Nº 7298

9.514/1997, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **TRANSMITENTE**- **RAFAEL REIS DE SOUZA**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CI nº MG-12.361.908-PC/MG, CPF nº 070.067.726-72, residente na Rua Finlândia, nº 36, Bairro Grã-Duquesa, nesta cidade. **ADQUIRENTE- VANDA MARIA ANDRADE**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, CI nº MG-1.025.212-PC/MG, CPF nº 242.186.186-15, residente na Rua Espanha, nº 552, Bairro Grã-Duquesa, nesta cidade. **VALOR-** R$ 302.191,52 (trezentos e dois mil, cento e noventa e um reais e cinquenta e dois centavos), pagos da seguinte forma: R$ 2.317,83 (dois mil, trezentos e dezessete reais e oitenta e três centavos) de recursos próprios; e, 299.873,69 (duzentos e noventa e nove mil, oitocentos e setenta e três reais e sessenta e nove centavos), pagos com recursos das Cartas de Créditos: Grupo 0478 - Cota nº 330; Grupo 0447 - Cota nº 330; Grupo 0449 - Cota nº 328; Grupo 0454 - Cota nº 349; e, Grupo 0581 - Cota nº 420, contempladas pela Bradesco Administradora de Consórcios Ltda. (Emolumentos: R$ 1.506,48 - Recompe: R$ 90,38 - TFJ: R$ 884,75 - Total: R$ 2.481,61). A Oficiala _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Ronaldo de Paula Miranda
Escrevente - 2º S. R. I

R-16-7.298 - **DATA-** 27/10/2016 - Protocolo nº 120.734 - Livro nº 1-L, de 25/10/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e Outras Avenças, datado de 19/10/2016, com força de Escritura Pública, nos termos do artigo 45 da Lei nº 11.795/2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38 da Lei 9.514/1997, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **DEVEDORA FIDUCIANTE- VANDA MARIA ANDRADE**, brasileira, solteira, maior, funcionária pública, CI nº MG-1.025.212-PC/MG, CPF nº 242.186.186-15, residente na Rua Espanha, nº 552, Bairro Grã-Duquesa, nesta cidade. **CREDORA FIDUCIÁRIA- BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em Osasco/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 52.568.821/0001-22, representada por Luciano Rogério Marques e Andréa Mussi Marques Quintela. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA-** R$ 160.207,58 (cento e sessenta mil, duzentos e sete reais e cinquenta e oito centavos), composta de: **1) CARTA DE CRÉDITO - GRUPO 0478 - COTA Nº 330: VALOR DA DÍVIDA-** R$ 33.846,37 (trinta e três mil, oitocentos e quarenta e seis reais e trinta e sete centavos). **PERCENTUAL DA PRESTAÇÃO-** 1,4085%. **PERCENTUAL DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO-** 1,4086%. **PRAZO DE REEMBOLSO-** 37(trinta e sete) meses. **VALOR DA PRESTAÇÃO-** R$ 914,83 (novecentos e quatorze reais e oitenta e três centavos). **VENCIMENTO-** Primeira prestação em 10/11/2016 e a última em 10/11/2019. **2) CARTA DE CRÉDITO - GRUPO 0447- COTA Nº 330: VALOR DA DÍVIDA-** R$ 35.012,44 (trinta e cinco mil, doze reais e quarenta e quatro centavos). **PERCENTUAL DA PRESTAÇÃO-** 1,3647%. **PERCENTUAL DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO-** 1,4493%. **PRAZO DE REEMBOLSO-** 35(trinta e cinco) meses. **VALOR DA PRESTAÇÃO-** R$ 940,43 (novecentos e quarenta reais e quarenta e três centavos). **VENCIMENTO-** Primeira prestação em 10/11/2016 e a última em 10/11/2019. **3) CARTA DE CRÉDITO - GRUPO 0449 - COTA Nº 328: VALOR DA DÍVIDA-** R$ 35.012,44 (trinta e cinco mil, doze reais e quarenta e quatro centavos). **PERCENTUAL DA PRESTAÇÃO-** 1,3647%. **PERCENTUAL DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO-** 1,5322%. **PRAZO DE REEMBOLSO-** 35 (trinta e cinco) meses. **VALOR DA PRESTAÇÃO-** R$ 940,43 (novecentos e quarenta reais e quarenta e três centavos). **VENCIMENTO-** Primeira em 10/11/2016 e a última em 10/01/2026. **4) CARTA DE**

2º Ofício de Registro de Imóveis de Governador Valadares
CNPJ: 21.077.722/0001-14 - Rua Tiradentes, 395
Esplanada - Gov. Valadares - MG - CEP 35.020-610
contato@2rigv.com.br | www.2rigv.com.br
33 3271-6454 2rigv

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TLVRX-W6Y27-EPVC3-8PCAB.

TRANSPORTE

CRÉDITO - GRUPO 0454 - COTA Nº 349: VALOR DA DÍVIDA- R$ 35.012,44 (trinta e cinco mil, doze reais e quarenta e quatro centavos). PERCENTUAL DA PRESTAÇÃO- 1,3647%. PERCENTUAL DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO- 1,4493%. PRAZO DE REEMBOLSO- 35(trinta e cinco) meses. VALOR DA PRESTAÇÃO- R$ 940,43 (novecentos e quarenta reais e quarenta e três centavos). VENCIMENTO- Primeira em 10/11/2016 e a última em 10/09/2019. 5) CARTA DE CRÉDITO - GRUPO 0581 - COTA Nº 420: VALOR DA DÍVIDA- R$ 21.323,89 (vinte e um mil, trezentos e vinte e três reais e oitenta e nove centavos). PERCENTUAL DA PRESTAÇÃO- 0,7519%. PERCENTUAL DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO- 0,7518%. PRAZO REEMBOLSO- 36(trinta e seis) meses. VALOR DA PRESTAÇÃO- R$ 580,11 (Quinhentos e oitenta reais e onze centavos). VENCIMENTO- Primeira em 10/11/2016 e a última em 10/10/2019. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA- Art. 24 - Inciso VI da Lei nº 9.514/97 - R$ 358.000,00 (trezentos e cinquenta e oito mil reais). VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO- R$ 358.000,00 (trezentos e cinquenta e oito mil reais). PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO- 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira parcela e encargo mensal, vencidos e não pagos. OBSERVAÇÃO Nº 01- O imóvel descrito nesta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento, por esta, concedido à devedora fiduciante. OBSERVAÇÃO Nº 02- Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante, possuidora direta; e a credora fiduciária, possuidora indireta. DEMAIS CONDIÇÕES- As constantes do Contrato. (Emolumentos: R$ 1.246,54 - Recompe: R$ 74,79 - TFJ: R$ 613,97 - Total: R$ 1.935,30). A Oficiala _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Ronaldo de Paula Miranda
Escrevente - 2ª S. R. I

AV-17-7.298 - DATA- 27/10/2016 - Protocolo nº 120.734 - Livro nº 1-L, de 25/10/2016. INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA- Certifico que o imóvel descrito nesta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 04.071.0409.001, conforme guia de ITBI - protocolo nº 73056/2016, que fica arquivada nesta Serventia. (Emolumentos: R$ 13,54 - Recompe: R$ 0,81 - TFJ: R$ 4,51 - Total: R$ 18,86). Dou fé. A Oficiala _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Bel. Ronaldo de Paula Miranda
Escrevente - 2ª S. R. I

AV-18-7.298 - **DATA-** 26/11/2019 - Protocolo nº 133.810 - Livro nº 1, de 25/11/2019. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Certifico que a Alienação Fiduciária objeto do **R-16** desta matrícula, fica cancelada em virtude de pagamento da dívida que a originou, resolvendo assim a Propriedade Resolúvel, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, conforme Instrumento Particular de Liberação de Imóvel Alienado Fiduciariamente em Garantia e Outras Avenças, datado de 21/11/2019, o qual fica arquivado nesta Serventia. (Emolumentos: R$ 64,86 - Recompe: R$ 3,89 - TFJ: R$ 21,40 - Total: R$ 90,15 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4140-0 - Selo: DGL/006253 - Código de Segurança: 2058-1916-9729-7228). Dou fé. A Oficial _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Altair Dias Vantuil
Escrevente

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TLVRX-W6Y27-EPVC3-8PCAB.

TRANSPORTE DA FICHA Nº 03 - MATRÍCULA Nº 7298

AV-19-7.298 - **DATA-** 14/09/2020 - Protocolo nº 137.369 - Livro nº 1, de 10/09/2020. **AUMENTO E REFORMA-** Certifico que a benfeitoria descrita na AV-05 desta matrícula, foi objeto de aumento e reforma tendo sua área construída ampliada em 78,41m² e passou a ter a seguinte redação: **Casa residencial unifamiliar, com frente para a Rua Finlândia, nº 36, Bairro Grã-Duquesa, nesta cidade**, contendo 01 (um) pavimento, com todas as suas instalações, totalizando **178,41m²** de área construída. **VALOR-** R$ 77.920,67 (setenta e sete mil, novecentos e vinte reais e sessenta e sete centavos). Carta de Habite-se nº 2152/2020 - Processo nº 3660/2020, datada de 22/07/2020, expedida pela Prefeitura Municipal local, a qual fica arquivada nesta Serventia. (Emolumentos: R$ 639,13 - Recompe: R$ 38,35 - TFJ: R$ 261,04 - Total: R$ 938,52 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4152-5 - Selo: DXE/075266 - Código de Segurança: 0269-7796-8890-6490). Dou fé. A Oficial _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Daniele Môro Leal
Escrevente

AV-20-7.298 - **DATA-** 14/09/2020 - Protocolo nº 137.369 - Livro nº 1, de 10/09/2020. **CND/INSS-** Foi apresentada para ser arquivada nesta Serventia, a CND/INSS nº 001242020-88888799, emitida em 31/08/2020, relativa a **78,41m²** de área construída de acréscimo, referida na AV-19 desta matrícula, totalizando 178,41m² de área construída. (Emolumentos: R$ 16,69 - Recompe: R$ 1,00 - TFJ: R$ 5,56 - Total: R$ 23,25 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4135-0 - Selo: DXE/075267 - Código de Segurança: 1354-0360-6358-0739). Dou fé. A Oficial _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Daniele Môro Leal
Escrevente

R-21-7.298 - **DATA-** 22/10/2020 - Protocolo nº 137.959 - Livro nº 1, de 20/10/2020. **COMPRA E VENDA-** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento - nº 0010091287, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, datado de 29/09/2020, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **TRANSMITENTE-** VANDA MARIA DE ANDRADE, brasileira, solteira, maior, agente sanitária, CI nº MG-1.025.212-PC/MG, CPF nº 242.186.186-15, residente na Rua Espanha, nº 552, Bairro Grã-Duquesa, nesta cidade. **ADQUIRENTE- LUCIMAR ALMEIDA PINTO**, brasileiro, divorciado, diretor, CI nº M-928.287-SSP/MG, CPF nº 216.170.906-20, residente na Rua Colatina, nº 650, Bairro Caravelas, Ipatinga/MG. **VALOR-** R$ 600.000,00 (seiscentos mil reais), pagos da seguinte forma: R$ 273.100,00 (duzentos e setenta e três mil e cem reais) de recursos próprios; e, R$ 326.900,00 (trezentos e vinte e seis mil, novecentos reais) através do financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. **Valor declarado tão somente para fins de recolhimento da taxa de fiscalização judiciária e dos emolumentos-** R$ 685.000,00 (seiscentos e oitenta e cinco mil reais). (Emolumentos: R$ 2.121,74 - Recompe: R$ 127,30 - TFJ: R$ 1.486,17 - Total: R$ 3.735,21 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4547-6 - Selo: DXE/85354 - Código de Segurança: 2178-1105-0532-7535). A Oficial _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Luma Teixeira de Oliveira
Escrevente

2º Ofício de Registro de Imóveis de Governador Valadares
CNPJ: 21.077.722/0001-14 - Rua Tiradentes, 395
Esplanada - Gov. Valadares - MG - CEP 35.020-610
contato@2rigv.com.br | www.2rigv.com.br
33 3271-6454 2rigv

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TLVRX-W6Y27-EPVC3-8PCAB.

R-22-7.298 - **DATA-** 22/10/2020 - Protocolo nº 137.959 - Livro nº 1, de 20/10/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento - nº 0010091287, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, datado de 29/09/2020, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **DEVEDOR FIDUCIANTE- LUCIMAR ALMEIDA PINTO**, brasileiro, divorciado, diretor, CI nº M-928.287-SSP/MG, CPF nº 216.170.906-20, residente na Rua Colatina, nº 650, Bairro Caravelas, Ipatinga/MG. **CREDOR FIDUCIÁRIO-** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.235 e 2.041, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representada por Natalia Miriam Alves Ferrari e Fabio Destro Carvalho Gomes. **VALOR DA DÍVIDA-** R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA-** Art. 24 - Inciso VI da Lei nº 9.514/97 - R$ 685.000,00 (seiscentos e oitenta e cinco mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO-** R$ 685.000,00 (seiscentos e oitenta e cinco mil reais). **SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO-** SAC. **TAXA ANUAL DE JUROS-** Taxa de Juros Sem Bonificação: Efetiva: 10,0000% ao ano - Nominal: 9,5690% ao ano; e, Taxa de Juros Bonificada: Efetiva: 6,9900% ao ano - Nominal: 6,7756% ao ano. **PRAZO E FORMA DE PAGAMENTO-** A dívida será resgatada por meio de 202 (duzentas e duas) prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R$ 5.249,66 (cinco mil, duzentos e quarenta e nove reais e sessenta e seis centavos), vencendo-se a primeira delas em 29/10/2020. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO-** 30 (trinta) dias, desatendida pelo comprador as obrigações de pagamentos previstas no contrato. **OBSERVAÇÃO Nº 01-** O imóvel descrito nesta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento, por esta, concedido ao devedor fiduciante. **OBSERVAÇÃO Nº 02-** Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor fiduciante, possuidor direto; e o credor fiduciário, possuidor indireto. **DEMAIS CONDIÇÕES-** As constantes do Contrato. (Emolumentos: R$ 1.959,56 - Recompe: R$ 117,57 - TFJ: R$ 1.150,93 - Total: R$ 3.228,06 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4545-0 - Selo: DXE/85355 - Código de Segurança: 8407-1793-5070-6100). A Oficial _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Luma Teixeira de Oliveira
Escrevente

R-23-7.298 - **DATA-** 03/02/2025 - Protocolo nº 159.759 - Livro nº 1, de 07/01/2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**- Fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel descrito nesta matrícula em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2.041 e 2.235, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, representado por Ricardo Ramos Benedetti, nos termos do "Requerimento de Consolidação", constante do Ofício nº 527892/2024, datado(s) de 07/01/2025, o qual fica arquivado nesta Serventia, tendo em vista que foram obedecidos os requisitos contidos no art. 26 da Lei nº 9.514/97, e o devedor não purgou a mora no prazo legal. Registro feito mediante prova do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, no valor de R$ 13.722,69 (treze mil, setecentos e vinte e dois reais e sessenta e nove centavos), incidente sobre o valor de

Gizelle Lima Barbosa
Escrevente

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TLVRX-W6Y27-EPVC3-8PCAB.

CNM: 032631.2.0007298-87

TRANSPORTE DA FICHA Nº 04 - MATRÍCULA Nº 7298

R$ 685.000,00 (seiscentos e oitenta e cinco mil reais), conforme "Certidão de Quitação de ITBI nº 0000128/2025", datada de 08/01/2025 e "Guia de ITBI nº 006679/2024", as quais também ficam arquivadas nesta Serventia. (Emolumentos: R$ 3.161,81 - Recompe: R$ 189,69 - TFJ: R$ 2.214,68 - Total: R$ 5.566,18 + ISSQN: R$ 158,09 - Código do Ato: 1 x 4547-6 - Selo de Consulta: IBU/02493 - Código de Segurança: 5026-7624-0656-8497). A Oficiala _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Gizelle Lima Barbosa
Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

2º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE GOVERNADOR VALADARES - MG

SELO DE CONSULTA:IBU02500
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6068.1221.4492.1725

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Jacinta de Lourdes de Faria Costa - Oficiala

Emol.: R$ 29,00 + TFJ: R$ 10,25 = Valor Final: R$ 39,25 - ISS: 1,37

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente cópia, dada em certidão, é reprodução fiel e de inteiro teor do original arquivado nesta Serventia, a qual me reporto e dou fé.

Certifico ainda que, **a partir de 31/03/2025**, constituirá condição necessária para realização de atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizadas por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A caput e §1° da Lei 15.424/04. Dou fé. (Código do Ato: 1 x 8401-2 - Protocolo nº: 159759).

Governador Valadares/MG, 03/02/2025

_____
Jacinta de Lourdes de Faria Costa
Oficiala Registradora

2º Ofício de Registro de Imóveis de Governador Valadares
CNPJ: 21.077.722/0001-14 - Rua Tiradentes, 395
Esplanada - Gov. Valadares - MG - CEP 35.020-610
contato@2rigv.com.br | www.2rigv.com.br
33 3271-6454 2rigv

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TLVRX-W6Y27-EPVC3-8PCAB.

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: TLVRX-W6Y27-EPVC3-8PCAB

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

GIZELLE LIMA BARBOSA (CPF ***.012.056-**)

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

https://assinador.onr.org.br/validate/TLVRX-W6Y27-EPVC3-8PCAB

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.onr.org.br/validate

Documento assinado no Assinador ONR. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.onr.org.br/validate/TLVRX-W6Y27-EPVC3-8PCAB.