

REGISTRO GERAL

CNM: 032151.2.0028842-06

1º PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG.

LIVRO nº 2- **2-BA** Fls. **136**

MATRÍCULA Nº: **28.842** DATA: **04 / 11 / 2008**

IMÓVEL: URBANO, constituído pelo Lote de terreno de nº 02 (dois), da Quadra nº 44 (quarenta e quatro), com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), situado à Rua 01 (Um), no Bairro Major Prates, nesta cidade de Montes Claros - MG, com os seguintes limites: pela frente, com a Rua 01 (Um); pelos fundos, com o lote nº 22 (vinte e dois); pelo lado direito, com o lote nº 03 (três); e, pelo lado esquerdo, com os lotes nºs 01 (um), 26 (vinte e seis) e parte do lote nº 25 (vinte e cinco).

PROPRIETÁRIOS: JUAREZ DA COSTA NOBRE, portador do CPF/MF nº 003.243.376-04, Carteira de Identidade SSP/MG nº M-13.275, e sua mulher MARIA DA CONCEIÇÃO CARVALHO NOBRE, portadora do CPF/MF nº 048.628.246-50 e da Carteira de Identidade SSP/MG nº MG-15.674.953, brasileiros, casados entre si, aposentados, residentes e domiciliados à Rua João Pinheiro, nº 112, Centro, nesta cidade de Montes Claros - MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 58.629, fls. 019, Lº 3-AV, em data de 30-12-1966, deste 1º Primeiro Registro Imobiliário. - Dou Fé. (a) Escrevente:

R-01 Matrícula **28.842** - protocolo nº 62.489 - 04/11/2008. **COMPRA E VENDA:** - **TRANSMITENTES:** Juarez da Costa Nobre e sua mulher Maria da Conceição Carvalho Nobre, acima qualificados. **ADQUIRENTE:** CLÁUDIO RAELEMI DE CARVALHO NOBRE, empresário, portador do CPF/MF nº 470.876.926-15 e da Carteira de Identidade SSP/MG nº M-2.775.639, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Marizete Lopes Nobre, portadora do CPF/MF nº 480.588.236-00 e da Carteira de Identidade SSP/MG nº MG-2.477.269, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Agapanto, nº 510, Bairro Sagrada Família, nesta cidade de Montes Claros - MG. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 31/10/2008 às fls. 004 do Lº 337 no 3º Terceiro Tabelionato de Notas de Montes Claros, MG. **VALOR:** R\$.75.000,00 (setenta e cinco mil reais), referente a este e a outros imóveis constantes na escritura apresentada. **VALOR FISCAL:** R\$.187.200,00 (cento e oitenta e sete mil e duzentos reais), referente a este e a outros imóveis, segundo a Guia de Informações do ITBI datada em 30/10/2008 pela Prefeitura de Montes Claros, MG. Foi apresentada a Certidão de Quitação do imóvel junto ao Fisco Municipal, datada em 30/10/2008 pela Secretaria Municipal de Fazenda e Controle, no Processo nº 28.341/2008. - **OBJETO DA VENDA:** Todo o imóvel da presente Matrícula. **III** Dou fé. Escrevente:

R-02 - Matrícula **28.842** - prot.: 62.581 - DATA: 20/11/2008. - **COMPRA E VENDA.** - **TRANSMITENTES:** Cláudio Raelmi de Carvalho Nobre, empresário, portador do CPF/MF nº 470.876.926-15 e da Identidade SSP/MG nº M-2.775.639 e sua mulher Marizete Lopes Nobre, empresária, portadora do CPF/MF nº 480.588.236-00 e da Identidade SSP/MG nº MG-2.477.269, brasileiros, **casados** entre si sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Agapanto, nº 510, Bairro Sagrada Família, em Montes Claros, MG. **ADQUIRENTE:** BEATRIZ RAMOS DANTAS MEIRELLES, do lar, portadora do CPF/MF nº 569.283.786-20 e da Identidade SSP/MG nº MG-3.923.942, **casado** sob o regime da comunhão parcial de bens com ALEX FABIANO MEIRELLES, representante comercial, portador do CPF/MF nº 784.138.696-68 e da Identidade SSP/MG nº MG-4.733.234, brasileiros, residentes e domiciliados à Rua Dr Henrique Chaves, nº 162, Bairro Augusta Mota, em Montes Claros, MG. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 18/11/2008, às Fls 102 do Livro 337 no 3º Terceiro Tabelionato de Notas de Montes Claros, MG. - **VALOR:** R\$.10.000,00 (dez mil reais). - **VALOR FISCAL:** R\$.18.720,00 (dezoito mil, setecentos e vinte reais), segundo a Guia de Informações do ITBI datada em 12/11/2008 pela Prefeitura de Montes Claros, MG. Foi apresentada a Certidão de Quitação do imóvel junto ao Fisco Municipal, datada em 17/11/2008 pela Secretaria Municipal de Fazenda e Controle, no Processo nº 29.750/2008. - **OBJETO DA VENDA:** Todo o imóvel da presente Matrícula. - **II** Dou fé. Escrevente:

Micheline Borges Garay

REGISTRO GERAL

CNM: 032151.2.0028842-06

1º PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG

MATRÍCULA Nº: 28.842

LIVRO nº 2-2 - BA

Fls. 136

AV-03, Matrícula 28.842 - prot.: 62.581 - DATA: 20/11/2008. - **DESIGNAÇÃO CADASTRAL**: Nos termos do artigo 176, parágrafo 1º primeiro, inciso II, número (3), alínea 'b', da Lei federal nº 6.015/73, com a redação que lhe deu a Lei federal nº 10.267 de 2001; e, de acordo com os documentos emitidos pelo **Fisco Municipal** e apresentados pelas partes citadas no R-02 supra, procedemos a esta averbação para consignar que o **NÚMERO DE CADASTRO** deste imóvel na **Prefeitura Municipal de Montes Claros/MG** é **1693492**, e que o **NÚMERO DE INSCRIÇÃO** (contribuinte) deste imóvel no **IPTU Municipal** é **1.22.6.129.01**. — O referido é verdade. Dou fé. (a) Esc. Michele Borges Junior

AV-04 - Matrícula 28.842 - prot.: 71.586 - Data de: 24/05/2012. - **NOME DA RUA**: Certifico que, conforme Certidão emitida pela Secretaria de Planejamento e Coordenação Estratégica, Divisão de Cadastro Técnico Urbano da Prefeitura Municipal de Montes Claros, MG, datada de 21/05/2012, Processo nº. 00013178, e Lei Municipal nº. 1.255 de 17/09/1980, vai aqui averbada que a **Rua "UM"**, **passou a denominar-se à RUA SILVIO ROMERO DE AGUIAR**. (Dig. ASA) ||| **EMOLUMENTOS**: R\$.10,47/ **RECOMPE**: R\$.0,63/ **TAXA DE FISCALIZAÇÃO**: R\$.3,49/ **TOTAL**: R\$.14,59. O referido é verdade. - Dou fé: Of. Sub. Rosiane Jr

AV-05 - Matrícula 28.842 - Prot.: 71.586 - Data: 24/05/2012. - **CONSTRUÇÃO**: Certifico que, conforme Requerimento datado de 23/05/2012, requerido por Beatriz Ramos Dantas Meirelles, vai aqui averbada a seguinte construção: **a casa residencial de nº 601, situada na Silvio Romero de Aguiar (antiga Rua UM), Bairro Major Prates, em Montes Claros - MG, com a área construída de 151,46 m² (cento e cinquenta e um metros e quarenta e seis decímetros quadrados), coberta de lage e telhado colonial, com todas as suas instalações e dependências, edificada sobre o lote aqui matriculado**. - **VALOR DA CONSTRUÇÃO**: R\$.68.267,92 (sessenta e oito mil duzentos e sessenta e sete reais e noventa e dois centavos). ||| **EMOLUMENTOS**: R\$ 318,66/ **RECOMPE**: R\$ 19,12/ **TAXA FISCALIZAÇÃO**: R\$ 130,16/ **TOTAL**: R\$ 467,94. ||| - Dou fé: Of. Sub. Rosiane Jr

AV-06 - Matrícula 28.842 - Prot.: 71.586 - Data: 24/05/2012. - **CND: BAIXA E HABITE-SE**: Conforme a Certidão emitida em 22/05/2012 com validade até 18/11/2012 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, devidamente confirmada pelo endereço eletrônico de referido Instituto, procedo à averbação da **CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITO** - **CND** de nº. 000122012-11026973. - Certifico que, conforme Certidão emitida pela Secretaria de Planejamento e Coordenação da Prefeitura Municipal de Montes Claros, MG, datada de 09/05/2012, Processo nº. 11.659/2012; vai aqui averbada a **"BAIXA DE CONSTRUÇÃO"** e **"HABITE-SE INTEGRAL"**; todos os documentos apresentados são referente a **casa residencial de nº 601**, averbada sob o nº. 05 supra. ||| **EMOLUMENTOS**: R\$.10,47/ **RECOMPE**: R\$.0,63/ **TAXA DE FISCALIZAÇÃO**: R\$.3,49/ **TOTAL**: R\$.14,59. ||| O referido é verdade. - Dou fé: Of. Sub. Rosiane Jr

R-07 - Matrícula 28.842 - Prot.: 72.222 - DATA: 25/07/2012. - **COMPRA E VENDA: TRANSMITENTE(s)**: Beatriz Ramos Dantas Meirelles, brasileira, do lar, portadora da CI RG nº MG-3923942 SSP-MG e do CPF nº 569.283.786-20, casada no regime da comunhão parcial de bens, e seu cônjuge Alex Fabiano Meirelles, brasileiro, representante comercial, portador da CI RG nº MG-4733234 SSP-MG e do CPF nº 784.138.696-68, residentes e domiciliados na Rua Silvio Romero de Aguiar, 601, em Montes Claros, MG. - **ADQUIRENTE(s)**: **ELBAS ANTÔNIO PEGORARI**, brasileiro, economista, portador da CI RG nº M-4772987 SSP-MG e do CPF nº 696.822.166-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, e sua cônjuge **Renata Lacerda Perez Pegorari**, brasileira, do lar, portadora da CI RG nº MG-7434533 SSP-MG e do CPF nº 752.785.456-15, residentes e domiciliados na Rua Iraci de O Novais, 140, Aptº 201, em Montes Claros, MG. - **TÍTULO**: **'Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação**

REMISSIVO: Nos termos do artigo 231, inciso II, da Lei nº 6.015/73, procedemos ao transporte

desta Matrícula de Nº 28.842 para o Livro 2-2-BM, às folhas: 165,

deste 1º Ofício Imobiliário. / Escrevente: JA Data: 25/07/2012

REGISTRO GERAL

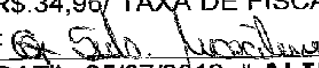
CNM: 032151.2.0028842-06

1º PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG.

LIVRO nº 2- 2-BM Fls. 165

MATRÍCULA Nº: **28.842** DATA: **25 / 07 / 2012**

TRANSPORTADO de Fls. 136 do Livro 2-2-BA, nos termos do artigo 231, inc. II, da LEI nº 6.015/73. -----

(CONTINUAÇÃO DO R-07)... Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH com Utilização do FGTS do (s) Comprador(es)’, firmado em 18 de julho de 2012 (dois mil e doze), Contrato CEF sob o nº 1.4444.0052065-9. – **VALOR DA VENDA:** R\$.320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), pagos do seguinte modo: Recursos próprios, se houver: R\$.76.000,00; Recursos da Conta Vinculada do FGTS, se houver: R\$.37.150,00; Financiamento concedido pela Caixa: R\$.206.850,00. – **VALOR FISCAL:** R\$.320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), sendo recolhido o I.T.B.I no valor de R\$.8.000,00, segundo consta da Guia de Informações do ITBI – datada de 23/07/2012 – pela Seção de Tributos e Arrecadação da Divisão de Tributos Imobiliários da Secretaria de Fazenda e Controle da Prefeitura de Montes Claros/MG. Também foi apresentada a Certidão de Quitação do ITBI junto a Fazenda Municipal, firmada em 23/07/2012 pela Secretaria Municipal de Fazenda e Controle, no Processo PMMOC nº 18.173/2012. – **OBJETO DA VENDA:** Todo o imóvel aqui matriculado. – **EMOLUMENTOS:** R\$.582,67/ **RECOMPE:** R\$.34,96/ **TAXA DE FISCALIZAÇÃO:** R\$.342,20/ **TOTAL:** R\$.959,83. – O referido é verdade e Dou fé: 

R-08 – Matrícula **28.842** – Prot.: 72.222 – DATA: 25/07/2012. || **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA: DEVEDOR(es) – FIDUCIANTE(s): ELBAS ANTÔNIO PEGORARI**, e sua cônjugue **Renata Lacerda Perez Pegorari**, os mesmos já qualificada. – **CREDORA – FIDUCIÁRIA:** Caixa Econômica Federal, Instituição Financeira constituída sob a forma de Empresa Pública vinculada ao Ministério da Fazenda, sediada no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Américo de Souza Marques Neto, economiário, portador da CI. RG. nº M-2.657.553 SSP/MG e do CPF/MF nº 369.355.306-87, procuração lavrada às fls. 034/035 do Livro 2720, em 20/04/2009 no 2º Ofício de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília - DF e substabelecimento lavrado às folhas 070/072 do Livro 868-P, em 20/07/2010 no 5º Ofício de Notas Cartório Amaral - Ofício de Notas de Belo Horizonte – MG, doravante designada CEF, doravante denominada simplesmente CAIXA. | **TÍTULO:** ‘Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH com Utilização do FGTS do (s) Comprador(es)’, firmado em 18 de julho de 2012 (dois mil e doze), Contrato CEF sob o nº 1.4444.0052065-9. – **VALOR DA DÍVIDA:** R\$.206.850,00 (duzentos e seis mil, oitocentos e cinquenta reais). – **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA:** R\$.325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais). | **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 420 (quatrocentos e vinte) Meses. **TAXA ANUAL DE JUROS:** Taxa Nominal: 8,5101% ao ano e Taxa Efetiva: 8,8500% ao ano. – **Valor do Encargo Inicial:** R\$.2.062,65 (dois mil, sessenta e dois reais e sessenta e cinco centavos), sendo: prestação: R\$.1.959,42, prêmios seguros: R\$.78,23 e taxa de administração R\$.25,00. – **VENCIMENTO DO PRIMEIRO ENCARGO:** 18/08/2012. ||| **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA E DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** em garantia real do pagamento da dívida e do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o Devedor – Fiduciante alienou à Credora – Fiduciária – CEF, em caráter fiduciário, a **propriedade** do imóvel aqui matriculado. | Certifico que, com este registro, obrigam-se ambas as partes pelos demais termos, cláusulas e condições postos no sobredito título contratual. (dig. H.S.A.P.). ||| – **EMOLUMENTOS:** R\$.582,67/ **RECOMPE:** R\$.34,96/ **TAXA DE FISCALIZAÇÃO:** R\$.342,20/ **TOTAL:** R\$.959,83. – Dou fé: 

AV-09 – Matrícula **28.842** – Prot.: 72.222 – DATA: 25/07/2012. || **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 1.4444.0052065-9 SÉRIE 0712.** – **CREDORA:** Caixa Econômica Federal, com sede

REGISTRO GERAL

CNM: 032151.2.0028842-06

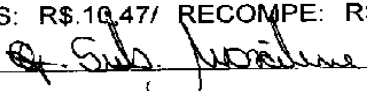
1º PRIMEIRO REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG.

MATRÍCULA Nº: **28.842**

LIVRO nº **2-2-BM**

Fls. **165**

-V.

no setor bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, Asa Sul, Brasília – DF, CEP 70.092.900, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Américo de Souza Marques Neto, economiário, portador da CI. RG. nº M-2.657.553 SSP/MG e do CPF/MF nº 369.355.306-87, 'procuração lavrada às fls. 034/035 do Livro 2720, em 20/04/2009 no 2º Ofício de Notas e Protesto Ofício de Notas de Brasília - DF e subestabelecimento lavrado às folhas 070/072 do Livro 868-P, em 20/07/2010 no 5º Ofício de Notas Cartório Amaral - Ofício de Notas de Belo Horizonte – MG, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto – Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto Lei nº 1.259 de 19/02/1973, regendo-se pelo Estatuto Vigente na data da presente cédula de Crédito Imobiliário. – **DEVEDORES: RENATA LACERDA PEREZ PEGORARI**, portadora do CPF nº 752.785.456-15, com endereço na Rua Iraci de Oliveira Novais, 140, Aptº 201, Cândida Câmara, em Montes Claros, MG, CEP 39.401-043; e; **ELBAS ANTÔNIO PEGORARI**, portador do CPF nº 696.822.166-72, com endereço na Rua Iraci de Oliveira Novais, 140, Cândida Câmara, em Montes Claros, MG, CEP 39.401-043. – **CUSTODIANTE: CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, com sede no setor bancário sul, Quadra 04, lotes ¾, Asa Sul, Brasília, DF, CEP 70.092.900. – **VALOR DO CRÉDITO: R\$206.850,00** (duzentos e seis mil, oitocentos e cinquenta reais), Data Base: 18/07/2012. **GARANTIA:** Tipo: Real; Modalidade e Alienação Fiduciária. - **CONDIÇÕES GERAIS DA DÍVIDA:** prazo inicial: 420 meses. Prazo Remanescente: 420 meses. Prazo de Amortização: 420 meses. Data do vencimento do primeiro encargo: 18/08/2012. Valor Total da Dívida: R\$ 206.850,00. Valor da Garantia: R\$ 325.000,00. Valor Total da Parcela: R\$ 2.062,65. Valor do Seguros de Morte e Invalidez Permanente: R\$ 48,40. Valor do Seguros de danos físicos ao imóvel: R\$ 29,83. Taxa de Juros: nominal 8,5101 efetiva: 8,8500, forma de reajuste: anual, Taxa de Juros Moratórios: 12,0000% a.a. Taxa de Juros remuneratórios: 8,5101, atualização monetária: TR, Local de Pagamento: Montes Claros, MG. – **EMIÇÃO:** Montes Claros, MG, Data de emissão da CCI: 18 de julho de 2012. (dig. H.S.A.P.). ||| - **EMOLUMENTOS: R\$ 10,47/ RECOMPE: R\$ 0,63/ TAXA DE FISCALIZAÇÃO: R\$ 3,49/ TOTAL: R\$ 14,59.** – Dou fé 

AV-10-M-28.842. Protocolo n.º 83.946, de 16 de fevereiro de 2016. **DOCUMENTO OFICIAL DE IDENTIDADE.** Conforme Requerimento firmado em 1º/09/2015, por Leandro Gabriel Moura Teixeira Mota, a seguir qualificada, instruído com cópia autenticada de Carteira de Identidade, arquivados nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que **ELBAS ANTONIO PEGORARI** também é portador da **CI.RG n.º MG-4.772.987**, emitida por **SSP/MG**, em 12/03/1996. Emolumentos: R\$ 6,77. Recompe: R\$ 0,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44. Montes Claros-MG, 03 de março de 2016. Eu, , Thays Dayane Teles Silva, Escrevente, conferi, motivo pelo qual assino e dou fé.

AV-11-M-28.842. Protocolo n.º 83.946, de 16 de fevereiro de 2016. **CASAMENTO.** Conforme Requerimento descrito na **AV-10** supra, instruído com cópia autenticada de Certidão de Casamento de matrícula n.º 0357410155 2000 2 00110 191 0043432 58, expedida em 26/01/2016, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Uberaba-MG, arquivada nesta Serventia, procedo a esta averbação para constar que o casamento de **ELBAS ANTONIO PEGORARI** e **RENATA LACERDA PEREZ**, ocorreu em **20/05/2000**, sob o regime de comunhão parcial de bens, e a cônjuge virago passou a assinar: **RENATA LACERDA PEREZ PEGORARI**. Emolumentos: R\$ 6,77. Recompe: R\$

Nos termos do artigo 3º, § 2º c/c artigo 173, parágrafo único, ambos da Lei nº 6.015/1973, e conforme autorização constante do Ofício nº 083/DIRFO/2013 de 22/03/2013, encaminhado pelo Juiz Corregedor desta Comarca, Dr. Richardson Xavier Brant, os atos relativos a esta matrícula continuam em sistema de fichas. Montes Claros-MG, 03 de março de 2016. Dou fé, , Thays Dayane Teles Silva, Escrevente.

REMISSIVO: Nos termos do artigo 231, inciso II, da Lei nº 6.015/73, procedemos ao transporte desta Matrícula de Nº _____ para o Livro 2- _____, às folhas: _____, deste 1º Ofício Imobiliário. / Escrevente: _____ Data: _____.

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG

Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 28.842

Data de abertura: 04/11/2008

Ficha: 1F

Esta ficha é continuação da matrícula acima descrita, cujo último ato consta no Livro **2-2-BM**, fl. **165** (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. 03 de março de 2016. Dou fé, _____, Thays Dayane Teles Silva, Escrevente.

(Continuação da **AV-11-M-28.842**) 0,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,26. Total: R\$ 9,44. Montes Claros-MG, 03 de março de 2016. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Escrevente, conferi, motivo pelo qual assino e dou fé.

AV-12-M-28.842. Protocolo n.º 83.946, de 16 de fevereiro de 2016. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Conforme Requerimento descrito na **AV-10** supra, e nos termos do item 23 do Instrumento Particular Com Eficácia de Escritura Pública - Leis n.º 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º 9.514/97, com fundamento no artigo 25 da Lei n.º 9.514/97, procedo ao **CANCELAMENTO** da Alienação Fiduciária em Garantia objeto do **R-8** bem como a Cédula de Crédito Imobiliário objeto da **AV-9** desta Matrícula, a fim de que, por ato decorrente do referido Instrumento Contratual, o imóvel seja alienado e, em seguida, dado em garantia por Alienação Fiduciária ao Banco Santander (Brasil) S.A. Emolumentos: R\$ 18,61. Recompe: R\$ 1,11. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,14. Total: R\$ 25,86. Montes Claros-MG, 03 de março de 2016. Eu, _____, Thays Dayane Teles Silva, Escrevente, conferi, motivo pelo qual assino e dou fé.

R-13-M-28.842. Protocolo n.º 83.946, de 16 de fevereiro de 2016. **COMPRA E VENDA. VENDEDORES: ELBAS ANTÔNIO PEGORARI**, brasileiro, economista, portador da CI.RG n.º MG-4.772.987 SSP/MG e do CPF/MF n.º 696.822.166-72 e **RENATA LACERDA PEREZ PEGORARI**, brasileira, do lar, portadora da CI.RG n.º MG-7.434.533 SSP/MG e do CPF/MF n.º 752.785.456-15, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, em 20/5/2000, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Silvio Romero de Aguiar, n.º 601, Bairro Major Prates, em Montes Claros-MG. **COMPRADOR: LEANDRO GABRIEL MOURA TEIXEIRA MOTA**, brasileiro, professor universitário, solteiro, não convivente em união estável, portador da CI.RG n.º MG-13.051.536 SSP/MG e do CPF/MF n.º 061.729.746-02, residente e domiciliado na Rua José Sebastião Crisóstomo, n.º 41, Vila Oliveira, em Montes Claros-MG. **TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Lei nº 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, celebrado em 10/08/2015, Contrato n.º 073504230011256. OBJETO DA VENDA: A totalidade do imóvel descrito nesta Matrícula. VALOR: R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais). FORMA DE PAGAMENTO: Nos termos do contrato celebrado, que fica arquivado nesta Serventia Registral, o valor será pago do seguinte modo: a) recursos próprios: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); b) recursos do FGTS: R\$ 0,00; d) recursos do financiamento: R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). IMPOSTO DE TRANSMISSÃO INTER VIVOS: No ato de protocolo, foram apresentadas a esta Serventia Registral Certidão emitida em 25/08/2015 pela Coordenadoria de Tributos Imobiliários da Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal de Montes Claros-MG, da qual consta que foi pago ITBI no valor de R\$ 11.000,00 (onze mil reais), relativo ao imóvel de Cadastro n.º 1693492, avaliado em R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), bem como Guia de Informação ITBI - Inter Vivos, ambos relativos ao Processo n.º 29.989/2015. Códigos hash: b90525048cd343113945d54246f1ff4ea17c3b13; 11e136be740f99504daf8fc172db8cf35d0f16dc; c056a834b2e9f2624c5effa2506a0811cb81d0ae; 8c9a94d3172a9c539dbb118a6ea8fda6c3e5ad85. Emolumentos: R\$ 815,78. Recompe: R\$ 48,94. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 571,37. Total: R\$ 1.436,09.**


Continua no verso
Ficha: 28842/1F

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG

Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º 28.842

Data de abertura: 04/11/2008

Ficha: 1V

Montes Claros-MG, 03 de março de 2016. Eu, S., Thays Dayane Teles Silva, Escrevente, conferi, motivo pelo qual assino e dou fé.

R-14-M-28.842. Protocolo n.º 83.946, de 16 de fevereiro de 2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: LEANDRO GABRIEL MOURA TEIXEIRA MOTA**, já qualificado no registro anterior desta Matrícula. **CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo-SP, CNPJ/MF sob o n.º 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação. **TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Lei nº 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, celebrado em 10/08/2015, Contrato n.º 073504230011256. **OBJETO:** Nos termos do Contrato celebrado, que fica arquivado nesta Serventia, e em garantia real pelo pagamento da dívida a seguir descrita, o Devedor Fiduciante aliena, em caráter fiduciário, à Credora Fiduciária, a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula, com a efetivação do desdobramento da posse, de modo que o Devedor será possuidores diretos e o Banco Santander possuidor indireto do imóvel, conforme especificado no Instrumento firmado. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R\$ 440.000,00** (quatrocentos e quarenta mil reais). **VALOR DA DÍVIDA: R\$ 350.000,00** (trezentos e cinquenta mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO:** O pagamento da dívida contratada será feito, pelo Devedor Fiduciante, à Credora Fiduciária, conforme cláusulas e condições constantes do Contrato assinado, que fica arquivado nesta Serventia, sob a forma de encargo mensal, por débito em conta corrente, devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura deste instrumento, conforme seguintes condições: Taxa de Juros Efetiva: 11,00% ao ano e 0,87% ao mês; Taxa de Juros Nominal: 10,48% ao ano e 0,87% ao mês; Data vencimento da primeira prestação: 10/09/2015; Custo Efetivo Total-CET: 11,74% ao ano; Data de vencimento do financiamento: 10/08/2050; Valor do Encargo Inicial: R\$ 4.032,77 (quatro mil e trinta e dois reais e setenta e sete centavos), referente a: (i) prestação mensal (amortização R\$ 833,33 + juros R\$ 3.057,11) - R\$ 3.890,44; (ii) prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente - R\$ 73,33 (setenta e três reais e trinta e três centavos); (iii) prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel - R\$ 44,00 (quarenta e quatro reais); e (iv) tarifa de serviços administrativos - TSA - R\$ 25,00 (vinte e cinco reais). **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 420** (quatrocentos e vinte) meses. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30** (trinta) dias corridos, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Código hash: 4cfb99398e24aca3cd2d5135f22e3e1b3148c2ed. Emolumentos: R\$ 753,24. Recome: R\$ 45,19. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 442,38. Total: R\$ 1.240,81. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Emolumentos: R\$ 13,02. Recome: R\$ 0,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,78. Total: R\$ 16,58; e 28 Arquivamento; Emolumentos: R\$ 70,00. Recome: R\$ 4,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,52. Total: R\$ 98,00. Montes Claros-MG, 03 de março de 2016. Eu, S., Thays Dayane Teles Silva, Escrevente, conferi, motivo pelo qual assino e dou fé.

AV-15-M-28.842. Protocolo n.º 123.008, de 13 de julho de 2026. **ALTERAÇÃO DE DESIGNAÇÃO CADASTRAL E CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.** Nos termos do artigo 176, § 1º, II, (3), b, da Lei n.º 6.015/73, e artigo 440-AQ, § 1º, a, do Provimento n.º 149/CNJ/2023, e conforme Comprovante de Recolhimento de ITBI bem como Requerimento descritos na **AV-16** a seguir, arquivados nesta Serventia, procedo a esta averbação de ofício para constar que, em decorrência de determinação municipal, houve

Continua na ficha 28.842/2F

S. Ficha: 28.842/1V

OFÍCIO DO 1º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS-MG CNM: 032151.2.0028842-06
Registradora: Rosiane Rodrigues Vieira

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
MATRÍCULA N.º 28.842 **Data da abertura: 04/11/2008** **Ficha: 2F**

alteração do número de Inscrição Imobiliária do imóvel objeto desta Matrícula, que passa a ser o seguinte: **Inscrição Imobiliária n.º 01.22.006.0129.000**; bem como que o **Código de Endereçamento Postal - CEP** deste imóvel é **39403-216**. Quantidade: 1. Código: 4135. Ato isento praticado de ofício, nos termos do artigo 20, XV, da Lei Estadual n.º 15.424/2004, e do artigo 930 do Provimento Conjunto n.º 93/2020. Selo eletrônico de consulta: KDN01622. Código de Segurança: 1996.2819.7168.4646. Montes Claros-MG, 22 de julho de 2026. Eu, _____, Gabriel Matos Paranhos, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

AV-16-M-28.842. Protocolo n.º 123.008, de 13 de julho de 2026. **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 Ribeirão Preto-SP, em 10/07/2026, pelo Credor Fiduciário Banco Santander (Brasil) S.A., já qualificado, no qual consta o valor da consolidação de R\$ 440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais), em conjunto com documentos comprobatórios de representação, instruído com Comprovante de Recolhimento de ITBI emitido eletronicamente em 22/07/2026, pela Secretaria Municipal de Finanças do Município de Montes Claros-MG, no âmbito do Protocolo n.º 47305, chave de autenticação 6a14abb742cce2373, no qual consta que o ITBI desta operação foi recolhido em 24/06/2026, no valor de R\$ 12.494,70 (doze mil, quatrocentos e noventa e quatro reais e setenta centavos), calculado sobre o valor fiscal de R\$ 499.788,00 (quatrocentos e noventa e nove mil e setecentos e oitenta e oito 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 25/05/2026 no âmbito do Protocolo n.º 121.748, de 30/03/2026, tudo arquivado neste e no Protocolo n.º 121.748 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-14**, porquanto o Devedor Fiduciário, devidamente intimado, não purgou a mora no prazo legal. Códigos hash: r1uoyejod0; teg7udrvk1. Quantidade: 1. Código: 4246. Emolumentos: R\$ 3.092,90. Recomepe: R\$ 232,80. ISSQN: R\$ 154,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.197,44. Total: R\$ 5.677,78. Demais atos praticados: 1 Prenotação; Código: 4701; Emolumentos: R\$ 49,39; Recomepe: R\$ 3,72; ISSQN: R\$ 2,47; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72; Total: R\$ 66,30; e 10 Arquivamentos; Código: 8101; Emolumentos: R\$ 95,00; Recomepe: R\$ 7,20; ISSQN: R\$ 4,80; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,10; Total: R\$ 139,10. Selo eletrônico de consulta: KDN01622. Código de Segurança: 1996.2819.7168.4646. Montes Claros-MG, 22 de julho de 2026. Eu, _____, Gabriel Matos Paranhos, Escrevente, conferi, assino e dou fé.

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO e DOU FÉ que, até esta data, a presente certidão contém o inteiro teor da Matrícula aqui reproduzida, 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 § 2º, 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 Recomepe, 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 conforme art. 19, § 5º, da Lei n.º 6.015/73, cuja via impressa com autenticidade verificada no endereço abaixo possui validade e fé pública. Quantidade: 01. Código: 8401. Emolumentos: R\$ 28,23. Recomepe: R\$ 2,13. TFJ: R\$ 10,72. ISSQN: R\$ 1,41. Total: R\$ 42,49. Montes Claros-MG, 22 de julho de 2026. (Protocolo_123.008).

Documento assinado eletronicamente por **Maxilene Martins de Freitas, 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 endereço <https://validar.iti.gov.br/>.

Poder Judiciário TJMG – Corregedoria-Geral de Justiça Selo Eletrônico: KDN01622 Código de Segurança: 1996.2819.7168.4646 Quantidade de atos praticados: 14 Ato(s) praticado(s) por: Maxilene Martins De Freitas – Escrevente Emol.: 3.265,52. Recomepe: 245,85. ISS: 163,32 TFJ: 2.250,98 Total: 5.925,67. Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/sisnor/eselo/consultaSeloAtos.jsf	
---	--