CNPJ 06.215.113/0001-90
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62
Centro - Mateus Leme/MG
Telefone: (31) 3535-4814
Celular: (31) 98805-8840
De segunda a sexta-feira das
9h00 às 17h00
www.cartoriomateusleme.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F46PZ-CJPXH-RVWSJ-9A9QL

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2	REGISTRO ANTERIOR
61.437	REGISTRO GERAL	Mat. 26661
DATA 04/08/2021	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG FOLHA Nº 01	

IMÓVEL

61437 - Protocolo nº 114.851, em 01/07/2021

Fração ideal de 0,3603 do lote 59 da quadra 22, situado na Alameda do Alecrim, **nº 882**, Bairro Planalto, em Mateus Leme/MG, **que corresponderá a Casa nº 01**. Tendo Área privativa (principal): 117,2200; Outras áreas privativas (acessórias): 12,5000; Área privativa total: 129,7200; Área de Uso Comum: 0,00; Área real total: 129,7200. A Casa supra matriculada terá direito a uma vaga de garagem descoberta acessória, vinculada, exclusiva e de pequeno porte, medindo 12,50m², de nº 01.

Registro anterior: Matrícula 26.661 do Livro 2 de Mateus Leme/MG.

Índice Cadastral: 2079.

Proprietária: Bem Lar Construções Ltda - ME, CNPJ: 26.264.468/0001-87, NIRE: 3121072139-7, com sede na Rua Espírito Santo, nº 466, Sala 1711, Bairro Centro, em Belo Horizonte/MG. Ato: 4401-6. Qtd: 1. Emol: R$44,60; Recompe: R$2,68; TFJ: R$14,87; Total: R$62,15; Selo: EWC41086; Cód. Segurança: 7836-7882-7399-8230. Dou fé. 04/08/2021. Oficial Substituto, Ana Laura Aguiar Freitas:

Av-1-61437 - Protocolo nº 114.851, em 01/07/2021 – IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação para constar que o imóvel da presente matrícula encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará de construção nº 0069/2020 válido até 28 de setembro de 2021.** Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei. Foi apresentada declaração da proprietária de que não fará oferta pública das unidades até que elas obtenham, cada uma, seu respectivo "habite-se", devidamente averbado neste Ofício de Registro de Imóveis, ficando cientificados de que a venda, promessa ou cessão de direitos antes da conclusão da obra só poderá ser feita mediante arquivamento dos documentos previstos no art. 32 da Lei nº 4.591/1964 nesta serventia, conforme art.1.039, §2º do Provimento Conjunto nº. 93/CGJ/2020. Ato: 4135-0. Qtd: 1. Emol: R$17,74; Recompe: R$1,06; TFJ: R$5,91; Total: R$24,71; Selo: EWC41086; Cód. Segurança: 7836/7882-7399-8230. Dou fé. 04/08/2021. Oficial Substituto, Ana Laura Aguiar Freitas:

Av-2-61437 - Protocolo nº 115.661, em 24/08/2021 – CONSTRUÇÃO - Procede-se a esta averbação a requerimento datado de 24 de agosto de 2021, ao qual juntou: a) cadastro imobiliário nº 0113/2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Matem Leme/MG, datado(a) de 19 de agosto de 2021, assinado por Edilton Kleiton R. Mendes; b) certificado de habite-se nº 0051/2021, datado de 19 de agosto de 2021, para constar que no lote situado na Alameda do Alecrim, de propriedade de Bem Lar Construções LTDA - ME, foi edificado 1 imóvel

Continua no verso.

CNPJ 06.215.113/0001-90
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62
Centro - Mateus Leme/MG
Telefone: (31) 3535-4814
Celular: (31) 98805-8840
De segunda a sexta-feira das
9h00 às 17h00
www.cartoriomateusleme.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F46PZ-CJPXH-RVWSJ-9A9QL

residencial de **nº 882**, denominado Casa 01, com estrutura em alvenaria, cobertura de telha e laje, revestimento interno de cerâmica e massa, revestimento externo de massa e piso em porcelanato, com a área construída de **47,40m²**, contendo 01 sala, 02 quartos, 01 cozinha, 01 banho e 01 hall. **Valor declarado:** R$169.097,96. Ato: 4210-1. Qtd: 1. Emol: R$816,43; Recompe: R$48,98; TFJ: R$402,12; Total: R$1.267,53; Selo: EZN63801; Cód. Segurança: 7303-0829-7206-9157. Dou fé. 09/09/2021. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas.

Av-3-61437 - Protocolo nº 115.661, em 24/08/2021 – CND DO INSS - Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada e arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.004.83976/79-001, emitida em 21/06/2021, válida até 18/12/2021, relativa à construção a que se refere a AV-2-61.437. Ato: 4135-0. Qtd: 1. Emol: R$17,74; Recompe: R$1,06; TFJ: R$5,91; Total: R$24,71; Selo: EZN63801; Cód. Segurança: 7303-0829-7206-9157. Dou fé. 09/09/2021. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas.

Av-4-61437 - Protocolo nº 120.368, em 11/08/2022 – ATUALIZAÇÃO DE DESIGNAÇÃO CADASTRAL - Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 11 de agosto de 2022, ao qual juntou a Guia de Arrecadação Municipal - Exercício 2022, Lançamento nº. 001094.22.4.9, emitida pela Prefeitura Municipal de Mateus Leme/MG, em 09 de agosto de 2022, para atualizar que a Inscrição Cadastral do imóvel constante desta matrícula passou a ser: **26324**. Ato: 4135-0-4. Qtd: 1. Emol: R$10,73; Recompe: R$0,64; TFJ: R$3,58; Total: R$14,95; Selo: FTR11828; Cód. Segurança: 9794-5082-0864-6143. Dou fé. 25/08/2022. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas.

R-5-61437 - Protocolo nº 120.368, em 11/08/2022 - COMPRA E VENDA - **Transmitente:** BEM LAR CONSTRUÇÕES LTDA - ME, CNPJ: 26.264.468/0001-87, NIRE: 3121072139-7, com sede na Rua Espírito Santo, nº 466, Sala 1711, Bairro Centro, em Belo Horizonte/MG, neste ato representada por seu sócio administrador Leonardo Almeida de Miranda, CPF: 016.109.336-13. **Adquirentes: 1) RENÊ WARLEY MIRANDA**, brasileiro, gerente de bar, solteiro, maior, CNH nº 06096678832 DETRAN/MG, CPF: 112.389.806-31, residente e domiciliado na Rua Cleusa Maria da Silva, nº 56, casa A, Bairro Santa Cecília, em Belo Horizonte/MG e **2) MILENA HAGHATA PEREIRA DE ALMEIDA**, brasileira, gerente de logística, solteira, maior, CI: MG-20.667.111 PC/MG, CPF: 139.883.926-50, residente e domiciliada na Rua Gilmar Pereira Rosa, nº 245, Bairro Barreiro, em Belo Horizonte/MG. **Objeto**: o imóvel constante desta matrícula e a construção nele edificada, conforme Av-2-61.437. **Valor:** R$183.000,00, pagos da seguinte forma: R$27.450,00, com recursos próprios; R$155.550,00, mediante financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A. **Forma de título**: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10176260702, datado de 25 de julho de 2022, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64. Foi apresentada e arquivada: a) a Guia de Arrecadação Municipal - Exercício 2022; b) a Certidão de Quitação do ITBI - Inter Vivos; c) a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União referente a transmitente Bem Lar Construções Ltda., emitida em 15/08/2022 e válida até 11/02/2022, código de controle nº F976.3854.C094.5A57 e d) a Certidão de inteiro teor, negativa de ônus e negativa de ações, emitida por esta

Continua na ficha 02

CNPJ 06.215.113/0001-90
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62
Centro - Mateus Leme/MG
Telefone: (31) 3535-4814
Celular: (31) 98805-8840
De segunda a sexta-feira das
9h00 às 17h00
www.cartoriomateusleme.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F46PZ-CJPXH-RVWSJ-9A9QL

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	REGISTRO ANTERIOR
61.437	REGISTRO DE IMÓVEIS DE MATEUS LEME MG	**Mat. 26661**
DATA **04/08/2021**	FOLHA Nº **02**	

IMÓVEL

serventia, em 23 de agosto de 2022. Ato: 4542-7-4. Qtd: 1. Emol: R$1.124,57; Recompe: R$67,47; TFJ: R$553,94; Total: R$1.745,98; Selo: FTR11828; Cód. Segurança: 9594-5082-0864-6143. Dou fé. 25/08/2022. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas.

R-6-61437 - Protocolo nº 120.368, em 11/08/2022 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **Credora Fiduciária:** 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, representado por seus procuradores Danilo Carvalho Costa, CPF: 369.087.378-96, e Bruno Vieira da Costa, CPF: 227.522.708-36. **Devedores Fiduciantes: 1) RENÉ WARLEY MIRANDA**, brasileiro, gerente de bar, solteiro, maior, CNH nº 06096678832 DETRAN/MG, CPF: 112.389.886-51, residente e domiciliado na Rua Cleusa Maria da Silva, nº 50, casa A, Bairro Santa Cecília, em Belo Horizonte/MG e **2) MILENA HAGHATA PEREIRA DE ALMEIDA**, brasileira, gerente de logística, solteira, maior, CI: MG-20.667.111 PC/MG, CPF: 139.885.926-50, residente e domiciliada na Rua Gilmar Pereira Rosa, nº 245, Bairro Barreiro, em Belo Horizonte/MG. **Valor Total da Dívida (Financiamento):** R$155.350,00. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo de Amortização:** 360 meses. **Taxa Anual de Juros:** efetiva: 9,1000% e nominal: 8,7411%; **Taxa Mensal de Juros:** efetiva e nominal: 0,7284%; **Custo Efetivo Total (CET): Anual - Taxa de Juros:** 9,7300%; **Mensal - Taxa de Juros:** 0,7800%; **Valor total da prestação mensal:** R$1.616,53. **Vencimento da primeira prestação:** 25/08/2022. **Vencimento da última prestação:** 25/07/2052. **Forma do título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 101762607O2, datado de 25 de julho de 2022, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e parágrafos da Lei 4.380/64. **Garantia:** Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, os devedores alienam fiduciariamente ao Itaú Unibanco S.A a totalidade do imóvel havido pelo R-5-61.437, avaliado em R$187.000,00, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, bem como suas benfeitorias. Assim, os devedores cedem e transferem ao Itaú a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos. Obrigam-se os contratantes pelas demais cláusulas constantes do contrato, arquivado nesta serventia. Ato: 4543-9-4. Qtd: 1. Emol: R$1.055,95; Recompe: R$63,35; TFJ: R$520,14. Total: R$1.639,44; Selo: FTR11828; Cód. Segurança: 9594-5082-0864-6143. Dou fé. 25/08/2022. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas.

AV-7-61.437 - Protocolo: 127.907, em 28/08/2024 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do Ofício nº 476231/2024 expedido pelo Itaú Unibanco S.A., datado de 28 de agosto de 2024, assinado por seu procurador Roney Nicolio Teixeira Gomes, CPF: 036.840.336-00, procede-se a esta averbação para constar que foi

Continua no verso

CNPJ 06.215.113/0001-90
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62
Centro - Mateus Leme/MG
Telefone: (31) 3535-4814
Celular: (31) 98805-8840
De segunda a sexta-feira das 9h00 às 17h00
www.cartoriomateusleme.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F46PZ-CJPXH-RVWSJ-9A9QL

CNM: 59188.2.0061433-10

realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes René Warley Miranda, CPF: 112.389.806-53, e Milena Hughata Pereira de Almeida, CPF: 139.885.926-50, sem que houvesse purgação da mora, fica consolidada a propriedade do presente imóvel em nome do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo/SP, CNPJ: 60.701.190/0001-04. **Valor:** R$187.000,00. **Valor fiscal:** R$187.000,00. Foram apresentadas e arquivadas: a) a Guia de ITBI, acompanhada da Certidão de Quitação do ITBI - Inter-Vivos; b) Certidão de intimação dos devedores fiduciantes René Warley Miranda, CPF: 112.389.806-53, e Milena Hughata Pereira de Almeida, CPF: 139.885.926-50, datada de 11 de julho de 2024; c) Certidão de Inteiro Teor; emitida por esta serventia, em 25 de setembro de 2024. Ato: 4242 Qtd: 1. Emols: R$ 2.489,32 Recompe: R$ 149,35. TFJ: R$ 1.226,17 ISSQN: R$ 74,68 Total: R$ 3.939,52. Selo: IEY06648; Cód. Segurança: 61922312604505B7. Dou fé. 26/09/2024. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas.

AV-8-61.437 - Protocolo: 130.138, em 22/04/2025 - 1º LEILÃO - Procede-se a esta averbação nos termos da solicitação eletrônica via SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado, datada de 22 de abril de 2025, ao qual juntou requerimento datado de 22 de abril de 2025, onde consta a declaração expressa do Itaú Unibanco S/A, representado por sua procuradora Tatiana Aparecida dos Santos, CPF: 297.858.678-89, de que todos os requisitos e formalidades legais para a realização do 1º Leilão, em 10 de março de 2025, foram observados e cumpridos, **para constar que o imóvel constante desta matrícula não foi arrematado**. Ato: 4135. Qtd: 1. Emols: R$ 24,52 Recompe: R$ 1,85. TFJ: R$ 8,28 ISSQN: R$ 0,74 Fundos: R$ 0,00 FIC/SREI: R$ 0,00 Total: R$ 35,39; Selo: ITF46096; Cód. Segurança: 91905604704434848. Dou fé. 28/04/2025. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas.

AV-9-61.437 - Protocolo: 130.138, em 22/04/2025 - 2º LEILÃO - Procede-se a esta averbação nos termos da solicitação eletrônica via SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado, datada de 22 de abril de 2025, ao qual juntou requerimento datado de 22 de abril de 2025, onde consta a declaração expressa do Itaú Unibanco S/A, representado por sua procuradora Tatiana Aparecida dos Santos, CPF: 297.858.678-89, de que todos os requisitos e formalidades legais para a realização do 2º Leilão, em 24 de março de 2025, foram observados e cumpridos, **para constar que o imóvel constante desta matrícula não foi arrematado**. Ato: 4135. Qtd: 1. Emols: R$ 24,52 Recompe: R$ 1,85. TFJ: R$ 8,28 ISSQN: R$ 0,74 Fundos: R$ 0,00 FIC/SREI: R$ 0,00 Total: R$ 35,39; Selo: ITF46097; Cód. Segurança: 60335211678B9653. Dou fé. 28/04/2025. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas.

AV-10-61.437 - Protocolo: 130.138, em 22/04/2025 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procede-se a esta averbação nos termos da solicitação eletrônica via SAEC - Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado, datada de 22 de abril de 2025, ao qual juntou-se Termo de Quitação, datado de 26 de março de 2025, assinado pelos representantes do Itaú Unibanco S/A, Roney Nicolio Teixeira Gomes, CPF: 036.840.336-00 e Tatiana Aparecida dos Santos, CPF: 297.858.678-89, para constar o **cancelamento da propriedade fiduciária** registrada sob o **R-6-61.437**, tendo em vista a consolidação da propriedade em nome do Itaú Unibanco S/A e a realização dos públicos leilões. Ato: 4140. Qtd: 1. Emols: R$ 98,41 Recompe: R$ 7,41. TFJ: R$ 32,93 ISSQN: R$ 2,95 Fundos: R$ 0,00 FIC/SREI: R$ 0,00 Total: R$ 141,70; Selo: ITF46098; Cód. Segurança: 65988874751909B0. Dou fé. 28/04/2025. Oficial Substituta, Ana Laura Aguiar Freitas.

CNPJ 06.215.113/0001-90
Rua Prefeito Alcides Cunha, 62
Centro - Mateus Leme/MG
Telefone: (31) 3535-4814
Celular: (31) 98805-8840
De segunda a sexta-feira das
9h00 às 17h00
www.cartoriomateusleme.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/F46PZ-CJPXH-RVWSJ-9A9QL

Certidão de inteiro teor

Certifico e dou fé a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 61.437 registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, CNM:059188.2.0061437-10.

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação **específica** pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões **além daqueles requeridos nos termos do disposto no §2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985**.
3) Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já cancelados, não são mencionados na presente certidão.

"A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004".

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, §1º - Código Civil

_____
( ) Cláudia Bastos Amaral - Oficial
( ) Ana Laura Aguiar Freitas - Oficial Substituta
( ) Raquel Maria Machado - Escrevente Substituta
( ) Jennifer Dias Barbosa - Escrevente Autorizada

Mateus Leme/MG, 28 de abril de 2025

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA - GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Mateus Leme/MG
CNS: 59188

SELO DE CONSULTA: ITF46099
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9127571352518695

Quantidade de ato praticados: 1
Claudia Bastos Amaral
Oficial
- Emol. R$ 26,97 - TFJ R$ 10,25 - Recompe: R$ 2,03
- ISS: R$ 0,81
- Valor Final R$ 40,06
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br