

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**

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 (m ²)			Área de Uso Comum (m ²)	Área Total (m ²)	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, averbã-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...

MATRÍCULA:

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.** Transmittente: 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...

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... 1

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: 3334191450661393. 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: _____

AV-8-17.764: Protocolo 61.474, livro 1-L, datado de 12.11.2025. RETIFICAÇÃO. Nos termos do artigo 440-AQ, § 2º, letra a, do Provimento nº 195 do CNJ, procede-se a esta averbação para constar que o **número do CEP do imóvel desta matrícula é: 35409-714.** 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: JNL58494. Código Segurança: 5345496206486345. Ouro Preto-MG, 19 de novembro de 2025.

O OFICIAL: _____

AV-9-17.764: Protocolo 61.474, livro 1-L, datado de 12.11.2025. LEILÃO NEGATIVO. Nos termos do artigo 964-B, § 5º, do Código de Normas de Minas Gerais, e do Requerimento de Averbação de Leilões Negativos datado de 06.11.2025, expedido pelo Itaú Unibanco S/A, devidamente arquivado nesta serventia, procede-se a esta averbação para constar que foram

Continua na folha de nº 03...

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**

realizados os leilões nas datas de 30.09.2025 e 14.10.2025, não havendo licitantes para o imóvel. Qtde. de Atos Praticados: 01. Emolumentos: R\$24,52. Recome: R\$1,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$8,28. ISSQN: R\$1,23. FUNDOS: R\$0,00. Total: R\$35,88. Código: 4135. Selo Eletrônico: JNL58495. Código Segurança: 1324061401476388. Ouro Preto-MG, 19 de novembro de 2025.

O OFICIAL:

MATRÍCULA:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO