Valide aqui
este documento

CNM: 057273.2.0017764-18

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OURO PRETO - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL **MATRÍCULA Nº 17764**

MATRÍCULA:

IMÓVEL: urbano, constituído pela casa **02**, do Residencial Parque da Lagoa VII, situado na **Rua A, nº 210-A, lote 17, quadra 08, do loteamento denominado Parque da Lagoa**, distrito de Cachoeira do Campo, município de Ouro Preto-MG, de uso residencial, com todas as suas instalações, benfeitorias e pertences,

Área Privativa (m²)			Área de Uso Comum (m²)	Área Total (m²)	Fração Ideal
Principal	Acessória*	Total			
117,53	10,35	127,88	-	127,88	0,500522
*1 Vaga de garagem					

Registro Anterior: Matrícula 13.763, Lº 2, desta Serventia. **Proprietária: NUNES, BATISTA E RIPARI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, com sede na Alameda Oscar Niemeyer, nº 500, sala 514, bairro Vale do Sereno, Nova Lima-MG, CNPJ-MF 13.892.676/0001-89. Qtde. de Atos Praticados: 01. Emolumentos: R$44,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$14,00. Total: R$58,50. Código: 4401-6. Selo Eletrônico: ECW/01988. Código Segurança: 2587-1437-6568-0530. Ouro Preto-MG, 23 de outubro de 2020.

O OFICIAL: _____.

AV-1-17.764: Protocolo 52.277, livro 1-J, datado de 16.10.2020. PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO. Nos termos do artigo 1.043, § 5º e incisos, do Código de Normas de Minas Gerais, averba-se o seguinte:
I - o imóvel, objeto desta matrícula, encontra-se pendente de regularização registral quanto à sua conclusão;
II - a data de validade do alvará de construção é de 18 meses, contados a partir de 27.07.2020;
III - a matrícula poderá ser encerrada nas hipóteses previstas em Lei. Qtde. de Atos Praticados: 01. Emolumentos: R$0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$0,00. Total: R$0,00. Código: 4134-3 Isento. Selo Eletrônico: ECW/01988. Código Segurança: 2587-1437-6568-0530. Ouro Preto-MG, 23 de outubro de 2020.

O OFICIAL: _____.

Vide verso da folha nº 1...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZ7AU-L8B3C-JD8CN-NZZ93

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

CNM: 057273.2.0017764-18

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OURO PRETO - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL **MATRÍCULA Nº 17764**

AV-2-17.764: Protocolo 53.948, livro 1-J, datado de 29.09.2021. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: Nos termos do requerimento datado de 24.09.2021 e do Alvará de Habite-se Total nº 038/2021, datado de 10.09.2021, expedido pela Secretaria Municipal de Cultura e Patrimônio de Ouro Preto-MG, que ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar que **foi concedido "baixa e habite-se" para o imóvel desta matrícula.** Qtde. de Atos Praticados: 01. Emolumentos: R$925,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$430,04. Total: R$1.355,46. ISSQN: R$43,65. Código: 4211-9. Selo Eletrônico: ERQ/31777. Código Segurança: 1494-7955-9536-8823. Ouro Preto-MG, 07 de outubro de 2021.

O OFICIAL: _____.

AV-3-17.764: Protocolo 53.948, livro 1-J, datado de 29.09.2021. INSS: Nos termos do requerimento datado de 24.09.2021, procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada a CND do INSS nº de aferição 90.004.97198/73-001, emitida em 28.09.2021, válida até 27.03.2022, com a finalidade de averbação da obra de construção civil, referente ao imóvel objeto da AV-2 supra. Qtde. de Atos Praticados: 01. Emolumentos: R$18,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$5,91. Total: R$24,71. ISSQN: R$0,89. Código: 4135-0. Selo Eletrônico: ERQ/31777. Código Segurança: 1494-7955-9536-8823. Ouro Preto-MG, 07 de outubro de 2021.

O OFICIAL: _____.

R-4-17.764: Protocolo 54.273, livro 1-K, datado de 29.11.2021. VENDA E COMPRA. Transmitente: NUNES, BATISTA E RIPARI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede na Alameda Oscar Niemeyer, nº 500, sala 510, bairro Vale do Sereno, Nova Lima-MG, CNPJ-MF 13.892.676/0001-89. **Adquirente: CÍNTIA CRISTINE VIANA BATISTA,** brasileira, divorciada, terapeuta ocupacional, CI 7.129.581 SSP/MG, CPF 049.951.386-09, residente e domiciliada na Rua vereador Paulo Drumond, nº 753, casa 2, bairro Citrolândia, Betim-MG. **Título:** Contrato

Continua na folha de nº 2...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZ7AU-L8B3C-JD8CN-NZZ93

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

CNM: 057273.2.0017764-18

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OURO PRETO - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL **MATRÍCULA Nº 17764**

por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, nº 10169129906, datado de 29.10.2021. **Valor:** R$160.000,00. **Valor fiscal:** R$160.000,00. **Inscrição Municipal:** 02.02.104.0225.002. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do referido contrato. Qtde. de Atos Praticados: 01. Emolumentos: R$1.850,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$860,08. Total: R$2.710,92. ISSQN: R$87,30. Código: 4541-9. Selo Eletrônico: FEJ/17750. Código Segurança: 3945-1233-6464-2699. Ouro Preto-MG, 23 de dezembro de 2021.

O OFICIAL: _____.

MATRÍCULA:

R-5-17.764: Protocolo 54.273, livro 1-K, datado de 29.11.2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Devedora Fiduciante: CÍNTIA CRISTINE VIANA BATISTA, brasileira, divorciada, terapeuta ocupacional, CI 7.129.581 SSP/MG, CPF 049.951.386-09, residente e domiciliada na Rua vereador Paulo Drumond, nº 753, casa 2, bairro Citrolândia, Betim-MG. **Credor Fiduciário: Itaú Unibanco S.A.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, CNPJ-MF 60.701.190/0001-04. **Valor da Dívida:** R$124.580,00; **Valor da Garantia Fiduciária:** R$272.000,00; **Prazo de Amortização:** 240 meses; **Taxa de Juros (%) ao ano: Nominal:** 7.0665; **Efetiva:** 7.3000; **Encargo Inicial:** R$1.332,60; **Vencimento do 1º encargo mensal:** 29.11.2021. O imóvel objeto desta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, tudo nos termos da Cláusula Vigésima Sexta, página 7, do contrato constante do instrumento a que se refere o **R-4**. Obrigam-se as partes pelas demais cláusulas e condições do referido contrato. Qtde. de Atos Praticados: 01. Emolumentos: R$1.730,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$804,24. Total: R$2.535,06. ISSQN: R$81,64. Código: 4540-1. Selo Eletrônico: FEJ/17750. Código Segurança: 3945-1233-6464-2699. Ouro Preto-MG, 23 de dezembro de 2021.

O OFICIAL: _____.

AV-6-17.764: Protocolo 60.523, livro 1-L, datado de 11.06.2025. CONSOLIDAÇÃO. Nos termos do requerimento datado de 10.06.2025, notificações, certidão de quitação de ITBI e demais documentos apresentados, procede-se a esta averbação para constar que, realizado o procedimento

Vide verso da folha nº 02...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZ7AU-L8B3C-JD8CN-NZZ93

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

CNM: 057273.2.0017764-18

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE OURO PRETO - MINAS GERAIS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL **MATRÍCULA Nº 17.764**

disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face da devedora fiduciante: **CÍNTIA CRISTINE VIANA BATISTA,** brasileira, divorciada, terapeuta ocupacional, CPF 049.951.386-09, residente e domiciliada na Rua Vereador Paulo Drumond, nº 753, casa 2, bairro Citrolândia, Betim-MG, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S/A,** com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, bairro Jabaquara, São Paulo-SP, CNPJ-MF 60.701.190/0001-04. **Valor da Dívida:** R$124.580,00. **Valor fiscal:** R$272.000,00. Qtde. de Atos Praticados: 01. Emolumentos: R$2.728,07. Recompe: R$205,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$1.625,27. ISSQN: R$136,40. FUNDOS: R$0,00. Total: R$4.695,08. Código: 4243. Selo Eletrônico: IUQ68206. Código Segurança: 33341914306661393. Ouro Preto-MG, 25 de junho de 2025.

O OFICIAL: _____.

AV-7-17.764: Protocolo 60.523, livro 1-L, datado de 11.06.2025. ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO. Nos termos da Lei Municipal nº 1.256, datada de 21.12.2021, procede-se a esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula atualmente encontra-se cadastrado na Prefeitura como **situado na Rua Anêmona, nº 210-A, casa 02, lote 17, quadra 08, do Loteamento denominado "Parque da Lagoa", distrito de Cachoeira do Campo, município de Ouro Preto-MG.** Qtde. de Atos Praticados: 01. Emolumentos: R$0,00. Recompe: R$0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$0,00. Total: R$0,00. ISSQN: R$0,00. Código: 4159 Isento. Selo Eletrônico: IUQ68205. Código Segurança: 4873557989930417. Ouro Preto-MG, 25 de junho de 2025.

O OFICIAL: _____.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZ7AU-L8B3C-JD8CN-NZZ93

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

Cartório de Registro de Imóveis de Ouro Preto/MG

CNPJ 05.434.495/0001-80
Oficial Bel. Alexandre Rodarte de Almeida e Silva

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73, a pedido da parte interessada, formalizado sob o nº **60.523,** que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula de n° **17.764.**

O REFERIDO É VERDADE. DOU FÉ. Ouro Preto, 25 de junho de 2025.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei 14.063/2020. Prazo de Validade: 30 dias.

Ângela Miranda de Oliveira
Escrevente Substituta

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE OURO PRETO

Selo de consulta Nº IUQ68214
Código de Segurança.: 5238826910005587

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Ângela Miranda de Oliveira
Emol. R$ 26,97 - TFJ R$ 10,25 - ISS: R$ 1,35
- Total R$ 40,60

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

Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado 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. Art. 5º-A, da Lei Estadual 15.424/2004.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FZ7AU-L8B3C-JD8CN-NZZ93

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