

República Federativa do Brasil

ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE LAGOA DA PRATA

REGISTRO DE IMÓVEIS



Maria do Carmo Oliveira, Oficial, Bel. Cynara Cristina Amorim Fantoni, Bel. Ramiro Carlos Amorim. **Oficiais Substitutos** do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Lagoa da Prata, Estado de Minas Gerais, em Pleno Exercício do cargo na forma da lei, etc.

CERTIDÃO

Certifico a pedido eletrônico da pessoa interessada para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 038703.2.0043063-45 de 24/04/2018, verifiquei constar:

43063 - 24/04/2018 - Protocolo: 82803 - 12/04/2018

IMÓVEL: Um lote de terreno urbano de nº 28 da quadra nº 03, com a área de 300,00m² (trezentos metros quadrados), sendo 10,00 X 30,00 metros, situada na Rua José Pio, Residencial Rodolfo Pio, Bairro Américo Silva, nesta cidade, confrontando pela direita numa extensão de 30,00 com o lote nº 29, pela esquerda numa extensão de 30,00 com o lote nº 27, aos fundos numa extensão de 10,00 com o lote nº 07 e pela frente numa extensão de 10,00 com a Rua José Pio. **REGISTRO ANTERIOR:** R-2-42685 do livro 2-RG deste Serviço. PROPRIETÁRIA: FORT LAGOA DA PRATA SPE LTDA, CNPJ: 24.322.378/0001-70, sediada na Rua Vinte e Sete de Dezembro nº 62, Sala 5-D, bairro Centro, CEP: 35590-000, Lagoa da Prata/MG. Dou fé. Lagoa da Prata, 24 de Abril de 2018. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 36,79. Recomepe: R\$ 2,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,00. Total: R\$ 51,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000372040136, atribuição: Imóveis, localidade: Lagoa da Prata. Nº selo de consulta: BWP74656, código de segurança : 0993864534804035. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 16.922,20. Valor Total do Recomepe: R\$ 1.016,80. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5.965,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 23.904,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficial (Substituta):

AV-1-43063 - 24/04/2018 - Protocolo: 82803 - 12/04/2018

Procede-se a esta averbação para constar que por força da Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, datada de 01 de fevereiro de 2018, lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício, desta cidade, no livro nº 207, folhas 107 a 109, em que figuram como partes: como outorgante HIPOTECANTE: FORT LAGOA DA PRATA SPE LTDA, CNPJ: 24.322.378/0001-70, sediada na Rua Vinte e Sete de Dezembro nº 62, Sala 5-D, bairro Centro, CEP: 35590-000, Lagoa da Prata/MG, e como outorgado HIPOTECÁRIO: MUNICIPIO DE LAGOA DA PRATA, inscrito no CNPJ sob o nº 18.318.618/0001-60, com sede na Rua Joaquim Gomes Pereira, nº 825, Centro, CEP 35590-000, Lagoa da Prata-MG, registrada sob o R-3-42685 do livro 2-RG, ficou constando o seguinte FORT LAGOA DA PRATA SPE LTDA, constituiu a favor do MUNICIPIO DE LAGOA DA PRATA, HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU sobre o imóvel constante da presente matrícula, juntamente com outros 109 lotes, em garantia da execução das obras no valor estimado de R\$-300.000,00 (trezentos mil reais), a serem feitas no Loteamento "RESIDENCIAL RODOLFO PIO". O prazo da presente hipoteca correspondente ao término das obras de infraestrutura caracterizada no cronograma físico-financeiro do Loteamento "Residencial Rodolfo Pio" previsto para conclusão em julho de 2018. Dou fé. Lagoa da Prata, 24 de abril de 2018. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 15,09. Recomepe: R\$ 0,91. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,00. Total: R\$ 21,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000372040136, atribuição: Imóveis, localidade: Lagoa da Prata. Nº selo de consulta:

BWP74656, código de segurança : 0993864534804035. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 16.922,20. Valor Total do Recome: R\$ 1.016,80. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5.965,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 23.904,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficial (substituta):

AV-2-43063 - 14/06/2018 - Protocolo: 83352 - 14/06/2018

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular deste Serviço por FORT LAGOA DA PRATA SPE LTDA, CNPJ: 24.322.378/0001-70, sediada na Rua Vinte e Sete de Dezembro nº 62, Sala 5-D, bairro Centro, CEP: 35590-000, Lagoa da Prata/MG, ao qual juntou um Termo de Liberação Parcial-Loteamento Rodolfo Pio, datado de 27 de fevereiro de 2018, devidamente assinado pela Secretária Municipal de Obras e Urbanismo, engenheiro civil CREA-MG 181.275/D e pelo Prefeito Municipal, Sr. Paulo César Teodoro, autorizando o cancelamento da AV-1-acima, ficando portanto a mesma cancelada e considerada inexistente. Dou fé. Lagoa da Prata, 14 de junho de 2018. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000372040136, atribuição: Imóveis, localidade: Lagoa da Prata. Nº selo de consulta: CAM02535, código de segurança : 1626887952121610. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.341,47. Valor Total do Recome: R\$ 80,72. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 446,65. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.868,84. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficial (substituta):

R-3-43063 - 01/03/2019 - Protocolo: 85570 - 01/03/2019

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação de nº 1.4444.1122921-7, datado de 22 de fevereiro de 2019, devidamente assinado e formalizado, com o comprovante do recolhimento do ITBI, bem assim a certidão negativa de débito municipal, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por ALEX PINTO FERREIRA, brasileiro, capaz, supervisor, CNH 04023506913 Detran-MG, CPF: 088.048.566-37, solteiro, residente e domiciliado na Rua Divinópolis, nº 830, bairro Américo Silva, CEP: 35590-000, Lagoa da Prata/MG, por compra feita a FORT LAGOA DA PRATA SPE LTDA, CNPJ: 24.322.378/0001-70, sediada na Rua Vinte e Sete de Dezembro nº 62, Sala 5-D, bairro Centro, CEP: 35590-000, Lagoa da Prata/MG, pelo PREÇO DE R\$-80.000,00 (oitenta mil reais). SEM CONDIÇÕES, a não ser alienação fiduciária adiante registrada. Relatório da Pesquisa de Indisponibilidade da CNIB: Negativo/ Hash: a8b479effabb7f7f32dcf6912be77aaa923880e. Dou fé. Lagoa da Prata, 01 de março de 2019. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recome: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 618,74. Recome: R\$ 37,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 252,72. Total: R\$ 908,58. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 35,88. Recome: R\$ 2,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,94. Total: R\$ 49,98. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000372040136, atribuição: Imóveis, localidade: Lagoa da Prata. Nº selo de consulta: CQO12850, código de segurança : 6196507873937923. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.550,73. Valor Total do Recome: R\$ 93,05. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 686,98. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.330,76. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficial (substituta):

R-4-43063 - 01/03/2019 - Protocolo: 85570 - 01/03/2019

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular de venda e compra de terreno, mútuo para obras e alienação fiduciária em garantia no SFH- Sistema Financeiro da Habitação de nº 1.4444.1122921-7, datado de 22 de fevereiro de 2019, devidamente formalizado e assinado pelas partes: DEVEDORES: DEVEDOR: ALEX PINTO FERREIRA, brasileiro, capaz, supervisor, CNH 04023506913 Detran-MG, CPF: 088.048.566-37, solteiro, residente e domiciliado na Rua Divinópolis, nº 830, bairro Américo Silva, CEP: 35590-000, Lagoa da Prata/MG. CREDORA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes ¾, em

Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, doravante designada CAIXA, ficou constando o seguinte: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Os devedores alienam à Caixa o imóvel objeto deste instrumento em garantia do cumprimento das obrigações deste contrato, conforme a Lei 9514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro deste contrato, tornando o devedor possuidor direto e a Caixa, possuidora indireta do imóvel. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: B-1- Modalidade: Aquisição de terreno e Construção residencial / B-2- Origem dos Recursos: SBPE / B3- Sistema de Amortização: SAC / B4- Enquadramento: SFH / B5- O Valor destinado ao pagamento da construção do imóvel objeto deste contrato, situado na Rua José Pio, com 101,87m2 de área construída, é de R\$-196.351,20 (cento e noventa e seis mil, trezentos e cinquenta e um reais e vinte centavos), composto pela integralização dos valores abaixo: financiamento concedido pela Caixa: R\$-157.080,96/ Recursos próprios aplicados/ a aplicar na obra: R\$-39.270,24 / Recursos da conta vinculada do FGTS (operações no SFH): R\$-0,00/ Do valor total descrito acima, R\$-80.000,00 (oitenta mil reais) correspondem ao valor de compra e venda do terreno/ B6- Valor do financiamento para despesas acessórias (custas cartorárias: registro e/ou ITBI: R\$-0,00/ B7- Valor total da dívida (financiamento imóvel + financiamento despesas acessórias): R\$-157.080,96/ B-8- Valor da Garantia Fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$-200.000,00 (duzentos mil reais) / B9- Prazo Total(meses) 429/ B-9.1- Construção (meses):9 / B.9.2- Carência(meses): 0 / B.9.3: Amortização (meses): 420 / B-10- Taxa de Juros % (a.a): Nominal- Efetiva/ B10-1: Taxa de juros balcão: 9,7978 / 10,2500 / B.10.2- Taxa Juros reduzida: 8,4175 / 8,7500 / B-11. Encargo Mensal inicial: Prestação (a+j)- Prêmios de Seguros/ Taxa de Administração-TA- Total/ B11.1- Taxa de Juros balcão: R\$-1.656,54 / R\$-47,40 / R\$-25,00 / R\$-1.728,94 / B11.2- Taxa de Juros Reduzida: R\$-1.475,85 / R\$-47,40/ R\$-25,00 / R\$-1.548,25 / B11.3- Vencimento do primeiro encargo mensal: 21/03/2019 / B.11.4- Reajuste dos Encargos: De acordo com item 7 / B11.5- Forma de pagamento na data da contratação: Débito em conta corrente. IMPONTUALIDADE: O valor da obrigação em atraso será atualizado monetariamente aplicando-se o índice de atualização do saldo devedor do financiamento proporcional ao dia de atraso, da data de vencimento, inclusive, até a do pagamento, exclusive. Sobre o valor atualizado incidirão: I) Juros remuneratórios calculados pelo método de juros compostos, com capitalização mensal à taxa de juros prevista na Letra "B10.1"; II) Juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso; III) multa moratória de 2% (dois por cento), nos termos da legislação vigente. Na hipótese de ajuizamento de ação para cobrança dos débitos em atraso ou liquidação de obrigações vencidas, incidirá, além dos encargos acima referidos, a cobrança de honorários de advogados nos termos do artigo 395 do Código Civil. Na ocorrência de mais de um encargo vencido e não pago, o pagamento do último encargo não presume quitação do(s) anterior(es). Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado, que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro para todos os fins de direito. Dou fé. Lagoa da Prata, 01 de março de 2019. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,00. Recompe: R\$ 0,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,65. Total: R\$ 6,95. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 795,39. Recompe: R\$ 47,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 391,79. Total: R\$ 1.234,90. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 41,86. Recompe: R\$ 2,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,93. Total: R\$ 58,31. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000372040136, atribuição: Imóveis, localidade: Lagoa da Prata. Nº selo de consulta: CQO12850, código de segurança : 6196507873937923. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.550,73. Valor Total do Recompe: R\$ 93,05. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 686,98. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.330,76. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficial (substituta):

AV-5-43063 - 07/11/2019 - Protocolo: 87853 - 07/11/2019

Procedo a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular deste Serviço por ALEX PINTO FERREIRA, brasileiro, capaz, supervisor Email: alexferreira326@hotmail.com, RG: MG.12.460.311, Órgão expedidor: SSP/MG CNH 04023506913 Detran-MG, CPF:

088.048.566-37, solteiro, residente e domiciliado na Rua Divinópolis, nº 830, bairro Américo Silva, CEP: 35590-000, Lagoa da Prata/MG, ao qual juntou um Termo de Habite-se nº 0134/2019, Protocolo habite-se 3369/2019, datado de 29 de outubro de 2019, expedido pelo Setor de Cadastro e Tributação da Prefeitura Municipal desta cidade, para constar que construiu no lote de terreno urbano constante da presente matrícula, uma casa de residência, situada na Rua José Pio, nº 100, Residencial Rodolfo Pio, Bairro Américo Silva, nesta cidade, com 101,87m² de área construída, sendo 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 quarto suite, 01 banho suite, 01 closet suite, 01 banho social, 01 hall de circulação e 01 área de serviço (8,00m²), tendo obtido o alvará de licença para construção de nº 037/2019 expedido em 11 de fevereiro de 2019 e termo aprovado em 28 de outubro de 2010, pela engenheira/ arquiteta, Sra. Anita de Bessas Adonin, lançado no valor de R\$-51.200,00 (cinquenta e um mil e duzentos reais). Inscrição imobiliária: 01.10.012.0235.0001. *Valor declarado para fins exclusivos de recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária e emolumentos, nos termos do artigo 103 do Provimento nº 260/2013 da CGJ/MG: R\$-116.351,20.* Dou fé. Lagoa da Prata, 07 de novembro de 2019. Ato: 4210, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 371,90. Recomepe: R\$ 22,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 183,18. Total: R\$ 577,40. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 11,96. Recomepe: R\$ 0,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,98. Total: R\$ 16,66. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000372040136, atribuição: Imóveis, localidade: Lagoa da Prata. Nº selo de consulta: DBI75723, código de segurança : 5748927831101843. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 383,86. Valor Total do Recomepe: R\$ 23,04. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 187,16. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 594,06. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficial (substituta):

AV-6-43063 - 07/11/2019 - Protocolo: 87854 - 07/11/2019

Procedo a esta averbação nos termos do requerimento, datado de 07 de novembro de 2019, feito à titular deste Serviço por ALEX PINTO FERREIRA, brasileiro, capaz, supervisor Email: alexferreira326@hotmail.com, RG: MG.12.460.311, Órgão expedidor: SSP/MG CNH 04023506913 Detran-MG, CPF: 088.048.566-37, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua Divinópolis, nº 830, bairro Américo Silva, CEP: 35590-000, Lagoa da Prata/MG, para que fique arquivada neste Serviço a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros - nº 002302019-88888124 - CEI 90.002.02124/68, emitida em 04 de novembro de 2019 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, referente a área residencial construída de 101,87m² (cento e um metros e oitenta e sete centímetros quadrados) do imóvel averbado acima. Dou fé. Lagoa da Prata, 07 de novembro de 2019. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recomepe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 11,96. Recomepe: R\$ 0,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,98. Total: R\$ 16,66. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000372040136, atribuição: Imóveis, localidade: Lagoa da Prata. Nº selo de consulta: DBI75727, código de segurança : 5619879842685495. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 45,89. Valor Total do Recomepe: R\$ 2,76. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,01. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 64,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficial (substituta):

AV-7-43063 - 25/10/2021 - Protocolo: 94603 - 25/10/2021

Procedo a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular desta Serventia por Alex Pinto Ferreira, qualificado acima, ao qual juntou um Termo de Habite-se nº 140/2021, protocolo habite-se 3713/2021, datado de 22 de outubro de 2021, expedido pelo Secretaria Municipal de obras e Urbanismo da prefeitura municipal desta cidade, para constar um ACRÉSCIMO DE ÁREA na casa residencial averbada sob a AV-5 de 88,50m² (oitenta e oito metros e cinquenta centímetros quadrados), sendo um lavabo, 01 garagem e 03 varandas. Alvará de licença para construção de nº 351/2021 expedido em 14 de outubro de 2021. *Valor declarado do acréscimo para fins exclusivos de recolhimento da Taxa de Fiscalização Judiciária e emolumentos, nos termos do artigo 135 do Provimento nº 93/2020 da CGJ/MG: R\$-146.376,34 (cento e quarenta e seis mil, trezentos e setenta e seis reais e trinta e quatro centavos).* Dou fé. Lagoa da Prata, 25 de

outubro de 2021. Ato: 4211, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 873,04. Recompe: R\$ 52,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 430,04. Total: R\$ 1.355,46. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 19,71. Recompe: R\$ 1,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,54. Total: R\$ 27,42. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000372040136, atribuição: Imóveis, localidade: Lagoa da Prata. Nº selo de consulta: EZZ05618, código de segurança : 2069610839967065. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 910,49. Valor Total do Recompe: R\$ 54,61. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 442,49. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.407,59. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Oficial Substituto:

AV-8-43063 - 25/10/2021 - Protocolo: 94603 - 25/10/2021

Procedo a esta averbação nos termos do requerimento feito à titular desta Serventia por Alex Pinto Ferreira, acima qualificado, para que fique arquivada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União - Aferição: 90.002.02124/68-001 - Categoria: Obra Nova - Area (m2): 88,50, emitida em 23 de outubro de 2021, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, referente ao acréscimo de área averbado sob a AV-7 acima. Dou fé. Lagoa da Prata, 25 de outubro de 2021. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recompe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000372040136, atribuição: Imóveis, localidade: Lagoa da Prata. Nº selo de consulta: EZZ05618, código de segurança : 2069610839967065. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 910,49. Valor Total do Recompe: R\$ 54,61. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 442,49. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.407,59. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Oficial Substituto:

AV-9-43063 - 25/10/2021 - Protocolo: 94606 - 25/10/2021

Procedo a esta averbação nos termos do requerimento feito a titular desta Serventia por Alex Pinto Ferreira, acima qualificado, ao qual juntou cópia de Certidão de Casamento - MAT. 03563401552020200035290001272413 expedida pelo Serviço Registral Civil de Lagoa da Prata-MG para constar que em 02 de outubro de 2020, o mesmo contraiu matrimônio sob o REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS com RAFAELA MIRANDA FELIX, sem alteração de nomes, sendo ele nascido aos 15 de novembro de 1988, filho de Carlos Alberto Ferreira e Rosângela Antônia Pinto Ferreira, e ela nascida aos 24 de março de 1997, filha de Divino Felix Filho e Maria de Fátima Miranda, portadora do CPF. 131.832.696-60 e da CI MG-19.865.602 expedida pela PC/MG em 07.08.2014. Juntou ao requerimento cópia da certidão de casamento bem como cópia da Cedula de Identidade de Rafaela Miranda Felix. Dou fé. Lagoa da Prata, 25 de outubro de 2021. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recompe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 19,71. Recompe: R\$ 1,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,54. Total: R\$ 27,42. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000372040136, atribuição: Imóveis, localidade: Lagoa da Prata. Nº selo de consulta: EZZ05624, código de segurança : 2172719988723127. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 125,20. Valor Total do Recompe: R\$ 7,50. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 34,35. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 167,05. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Oficial Substituto:

AV-10-43063 - 19/11/2021 - Protocolo: 94914 - 19/11/2021

Procede-se a esta averbação nos termos da Autorização contida no Contrato particular de compra e venda-Financiamento de nº 0010274275, datado de 12 de novembro de 2021, em que a interveniente quitante, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, autorizou o cancelamento da propriedade fiduciária recainte sobre o imóvel constante da presente matrícula e averbação, ficando portanto cancelado e considerado inexistente o R-4-acima. Dou fé. Lagoa da Prata, 19 de novembro de 2021. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 71,19. Recompe: R\$ 4,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,48. Total: R\$ 98,94. Ato: 4301, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 16,47. Recompe: R\$ 0,99. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,43. Total: R\$

22,89. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000372040136, atribuição: Imóveis, localidade: Lagoa da Prata. Nº selo de consulta: EZZ08952, código de segurança : 2427953122141766. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.331,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 139,77. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.295,14. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.765,91. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficial (substituta):

R-11-43063 - 19/11/2021 - Protocolo: 94914 - 19/11/2021

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular com eficácia de escritura pública-Leis 4380/64 e 5049/66- alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, de nº 0010274275, datado de 12 de novembro de 2021, devidamente assinado e formalizado, com o comprovante do recolhimento do ITBI, bem assim a certidão negativa de débito municipal, o imóvel constante da presente matrícula e averbação foi adquirido por IRIS MIRANDA BORGES, brasileiro, capaz, representante comercial, RG: MG.4.242.912, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 603.383.696-00, E-mail: irismborges66@gmail.com, filiação: mãe, Dalva Moraes Borges, pai, José Borges, solteiro, residente e domiciliado na Rua Manoel Pena, nº 805, apt. 101, bairro Américo Silva, Lagoa da Prata, CEP: 35590-000/MG, por compra feita a ALEX PINTO FERREIRA, brasileiro, capaz, supervisor, nascido em 15/11/1988, CPF: 088.048.566-37, filiação: mãe, Rosângela Miranda Felix, pai, Carlos Alberto Ferreira e sua esposa RAFAELA MIRANDA FELIX, brasileira, nascida em 24/03/1997, capaz, do lar, RG: MG-19.865.602 - 07/08/2014, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 131.832.696-60, filiação: mãe, Maria de Fátima Miranda, pai, Divino Félix Filho, casados em 02/10/2020 sob o regime de comunhão parcial de bens, na Serventia Serviço Registral Civil de Lagoa da Prata-MG, Termo/Inscrição: 03563401552020200035290001272413, residentes e domiciliados na Rua José Pio nº 100, bairro Américo Silva, Lagoa da Prata, CEP: 35590-226/MG, pelo PREÇO DE R\$-380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), sendo R\$-76.000,00 (setenta e seis mil reais) com recursos próprios e R\$-303.400,00 (trezentos e três mil e quatrocentops reais) com financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. SEM CONDIÇÕES, a não ser alienação fiduciária adiante registrada. Relatório da pesquisa de indisponibilidade da CNIB: Negativo/ hash: 72cdff13e38b636b299a587451b81025aeb2cd3a4 e 604b69aff57032cfdbd1eead40e4cf251bb3f727. Dou fé. Lagoa da Prata, 19 de novembro de 2021. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,98. Recomepe: R\$ 0,66. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,62. Total: R\$ 15,26. Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.041,14. Recomepe: R\$ 62,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 611,50. Total: R\$ 1.715,10. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 39,42. Recomepe: R\$ 2,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,08. Total: R\$ 54,84. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000372040136, atribuição: Imóveis, localidade: Lagoa da Prata. Nº selo de consulta: EZZ08952, código de segurança : 2427953122141766. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.331,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 139,77. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.295,14. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.765,91. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficial (substituta):

R-12-43063 - 19/11/2021 - Protocolo: 94914 - 19/11/2021

Nos termos do Contrato por Instrumento Particular com eficácia de escritura pública-Leis 4380/64 e 5049/66- alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, de nº 0010274275, datado de 12 de novembro de 2021, devidamente assinado e formalizado, ficou constando o seguinte: DEVEDOR FIDUCIANTE: IRIS MIRANDA BORGES, brasileiro, capaz, representante comercial, RG: MG.4.242.912, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 603.383.696-00, E-mail: irismborges66@gmail.com, filiação: mãe, Dalva Moraes Borges, pai, José Borges, solteiro residente e domiciliado na Rua Manoel Pena, nº 805, apt. 101, bairro Américo Silva, Lagoa da Prata, CEP: 35590-000/MG. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo-SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, designado SANTANDER. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: Para garantir todas as

obrigações deste contrato, a devedora fiduciária, aliena fiduciariamente ao SANTANDER, o imóvel constante da presente matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2017. O devedor fiduciário, neste ato, cede e transfere ao SANTANDER, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e se obriga por si e por seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responder pela evicção de direitos. O devedor fiduciário, fica investido na posse direta do imóvel enquanto se mantiver adimplente, obrigando-se a manter, conservar e guardá-los, inclusive, quanto ao pagamento de impostos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel. VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO: R\$-303.400,00/ CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A) Taxa de juros sem bonificação: (i) Taxa Efetiva de juros anual: 10,9900%- Taxa nominal de juros anual: 10,4724%/ (ii) Taxa efetiva de juros mensal 0,8727% - Taxa nominal de juros mensal: 0,8727%/ B- Taxa de juros bonificada: (u): Taxa efetiva de juros anual: 8,9900%/ Taxa taxa nominal de juros anual: 8,6395%/ (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,7200%/ Taxa nominal de juros mensal: 0,7200%/ C) Prazo de amortização: 299 meses/ d) Atualização mensal/ e) Dta de vencimento da primeira prestação: 12-12-2021/ f) Custo Efetivo Total-CET(anual): 11,71%/ g) Sistema de Amortização: SAC/ h) Data de vencimento do financiamento: 12-10-2046/ i) Imposto de Operações Financeiras: IOF: R\$-0,00/ ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. ATRASO E FALTA DE PAGAMENTO: Na insuficiência de saldo disponível ou atraso no pagamento, o valor em atraso será atualizado conforme cláusula 3, se for o caso, e acrescido (i) dos juros remuneratórios à taxa efetiva indicada no item 5-B do QR, nos termos da cláusula 5; (ii) multa de 2% (iii) juros moratórios, a taxa de 1% ao mês, estes calculados sobre o valor da obrigação vencida acrescida da multa. Na hipótese de atraso ou falta de pagamento, o nome do comprador será incluído no Serasa e SCPC e nos demais órgãos de proteção ao crédito. Obrigam-se as partes por todas as demais cláusulas e condições constantes do Contrato ora registrado e que ficam fazendo parte integrante e complementar deste registro, para todos os fins de direito. Dou fé. Lagoa da Prata, 19 de novembro de 2021. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recompe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. Total: R\$ 7,63. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.013,84. Recompe: R\$ 60,82. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 595,46. Total: R\$ 1.670,12. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 78,84. Recompe: R\$ 4,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 26,16. Total: R\$ 109,68. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000372040136, atribuição: Imóveis, localidade: Lagoa da Prata. Nº selo de consulta: EZZ08952, código de segurança : 2427953122141766. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.331,00. Valor Total do Recompe: R\$ 139,77. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.295,14. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.765,91. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficial (substituta):

AV-13-43063 - 14/09/2023 - Protocolo: 101185 - 04/09/2023

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: De acordo com o artigo 26 da Lei 9.514 de 20 de novembro de 1997, o **DEVEDOR FIDUCIANTE: IRIS MIRANDA BORGES**, brasileiro, capaz, solteiro, representante comercial, RG: MG.4.242.912, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 603.383.696-00, E-mail: irismborges66@gmail.com, filiação: mãe, Dalva Moraes Borges, pai, José Borges, residente e domiciliado na Rua José Pio, nº 100, bairro Américo Silva, nesta cidade, cep: 35.590-226; do Contrato por Instrumento Particular com eficácia de escritura pública-Leis 4380/64 e 5049/66- alienação fiduciária de imóvel em garantia - Lei nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, de nº 0010274275, datado de 12 de novembro de 2021, registrado sob o R-11 e 12-acima em 19/11/2021; o devedor fiduciante foi devidamente intimado pela Oficial nesta Serventia e mesmo após decorrido o prazo previsto em Lei, não quitou o débito em atraso, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário

BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2035 e 2041, bloco A, Brooklin Novo, CEP 04543-011, São Paulo-SP, sob o valor de R\$-380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais). Foi recolhido o ITBI, no valor de R\$- 380.000,00 (trezentos e oitenta mil reais), conforme avaliação do fisco municipal deste município, cujo comprovante, bem como o requerimento devidamente assinado e com reconhecimento de firma pelo representante do credor fiduciário, conforme procurações em anexos, certidão de intimação devedor fiduciante, formulário de informações de transmissão onerosa de bens imóveis e certidão negativa de débitos, emitida pela Secretária da Fazenda deste Município, ficam arquivados neste Cartório. Dou fé. Lagoa da Prata, 14 de setembro de 2023. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0372040136, atribuição: Imóveis, localidade: Lagoa da Prata. Nº selo de consulta: GXZ96921, código de segurança: 2243438644699246. Ato: 4245, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.659,27. Recompe: R\$ 159,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.561,90. Total: R\$ 4.380,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 83,90. Recompe: R\$ 5,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,90. Total: R\$ 116,80. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.768,09. Valor Total do Recompe: R\$ 166,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.599,13. ISS: R\$ 83,03. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.616,28"Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Oficial:

O referido é o que consta dos meus arquivos. Está certidão contém 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 pela Oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições. Dou fé. Lagoa da Prata 14 de setembro de 2023. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. Recompe: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Total: R\$ 35,74. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000372040136, atribuição: Imóveis, localidade: Lagoa da Prata. Nº selo de consulta: GXZ96921, código de segurança : 2243438644699246. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 24,92. Valor Total do Recompe: R\$ 1,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 35,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



A(O) Oficial (substituta(o)):