Valide aqui
este documento

Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

CNM: 032151.2.0018857-85

Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL — **LIVRO N.º 2 -1 - AE**

MATRÍCULA N.º 18.857 — **DATA** 30/09/93

IMÓVEL: O lote de terreno número 12 da quadra número 25 com a área de 219,28 m2, situado à Rua "P", do Conjunto Habitacional Dr. José Carlos de Lima, Bairro Maria Cândida, nesta cidade, com limites constantes da planta cadastral aprovada pela Prefeitura Municipal desta cidade. PROPRIETÁRIA: Mendes Júnior Edificações Ltda., inscrita no CGC numero 17.739.780 /0001-99 com sede à Av. Professor Mário Werneck, 1.685, bloco A-4, Bairro Estoril, Belo Horizonte - MG. REGISTRO ANTERIOR: Matrícula número 16.500, R-03 fls. 222, Lº 2-2-AA, deste cartório. Dou fé. Sub-Oficial: Mlleuado

AV 01 — Matrícula 18.857 Prot. n.º 33.961 de 30/09/93. A presente matrícula foi aberta em virtude do que foi requerido por Mendes Júnior Edificações Ltda., nela devidamente qualificada, neste ato representada por seu procurador, Dr. Cantidio Carlos França Ferreira, brasileiro, solteiro, engenheiro, CPF número 499.059.616-15, conforme procuração e demais documentos que ficam arquivados neste cartório, em face do que procedo à seguinte averbação: "A casa residencial de número 112, situada à Rua "P", do Conjunto Habitacional Dr. José Carlos de Lima, Bairro Maria Cândida, composta de sala, quarto, banheiro e cozinha, com área de 26,88m2. Ficam averbadas ainda a CND, série C, n.º 326.364, expedida pelo INSS; agência local, em 29/09/93; Certidão de Habite-se n.º 006012, de 10/06/92; e Certidão de Baixa de Construção, Processo n.º 6.891/92, de 28/05/92, ambas da Prefeitura Municipal de Montes Claros. VALOR: O valor dado à construção é de CR$ 21.900,00. Dou fé. Sub-Oficial: Mlleuado

AV 02 - Matrícula 18.857 Prot. n.º 33.961 de 30/09/93. O imóvel acima matriculado está hipotecado à Caixa Econômica Federal, conforme registro n.o 02 da matrícula 16.500, fls. 222, Lº2-2-AA deste cartório. Dou fé. Sub. Oficial: Mlleuado

R 03 — Matrícula 18.857 Prot. n.º 34.347 09 / 11 / 93 : TRANSMITENTE Mendes Júnior Edificações Ltda., com sede à Avenida Professor Mário Werneck, nº 1.685, Bloco A-4, B. Estoril, em Belo Horizonte - MG, inscrita no CGC sob o nº 17.739.780/0001-99 e registrada no CREA|MG sob o n.º 9.621, com seu contrato social arquivada na JUCEMG sob o n.º 312.019.54392 e sua última alteração arquivada sob o n.º 1.115.978 em 05/05/92 neste ato representada por Cantidio Carlos França Ferreira, brasileiro, solteiro, Carteira de Identidade n.º M-555.227-SSP-MG, CPF/MF n.o 499.059.616-15 residente à Rua Guarani, n.º 417, Bairro Melo, em Montes Claros - MG, conforme procuração lavrada no 1.º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG, Livro n.o 546-P, fls 165, em 11/06/92. ADQUIRENTE(S) Maria Eva dos Santos Maia, brasileira, solteira, func. pub. estadual, CI nº M-1.621.409-SSP/MG, CPF nº 369.135.296-00, residente e domiciliada à Rua dos Bandeirantes, 600, Bairro Santa Rita II, nesta cidade.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPQZ3-CKJX6-U7YA9-DZFBQ

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

Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPQZ3-CKJX6-U7YA9-DZFBQ

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

CNM: 032151.2.0018857-85

Registro de Imóveis

REGISTRO GERAL **LIVRO N.º 2 -1 - AE**

COMPRA E VENDA; MÚTUO COM OBRIGAÇÕES E QUITAÇÃO PARCIAL: Instrumento particular, com caráter de escritura pública de 08-02-93 VALOR: Cr$81.018.703,18 mediante financiamento da Caixa Econômica Federal. Isento do Pagamento de ITBI conforme Lei Municipal n.º 1.889 de 28/12/90, regulamentada pelo Decreto n.º 1147-A de 30/04/91. OBJETO DA VENDA O imóvel acima matriculado e a casa averbada sob o n.º 01. VALOR/COMPRA: 84.968.594,45. REC.PROP/POUPANCA: 3.949.891,27. Dou fé. Sub Of.: Mercado

R 04 — Mat.: 18.857 Prot. n.º 34.347 09 / 11 /93

DEVEDOR(ES): Maria Eva dos Santos Maia.

acima qualificados. CREDORA: Caixa Econômica Federal - CEF, Instituição Financeira sob a forma de Empresa Pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, lote 34, em Brasília - DF, CGC/MF n.º 00.360.305/0001-04, representada por sua superintedência regional de Belo Horizonte-MG. HIPOTECA: instrumento particular, com caráter de escritura pública de 08-02-93 VALOR: 81.018.703,18 JUROS: Taxa nominal de 4,90% ao ano e efetiva de 5,0115% ao ano. PRAZO: 300 meses, em prestações mensais e consecutivas vencendo-se a primeira delas, no valor total de 654.198,24 30 dias após a data de apuração dos custos /saldo devedor. Em primeira e especial hipoteca o imóvel objeto da presente matrícula e a casa averbada sob o n.º 01, avaliados para os efeitos do Artigo 818 do Código civil em 84.968.594,45 Obriga(m)-se o(s) devedor(es) pelas demais cláusulas e condições do contrato, que ficam fazendo parte integrante deste. A credora, C.E.F., nos termos deste contrato, autorizou o cancelamento da AV 02 da presente matrícula. Dou fé. Sub-Oficial: Mercado

AV-05-MAT: 18.857 - PROT: 48.242 - 11/06/2001. De acordo com autorização da Credora, Caixa Econômica Federal-CEF, datada de 11/06/2001, cuja via fica arquivada nesta Serventia, procedo o CANCELAMENTO da hipoteca registrada sob o nº 04, acima. Dou Fé.
OUTORGANTE AUTORIZADO: Marcos Lacerda

AV-6-M-18.857. Protocolo n.º 105.382, de 31 de maio de 2022. **CASAMENTO.** Conforme via original de Certidão de Casamento de Matrícula n.º 0579350155 1995 2 00006 152 0000137 15, expedida em 31/05/2022, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Montes Claros-MG, arquivada nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que, em **23/09/1995**, **MARIA EVA DOS SANTOS MAIA** contraiu

Nos termos do artigo 3º, § 2º c/c artigo 173, parágrafo único, ambos da Lei n.º 6.015/73, e conforme autorização constante do Ofício n.º 083/DIRFO/2013, encaminhado pelo Juiz Corregedor desta Comarca, Dr. Richardson Xavier Brant, os atos relativos a esta matrícula continuam em sistema de fichas. Montes Claros-MG, 06 de junho de 2022. Dou fé, Fonseca, Carla Fernanda Pereira Fonseca, Registradora Substituta.

Valide aqui
este documento

Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

OFICIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0018857-85
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 18.857 **Data da abertura: 30/09/1993** **Ficha: 1F**

Esta ficha é continuação da matrícula acima descrita, cujo último ato consta no Livro **2-1-AE**, folha **215** (Lei n.º 6.015/73, artigo 3º, § 2º c/c artigo 173, parágrafo único; Ofício 083/DIRFO/2013, de 22/3/2013). Montes Claros-MG, 06 de junho de 2022. Dou fé, , Carla Fernanda Pereira Fonseca, Registradora Substituta.

(Continuação da AV-6-M-18.857) matrimônio com **JOSÉ LAERCIO DA SILVA GONÇALVES**, que é brasileiro, sob o regime de **comunhão parcial de bens**, e a mulher passou a assinar: **MARIA EVA MAIA GONÇALVES**. Quantidade: 1. Código: 4160. Emolumentos: R$ 21,45. Recompe: R$ 1,29. ISSQN: R$ 1,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,15. **Total: R$ 30,96.** Selo eletrônico de consulta: FQK08646. Código de Segurança: 3234.5327.4408.0171. Montes Claros-MG, 06 de junho de 2022. Eu, , Carla Fernanda Pereira Fonseca, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-7-M-18.857. Protocolo n.º 105.382, de 31 de maio de 2022. **FILIAÇÃO E CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS - CPF.** Conforme via original de Certidão de Casamento descrita na **AV-6** supra, arquivada nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que **JOSÉ LAERCIO DA SILVA GONÇALVES** é filho de **Marcionílio Gonçalves Pereira** e de **Antonia Gonçalves Gusmão**, e está inscrito no CPF/MF sob o n.º **091.996.008-11**. Quantidade: 1. Código: 4134. Emolumentos: R$ 21,45. Recompe: R$ 1,29. ISSQN: R$ 1,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,15. Total: R$ 30,96. Selo eletrônico de consulta: FQK08646. Código de Segurança: 3234.5327.4408.0171. Montes Claros-MG, 06 de junho de 2022. Eu, , Carla Fernanda Pereira Fonseca, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-8-M-18.857. Protocolo n.º 105.382, de 31 de maio de 2022. **SEPARAÇÃO JUDICIAL.** Conforme via original de Certidão de Casamento de Matrícula descrita na **AV-6** supra, arquivada nesta Serventia, averbo a **SEPARAÇÃO** do casal **MARIA EVA MAIA GONÇAVES** e **JOSÉ LAERCIO DA SILVA GONÇALVES**, conforme Sentença proferida em 18/08/2006, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara de Família da Comarca ce Montes Claros-MG, no âmbito do Processo n.º 0433.06.1.873.413, já transitada em julgado, na qual consta que a mulher voltará a assinar seu nome de solteira, qual seja, **MARIA EVA DOS SANTOS MAIA**. Quantidade: 1. Código: 4160. Emolumentos: R$ 21,45. Recompe: R$ 1,29. ISSQN: R$ 1,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,15. Total: R$ 30,96. Selo eletrônico de consulta: FQK08646. Código de Segurança: 3234.5327.4408.0171. Montes Claros-MG, 06 de junho de 2022. Eu, , Carla Fernanda Pereira Fonseca, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-9-M-18.857. Protocolo n.º 105.382, de 31 de maio de 2022. **DESIGNAÇÃO CADASTRAL.** Nos termos do artigo 176, § 1º, II, (3), b, da Lei n.º 6.015/73, e conforme Certidão Valor Venal Predial emitida eletronicamente em 28/03/2022, pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros-MG, no âmbito do processo administrativo n.º P069578, arquivada nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula possui **Inscrição Imobiliária n.º 01.26.156.0131.000** e **Cadastro Imobiliário n.º 339790**. Quantidade: 1. Código: 4135. Emolumentos: R$ 21,45. Recompe: R$ 1,29. ISSQN: R$ 1,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 7,15. Total: R$ 30,96. Selo eletrônico de consulta: FQK08646. Código de Segurança: 3234.5327.4408.0171. Montes Claros-MG, 06 de junho de 2022. Eu, , Carla Fernanda Pereira Fonseca, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

R-10-M-18.857. Protocolo n.º 105.382, de 31 de maio de 2022. **PARTILHA.**

Continua no verso.
Ficha: 18.857/1F

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPQZ3-CKJX6-U7YA9-DZFBQ

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

Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPQZ3-CKJX6-U7YA9-DZFBQ

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

CNM: 032151.2.0018857-85

OFICIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 18.857 **Data da abertura: 30/09/1993** **Ficha: 1V**

TRANSMITENTE: MARIA EVA DOS SANTOS MAIA, já qualificada. **ADQUIRENTE: JOSE LAERCIO DA SILVA GONÇALVES** , brasileiro, pedreiro, filho de Marcionílio Gonçalves Pereira e de Antonia Gonçalves Gusmão, e inscrito no CPF/MF sob o n.º 091.996.008-11, residente e domiciliado na Rua Anselmo José dos Santos, 417, Bairro Dona Gregória, em Montes Claros-MG. **TÍTULO:** Mandado de Averbação extraído em 07/03/2022, dos Autos da Ação de Separação Judicial Consensual, processo n.º 0433.06.187341-3, tramitado na 2ª Vara de Família da Comarca de Montes Claros-MG, cuja Sentença foi prolatada em 18/08/2006, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. José Geraldo Mendes Silva, já transitada em julgado. **PARTILHA:** Pertence ao Adquirente **JOSÉ LAERCIO DA SILVA GONÇALVES** a totalidade do imóvel descrito nesta Matrícula. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R$ 87.538,72 (oitenta e sete mil, quinhentos e trinta e oito reais e setenta e dois centavos). **VALOR DE MERCADO DECLARADO:** R$ 90.000,00 (noventa mil reais). **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO CAUSA MORTIS E DOAÇÃO - ITCD:** No ato de Protocolo, foi apresentada, a esta Serventia, Certidão de Pagamento/Desoneração do ITCD, protocolo n.º 202.201.023.840-5, número de certificação do documento 2022000548104812, expedida em 30/05/2022, a qual informa que a transmissão foi isenta de cobrança do ITCD, conforme artigo 3º, II "a", da Lei Estadual n.º 14.941/2003 e artigo 6º, II, "a", do Decreto Estadual n.º 43.981/2005, calculado sob o valor de avaliação de R$ 440,48 (quatrocentos e quarenta reais e quarenta e oito centavos), relativo a este e outro bem descrito no Título. Códigos hash: cf6caedab3c4f1f2d1a625b49db51423edb7c8bf; 5746ddf104e13 1097e59f2f27679a8124aa1b1ea. Quantidade: 1. Código: 4517. Emolumentos: R$ 1.642,87. Recompe: R$ 98,57. ISSQN: R$ 82,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 671,00. Total: R$ 2.494,58. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R$ 41,27; Recompe: R$ 2,48; ISSQN: R$ 2,06; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,83; Total: R$ 54,64; e 14 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R$ 111,16; Recompe: R$ 6,72; ISSQN: R$ 5,60; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 36,96; Total: R$ 160,44. Selo eletrônico de consulta: FQK08646. Código de Segurança: 3234.5327.4408.0171. Montes Claros-MG, 06 de junho de 2022. Eu, _____, Carla Fernanda Pereira Fonseca, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-11-M-18.857. Protocolo n.º 106.126, de 04 de agosto de 2022. **RETIFICAÇÃO EX OFFICIO.** Nos termos do artigo 213, I, a, da Lei n.º 6.015/73, e conforme via original de Certidão de Casamento de Matrícula n.º 0579350155 1995 2 00006 152 0000137 15, expedida em 31/05/2022, pelo Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais de Montes Claros-MG, arquivada nesta Serventia no âmbito do Protocolo n.º 105.382, procedo a esta averbação de ofício para constar o estado civil de **JOSÉ LAERCIO DA SILVA GONÇALVES**, qual seja, **separado judicialmente**. Quantidade: 1. Código: 4135. Ato isento, conforme artigo 16, III, da Lei Estadual n.º 15.424/2004 e Decisão do Processo n.º 2014/66383/CAFIS. Selo eletrônico de consulta: FQM76224. Código de Segurança: 4792.8898.1024.2750. Montes Claros-MG, 05 de agosto de 2022. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

R-12-M-18.857. Protocolo n.º 106.126, de 04 de agosto de 2022. **COMPRA E VENDA. VENDEDOR: JOSÉ LAERCIO DA SILVA GONÇALVES** , brasileiro, separado judicialmente, não mantendo união estável, pedreiro, filho de Marcionílio Gonçalves Pereira e Antonia Gonçalves Gusmão, portador do CPF/MF n.º 091.996.008-11, residente e domiciliado na Rua Anselmo José dos Santos, n.º 417, Bairro Dona Gregória, em Montes Claros-MG. **COMPRADORES: CASSIO DARLAN SILVA GUSMÃO** , brasileiro, empresário, portador da CI.RG n.º MG-13.066.048 SSP/MG e do CPF/MF n.º 071.670.376-99, e seu cônjuge **FRANCIANE FONSECA ARAUJO**, brasileira, assistente de vendas, portadora da

Continua na ficha 18.857/2F
Ficha: 18.857/1V

Valide aqui
este documento

OFICIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0018857-85
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 18.857 **Data da abertura: 30/09/1993** **Ficha: 2F**

CI.RG n.º MG-14.214.617 SSP/MG e do CPF/MF n.º 089.052.196-40, casados em 09/03/2012, sob regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Alameda Américas, n.º 1.800, casa n.º 264, Bairro Acácia, em Montes Claros-MG. **TÍTULOS:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, celebrado em São Paulo-SP, em 30/06/2022, Contrato n.º 10175655001; e, Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, celebrado em São Paulo, em 12/07/2022. **OBJETO DA VENDA:** A totalidade do imóvel descrito nesta Matrícula. **VALOR:** R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** Nos termos do Contrato celebrado, que fica arquivado nesta Serventia Registral, o valor descrito será pago do seguinte modo: a) Recursos próprios: R$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais); b) Recursos do FGTS: R$ 0,00; c) Recursos do financiamento: R$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais); que será transferido para conta de titularidade do Vendedor, nos termos do item "7 - Valor a ser liberado ao Vendedor" do Contrato. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS - ITBI:** No ato de protocolo, foi apresentado a esta Serventia Registral, Comprovante de Recolhimento de ITBI emitido eletronicamente em 05/08/2022, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, no âmbito do Protocolo n.º 9319, chave de autenticação 62ceb925e73b5903, no qual consta que o ITBI desta operação foi recolhido em 25/07/2022, no valor de R$ 3.000,00 (três mil reais), calculado sobre o valor fiscal de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG. Códigos hash: 8689defedcd61269ab64 dec0e9626dbe3acafbd9; 5602dcf3a39fb1ef6b828a631e5c42c0d7943e17; 44173d8 6a7521998e8506d247b3ea13058adb000. Quantidade: 1. Código: 4541. Emolumentos: R$ 2.111,90. Recompe: R$ 126,71. ISSQN: R$ 105,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.040,27. Total: R$ 3.384,48. Selo eletrônico de consulta: FQM76224. Código de Segurança: 4792.8898.1024.2750. Montes Claros-MG, 05 de agosto de 2022. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

R-13-M-18.857. Protocolo n.º 106.126, de 04 de agosto de 2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDORES FIDUCIANTES: CASSIO DARLAN SILVA GUSMÃO** , e seu cônjuge **FRANCIANE FONSECA ARAUJO**, já qualificados no registro anterior desta Matrícula. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO ITAÚ UNIBANCO S.A.**, Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ/MF sob o n.º 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP. **TÍTULOS:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, celebrado em São Paulo-SP, em 30/06/2022, Contrato n.º 10175655001; e, Instrumento Particular de Retificação e Ratificação, celebrado em São Paulo, em 12/07/2022. **OBJETO:** Nos termos do Contrato celebrado, que fica arquivado nesta Serventia, e em garantia real pelo pagamento da dívida a seguir descrita, os Devedores Fiduciantes alienam, em caráter fiduciário, ao Credor Fiduciário, a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, com a efetivação do desdobramento da posse, de modo que os Devedores serão possuidores diretos e o Credor Fiduciário possuidor indireto do imóvel, conforme especificado no Instrumento firmado. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). **VALOR DA DÍVIDA:** R$ 102.000,00 (cento e dois mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento da dívida contratada será feito, pelos Devedores Fiduciantes, ao Credor Fiduciário, conforme cláusulas e condições constantes do Contrato assinado, que fica arquivado nesta Serventia, sob a forma de encargo mensal, devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento, conforme seguintes condições:

Continua no verso.
Ficha: 18.857/2F

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPQZ3-CKJX6-U7YA9-DZFBQ

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

Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

A- Taxa efetiva anual de juros: 9.5000%; Taxa nominal anual de juros: 9.1098%; **B-** Taxa efetiva mensal de juros: 0.7591%; Taxa nominal mensal de juros: 0.7591%; **C-** IOF (Imposto de Operações Financeiras) - Imóvel Comercial: R$ 0,00; **D-** Prazo de amortização (número de prestações): 360 (trezentos e sessenta) meses; **E-** Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; **F-** Periodicidade de atualização da prestação: Mensal; **G -** Data vencimento da primeira prestação: 30/07/2022; **H -** Data vencimento da última prestação: 30/06/2052; **I-** Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; **J -** Custo Efetivo Total - (CET) anual - Taxa de juros: 10.5300%; **K-** Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.8400%; **L-** Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: RS 1.044,00 (um mil e quarenta e quatro reais), constituída por: **L.1-** R$ 700,00 (setecentos reais) Análise documental; **L.2-** R$ 146,61 (cento e quarenta e seis reais e sessenta e um centavos) Análise técnica do imóvel; **L.3-** R$ 97,33 (noventa e sete reais e trinta e três centavos) Sistema informatizado referente à avaliação técnica do imóvel; **L.4-** R$ 100,06 (cem reais e seis centavos) Impostos (PIS, COFINS, ISS). **Valor Total da Prestação Mensal na Data do Contrato:** R$ 1.112,64 (um mil, cento e doze reais e sessenta e quatro centavos): **A-** Valor da amortização do saldo devedor: R$ 283,33 (duzentos e oitenta e três reais e trinta e três centavos); **B-** Valor dos juros: R$ 774,33 (setecentos e setenta e quatro reais e trinta e três centavos); **C-** Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente R$ 21,95 (vinte e um reais e noventa e cinco centavos); **D-** Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R$ 8,03 (oito reais e três centavos); **E-** Tarifa de Administração do Contrato R$ 25,00 (vinte e cinco reais). **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO PARA PURGAR A MORA:** 30 (trinta) dias. Quantidade: 1. Código: 4517. Emolumentos: R$ 1.642,87. Recompe: R$ 98,57. ISSQN: R$ 82,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 671,00. Total: R$ 2.494,58. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R$ 41,27; Recompe: R$ 2,48; ISSQN: R$ 2,06; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,83; Total: R$ 54,64; e 21 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R$ 166,74; Recompe: R$ 10,08; ISSQN: R$ 8,40; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 55,44; Total: R$ 240,66. Selo eletrônico de consulta: FQM76224. Código de Segurança: 4792.8898.1024.2750. Montes Claros-MG, 05 de agosto de 2022. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-14-M-18.857. Protocolo n.º 115.962, de 22 de novembro de 2024. **ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO.** Nos termos do artigo 213, I, c, da Lei n.º 6.015/73, e do artigo 930 do Provimento Conjunto n.º 93/2020, e conforme cópia autenticada da Lei Municipal n.º **2.435**, de 05/12/1996, arquivada no Protocolo n.º 114.854 desta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o logradouro **"Rua P"**, referido na descrição do imóvel objeto desta Matrícula, passou a ser designado **"Rua Augusto Ferreira Nunes"**. Quantidade: 1. Código: 4159. Ato praticado de ofício, nos termos do artigo 10, § 2º, da Lei Estadual n.º 15.424/2004. Selo eletrônico de consulta: HZE18475. Código de Segurança: 2956.8551.6326.7388. Montes Claros-MG, 05 de dezembro de 2024. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

AV-15-M-18.857. Protocolo n.º 115.962, de 22 de novembro de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei n.º 9.514/1997 e do artigo 967 do Provimento Conjunto n.º 93/2020, conforme Requerimento firmado em 16/10/2024, pela credor fiduciário Banco Itaú Unibanco S.A, já qualificado, no qual consta o valor da consolidação de R$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), em conjunto com documento comprobatório de representação, instruído com Comprovante de Recolhimento de ITBI emitido eletronicamente em 26/11/2024, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, no âmbito do Protocolo n.º 30001, chave de

Continua na ficha 18.857/3F
Ficha: 18.857/2V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPQZ3-CKJX6-U7YA9-DZFBQ

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

OFICIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG **CNM: 032151.2.0018857-85**
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 18.857 **Data da abertura: 30/09/1993** **Ficha: 3F**

autenticação 6705366e14fa72862, no qual consta que o ITBI desta operação foi recolhido em 24/10/2024, no valor de R$ 3.625,00 (três mil e seiscentos e vinte e cinco reais), calculado sobre o valor fiscal de R$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), avaliado pela Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG; e, Certidão de decurso de prazo da interpelação sem purgação da mora expedida por este Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG em 19/06/2024 no âmbito do Protocolo n.º 113.079, de 28/03/2024, tudo arquivado neste e nos Protocolos n.ºs 115.618 e 113.079 desta Serventia, procedo a esta averbação para constar que fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em favor do Credor Fiduciário do **R-13**, porquanto os Devedores Fiduciários, devidamente intimados, não purgaram a mora no prazo legal. Códigos hash: eac08ff9135af79245160de0bca89cc58a2f7e45; dd38229e90968a0c2b38838eb56070f129cabad8; fe19a887c3530689556e78d78ec201e522665221. Quantidade: 1. Código: 4241. Emolumentos: R$ 2.337,42. Recompe: R$ 140,23. ISSQN: R$ 116,87. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.151,35. Total: R$ 3.745,87. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R$ 45,69; Recompe: R$ 2,74; ISSQN: R$ 2,28; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 9,78; Total: R$ 60,49; e 3 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R$ 26,37; Recompe: R$ 1,59; ISSQN: R$ 1,32; Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,76; Total: R$ 38,04. Selo eletrônico de consulta: HZE18475. Código de Segurança: 2956.8551. 6326.7388. Montes Claros-MG, 05 de dezembro de 2024. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Registradora Substituta, conferi, assino e dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPQZ3-CKJX6-U7YA9-DZFBQ

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

Ofício do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Montes Claros - MG
Rosiane Rodrigues Vieira - Registradora
Rua Dom João Pimenta, 701, Loja 01, Centro, Montes Claros-MG, CEP 39400-003
CNPJ n.º 20.568.200/0001-52 - Tel: (38) 3214-3987 - Site: www.1rimc.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e **DOU FÉ** que, até esta data, a presente certidão contém o inteiro teor da Matrícula aqui reproduzida, cujo último ato é **AV-15**, confere com seu original pertencente ao acervo deste Ofício do 1º Registro de Imóveis de Montes Claros-MG e, nos termos do artigo 19, § 11, da Lei n.º 6.015/1973, é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica. Outrossim, Certifico, nos termos do art. 5º-A, caput e § 2°, da Lei Estadual n.º 15.424/2004, que constitui 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. **RESSALTO** que, no momento de sua emissão, a presente certidão **NÃO** envolve elementos de registro / averbação à margem do termo. Certidão válida por 30 (trinta) dias contados da data de emissão, conforme Decreto Federal n.º 93.240/86, que regulamenta a Lei n.º 7.433/85, emitida eletronicamente nos termos do art. 19, § 5º, da Lei n.º 6.015/1973, que pode ser validada e impressa com identificação segura de seus incidentes no endereço indicado, dispensada a sua materialização pelo Oficial de Registro. Quantidade: 01. Código: 4945. Emolumentos: R$ 26,97. Recompe: R$ 2,03. ISSQN: R$ 1,35. TFJ: R$ 10,25. Total: R$ 40,60. Tipo de tributação: 1 - Normal. Montes Claros-MG, 10 de julho de 2025. (PBC_133.598).

Documento assinado eletronicamente por **Brenda Vitoria Dias Maia**, **Escrevente**, conforme art. 10, § 1º, da Medida Provisória n.º 2.200-2/2001, cuja autenticidade pode ser conferida pela importação do arquivo original no Validar do Instituto Nacional de Tecnologia da Informação - ITI .

Poder Judiciário
TJMG – Corregedoria-Geral de Justiça
Selo Eletrônico: **ITK93593**
Código de Segurança: **9316262887693282**
Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Brenda Vitoria Dias Maia – Escrevente

Emol.: 26,97. Recompe: 2,03. ISS: 1,35 TFJ: 10,25 FIC: Total: 40,60.
Consulte a validade deste selo no site
https://selos.tjmg.jus.br/sisnor/eselo/consultaSeloseAtos.jsf

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/GPQZ3-CKJX6-U7YA9-DZFBQ

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