.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: 059410.2.0024380-05

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

Fls. 1

DOMINGOS SÁVIO DE CARVALHO
Substituto Oficial

MATRICULA - 24.380

11 de fevereiro de 2009

Imóvel: Fração ideal de 0,08320 do lote de terreno, com a área total de 360,00 m², situado na rua do Rosário, centro, nesta cidade; limitando, com Raimundo Nonato de Oliveira, Francisco Tavares Dias, João Vargas; e com a referida rua.- Proprietária: **FLÁVIA CRISTINA DA SILVA PEREIRA**, brasileira, casada com Maury Isabel Pereira sob o regime de comunhão parcial de bens, funcionária pública municipal, CPF 047.929.336-84, C.I. MG-12.026.025-SSP/MG, domiciliada e residente na rua do Rosário, nº 50, aptº 301, centro, nesta cidade.-
Emolumentos: R$11,51. Artigo 31: R$0,69. Taxa de fiscalização judiciária: R$3,83.-
Regº antº: nº R-7-17.663, no livro nº 2-RG.-

AV-1-24.380 - 11.02.2009.- Foi construído no imóvel, pela sua proprietária, Flávia Cristina da Silva Pereira, **um apartamento residencial de número interno 301**, com a área útil de 64,05 m², área de garagem 25,00 m² e área de uso comum de 22,03 m², totalizando a área de 111,08 m², localizado no 3º pavimento do "Edifício Lumiére", situado na rua do Rosário, nº 50, centro, nesta cidade, lançado pela Prefeitura Municipal desta cidade pelo valor de R$56.000,00, conforme certidão expedida em 13.01.2009, pela referida Prefeitura, arquivada neste Serviço Registral; cabendo a este apartamento (**02**) **vagas de garagem de nº 301**, localizada no sub-solo do referido prédio.- O alvará de "habite-se" e a Certidão Negativa de Débito para com o INSS foram averbados, em 28.02.2008, sob nº AV-8-17.663, no livro nº 2-RG.- Emolumentos: R$230,41. Artigo 31: R$13,82. Taxa de fiscalização judiciária: R$94,10.- Dou fé.-

AV-2-24.380 - 11.02.2009.- Foi registrada, em 30.10.2003, sob nº 3.993, no livro nº 3-RA, a Convenção de Condomínio do prédio denominado **"Edifício Lumiére"**.- Dou fé.-

-continua no verso-

-Continuação da Matrícula nº 24.380-

R-3-24.380 - 28.06.2016.- Transmitentes: Flávia Cristina da Silva Pereira, já qualificada e seu cônjuge Maury Isabel Pereira, brasileiro, comerciante, CPF nº 040.031.746-07, C.I. nº MG-6.977.227-SSP/MG, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, domiciliados e residentes na rua do Rosário, nº 50, aptº 301, centro, nesta cidade.- Adquirente: **AFONSO ÂNGELO RODRIGUES**, brasileiro, militar da reserva, CPF nº 092.667.556-72, C.I. nº M-951.581-SSP/MG, casado com Maria da Conceição Silva Rodrigues sob o regime de comunhão universal de bens, aposentada, CPF nº 647.993.106-82, C.I. nº MG-2.889.985-SSP/MG, domiciliado e residente na rua Pernambuco, nº 113, bairro Novo São José, nesta cidade.- **Interveniente:** Maria do Carmo Gouveia Viana, brasileira, viúva, pensionista, CPF nº 292.464.236-91 e C.I. nº MG-2.276.436-SSP/MG, residente e domiciliada na rua do Rosário, nº 50, aptº 301, centro, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA.**- Escritura pública de 27.06.2016, lavrada no Serviço Notarial do 1º Ofício desta cidade, livro nº 164-N, fls. 156.- **Preço:** R$150.000,00.- Inscrição municipal: 01.04.018.0249.010.- O adquirente obriga-se a cumprir e respeitar a Convenção do Condomínio do "Edifício Lumiére".- Emolumentos: R$1.246,54.- Recompe: R$74,79.- Taxa de fiscalização judiciária: R$613,97.- Dou fé.-

o oficial, [illegible].

R-4-24.380 - 12.07.2016.- **HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU.**- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO, nº 382540, emitida em 07.07.2016, arquivada neste Serviço Registral.- Emitente/devedor/garantidor hipotecante: **AFONSO ÂNGELO RODRIGUES**, já qualificado.- Cônjuge anuente/avalista: **MARIA DA CONCEIÇÃO SILVA RODRIGUES**, já qualificada.- Credora hipotecária: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE BOM DESPACHO LTDA.-SICOOB CREDIBOM**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 21.670.187/0001-00, com endereço na avenida das Palmeiras, nº 170, centro, nesta cidade.- Valor: **R$270.000,00.**- Nº de parcelas: 48.- Data de vencimento da 1ª parcela: 20.07.2016.- Vencimento da operação: **22.06.2020.**- Praça e local de pagamento: Bom Despacho/MG.- Encargos financeiros: taxa de juros remuneratórios de 1,84% ao mês.- Avaliação do imóvel: R$370.000,00.- As demais cláusulas e condições constantes da cédula, ora registrada, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R$1.506,48.- Recompe: R$90,38.- Taxa de fiscalização judiciária: R$884,75.- Dou fé.- Maimbra - esc. autorizada

-continua às fls. 2-

-Continuação da Matrícula nº 24.380-

AV-5-24.380 - Protocolo nº 107245, de 09 de julho de 2019.- **Fica cancelado o registro nº R-4-24.380**, referente à hipoteca cedular de 1º grau que gravava o imóvel descrito, consoante autorização da credora hipotecária, Cooperativa de Crédito de Livre Admissão de Bom Despacho Ltda.- SICOOB CREDIBOM, datada de 09.07.2019, arquivada neste Serviço Registral.- Emolumentos: R$67,86.- Recompe: R$3,89.- Taxa de fiscalização judiciária: R$21,40.- ISS: R$3,24.- **Averbado em 11.07.2019.**- Dou fé.-

R-6-24.380 - Protocolo nº 107557, de 08 de agosto de 2019.- Transmitentes: Afonso Ângelo Rodrigues e seu cônjuge Maria da Conceição Silva Rodrigues, já qualificados.- Descendentes/ anuentes: Hortopolis Allan Rodrigues, CPF nº 024.749.536-04 e seu cônjuge Simonia Rosinei da Silva Rodrigues, CPF nº 590.154.896-53, Lyvia Renata Rodrigues, CPF nº 067.511.756-98 e seu cônjuge João Paulo Gonçalves Pereira, CPF nº 040.374.766-06, Agnaldo Ewert Rodrigues, CPF nº 560.299.856-04, Kelly Inês Rodrigues, CPF nº 620.898.546-34.- Adquirente: **GUSTAVO ALEXANDRE RODRIGUES**, brasileiro, maior, capaz, divorciado e que declara não manter nenhum vínculo que constitua união estável, empresário, nascido em 06.02.1984, CPF nº 068.390.936-38, CNH nº 02492462582-DETRAN/MG, filho de Afonso Ângelo Rodrigues e Maria da Conceição Silva Rodrigues, residente e domiciliado na rua Pernambuco, nº 113, bairro Novo São José, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA.-** Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças nº 728/2019, datado de 26.07.2019, com força de escritura pública, na forma do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795/08 de 08 de outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, arquivado neste Serviço Registral.- **Valor da compra e venda: R$450.000,00.-** O imóvel está quite com o Fisco e o imposto de transmissão "inter-vivos" e respectivas taxas, no valor total de R$9.028,17, foi recolhido, conforme documentos arquivados neste Serviço

-continua no verso-

Continuação do registro nº R-6-24.380:

Registral.- As cláusulas e demais condições constantes do instrumento particular ora registrado, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R$1.947,11.- Recompe: R$116,82.- Taxa de fiscalização judiciária: R$1.363,73.- ISS: R$97,36.- **Registrado em 13.08.2019.-** Dou fé.-

R-7-24.380 - Protocolo nº 107557, de 08 de agosto de 2019.- Devedor fiduciante: **GUSTAVO ALEXANDRE RODRIGUES**, já qualificado.- Credora fiduciária: **PONTA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na SCR/Sul, quadra 513, bloco A, lojas 05/06 - Brasília, DF - inscrita no CNPJ nº 16.551.061/0001-87.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Instrumento particular datado de 26.07.2019, arquivado neste Serviço Registral.- Grupo nº **0989.-** Cota nº **0323.-** Percentual para amortizar o saldo remanescente: **36,0546%.-** Valor do saldo devedor: **R$155.453,07.-** Prazo remanescente: **217 meses.-** Valor da prestação: **R$794,50.-** Vencimento da última prestação: **10.08.2037.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** De acordo com a "Cláusula Sétima" do contrato ora registrado e seus parágrafos.- **Valor da garantia fiduciária:** R$316.000,00.- As demais cláusulas e condições constantes do referido instrumento particular, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Emolumentos: R$1.590,78.- Recompe: R$95,44.- Taxa de fiscalização judiciária: R$783,58.- ISS: R$79,54.- **Registrado em 13.08.2019.-** Dou fé.-

AV-8-24.380 - Protocolo nº 120127, de 17 de novembro de 2022.- A denominação da credora fiduciária Ponta Administradora de Consórcios Ltda., passou a ser **SICOOB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com endereço na SCR/Sul Quadra 513, bloco "A", lojas 05 e 06, bairro Asa Sul, Brasília/DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.551.061/0001-87, conforme documentos apresentados devidamente registrados na Junta Comercial, Industrial e Serviços do Distrito Federal, em 05.10.2021, sob nº 1740124, cuja cópia fica arquivada neste Serviço Registral.- *Selo Digital: GCG96000 - Código de Segurança: 1667.2367.5601.6902.-* Emolumentos: R$21,45.- Recompe: R$1,29.- Taxa de fiscalização judiciária: R$7,15.- ISS: R$1,07.- **Averbado em 21.11.2022.-** Dou fé.- Oficial Subst° Domingos Sávio de Carvalho

-continua às fls. 3-

DOMINGOS SÁVIO DE CARVALHO
Oficial Substituto

AV-9-24.380 - **RERRATIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO E DO SEU RESPECTIVO ADITIVO**.- Foi averbado, nesta data, sob nº AV-2-3.993, no livro nº 3-RA, o instrumento particular da Rerratificação da Convenção de Condomínio e do seu respectivo aditivo, do imóvel descrito na matrícula, registrada sob nº 3.993, no livro nº 3-RA, alterando apenas o artigo 3º, somente quanto ao apartamento de número interno 301, descrito nesta matrícula, para constar que o mesmo possui uma área útil descoberta de 35,00m², tendo o referido apartamento a seguinte descrição: área útil coberta de 64,05m², área útil descoberta de 35,00m², área útil total de 99,05m², área de garagem de 25,00m², área de uso comum de 22,03m², área total de 146,08m² e respectiva fração ideal de 0,08320, conforme documentos arquivados neste Serviço Registral.- **Averbado em 31.05.2023**.- Dou fé.- Oficial Substº Domingos Sávio de Carvalho

AV-10-24.380 - Protocolo nº 126447, de 11 de julho de 2024.- Fica **cancelado** o registro nº **R-7-24.380**, referente à alienação fiduciária que gravava o imóvel descrito, consoante autorização da credora fiduciária, Sicoob Administradora de Consórcios Ltda., datada de 08.07.2024, arquivada neste Serviço Registral.- **Em consequência fica cancelada a averbação sob nº AV-8-24.380**.- *Selo Digital: HVC45259 - Código de Segurança: 6607.0224.5110.8906.*- Quantidade de atos: 01 (Código fiscal: 4140-0).- Emolumentos: R$95,30.- Recompe: R$5,72.- Taxa de fiscalização judiciária: R$31,44.- ISS: R$4,76.- **Averbado em 15.07.2024**.- Dou fé.- Oficial Substº Domingos Sávio de Carvalho

-continua no verso-

R-11-24.380 - Protocolo nº 126537, de 19 de julho de 2024.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**.- CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO nº 0010444353, emitida em 19.07.2024, arquivada neste Serviço Registral.- Emitente / garantidor: **GUSTAVO ALEXANDRE RODRIGUES**, já qualificado.- Credora: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2041 e 2235, São Paulo/SP.- Valor total do empréstimo: **R$334.800,00**.- Praça de pagamento: São Paulo/SP.- Valor estimado da parcela: R$5.891,88.- Capitalização de juros: mensal.- Quantidade de parcelas: 240.- Periodicidade das parcelas: mensais.- Vencimento da 1ª parcela: 19.09.2024.- Vencimento da última parcela: **19.07.2044**.- Encargos financeiros: juros remuneratórios efetivos de 1,6900% ao mês e 22,2754% ao ano.- Valor de avaliação para venda em público leilão: R$558.000,00.- As demais cláusulas e condições constantes da cédula, ora registrada, ficam fazendo parte integrante deste registro.- Quantidade de atos: 01.- (Código fiscal: 4544-3).- *Selo Digital: HZZ95223 - Código de Segurança: 4853.5170.8133.7367*.- Emolumentos: R$2.714,34.- Recompe: R$162,85.- Taxa de fiscalização judiciária: R$1.594,25.- ISS: R$135,72.- **Registrado em 22.07.2024.-** Dou fé.- Escrevente Autorizada Fernanda Xavier Carvalho

AV-12-24.380 - Protocolo nº 129265, de 14 de março de 2025.- Conforme o requerimento datado de 12.03.2025; a certidão expedida por esta Serventia em 24.02.2025, certificando que **GUSTAVO ALEXANDRE RODRIGUES**, foi intimado pessoalmente em 28.01.2025, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o **R-11**; 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 qualificada, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997.- Valor da consolidação: R$558.000,00 ITBI recolhido sob o valor de R$11.199,22; valor do imóvel para recolhimento de ITBI: R$558.000,00.- Inscrição imobiliária nº 01.04.018.0249.010.- *Selo Digital: ITJ81808 - Código de Segurança: 4402.0277.6999.3304*.- Quantidade de atos: 01 (Código Fiscal nº 4247-3).- Emolumentos: R$3.161,81.- Recompe: R$189,69.- Taxa de fiscalização judiciária: R$2.214,68.- ISS: R$158,09.- **Averbado em 19.03.2025.-** 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: ITJ81856
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4394.3503.0369.6842

Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Vicente de Paulo Carvalho - Oficial

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

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