

Comarca de Manga
Ofício de Registro de Imóveis de Manga/MG

Oficial: Frankie Versiani Lopes Lacerda
Rua Duque de Caxias, n. 389, Centro
atendimento@rimanga.com.br

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **038547.2.0024749-66** de **14/02/2023** verifiquei constar: **24749 - 14/02/2023 - Protocolo: 63958 - 12/01/2023** - O lote de terreno urbano de nº 01, quadra 03, com a área de 207,39 m² (duzentos e sete metros quadrados e trinta e nove decímetros quadrados), localizado na Rua Tiradentes, esquina com a Rua Barão de Mauá, Bairro Independência, Município de Miravânia/MG, com os seguintes limites e confrontações: inicia-se a descrição no vértice P289 na coordenada (EX: 563.315,7300 NY: 8.369.362,3800), no ângulo interno de 90°54'34" com uma distância de 10,16 m de frente até o vértice P290 de coordenada (EX: 563.323,6900 NY: 8.369.368,7000), confrontando com RUA TIRADENTES, daí deflete à direita no ângulo interno de 89°37'57" com uma distância de 20,25 m do lado esquerdo até o vértice P291 de coordenada (EX: 563.336,1800 NY: 8.369.352,7600), confrontando com RUA BARÃO DE MAUÁ, daí deflete à direita no ângulo interno de 90°05'42" com uma distância de 10,35 m ao fundo até o vértice P292 de coordenada (EX: 563.328,0400 NY: 8.369.346,3600), confrontando com Lote 02, daí deflete à direita no ângulo interno de 89°21'48" com uma distância de 20,20 m do lado direito até o vértice P289 de coordenada (EX: 563.315,7300 NY: 8.369.362,3800), confrontando com Lote 22. **PROPRIETÁRIA: MARIA BREMOTILDE LEITE DAMASCENO**, brasileira, professora, divorciada, identidade RG: 737104, órgão expedidor: SSP/AL, CPF: 390.574.884-34, residente e domiciliada na Rua E, nº 16, Esplanada, Janaúba/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** matrícula 24.720, Livro nº 2-Ficha, de 14/02/2023, desta Serventia.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000393040194, atribuição: Imóveis, localidade: Manga. Nº selo de consulta: FYJ09069, código de segurança : 5941390907626551Ato:4401,quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. . Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé

AV-1-24749 - 14/02/2023 - Protocolo: 63958 - 12/01/2023

Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão de Regularização Fundiária (CRF), datada de 11/01/2023, para fazer constar que no curso do procedimento de Regularização Fundiária de Interesse Social do Núcleo Urbano informal denominado Bairro Independência, Etapa-01, do município de Miravânia/MG, foi noticiada a existência, no imóvel objeto da presente matrícula, de uma edificação de 165,42 m² (cento e sessenta e cinco metros e quarenta e dois decímetros quadrados), situada na Rua Tiradentes, nº 287, Bairro Independência, Miravânia/MG. Dispensado o Habite-se e a Certidão de Contribuições Previdenciárias, nos termos do artigo 63 da Lei nº 13.465/17.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000393040194, atribuição: Imóveis, localidade: Manga. Nº selo de consulta: FYJ09069, código de segurança : 5941390907626551Ato:4135,quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00.

Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. . Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" . Dou fé

AV-2-24749 - 27/06/2023 - Protocolo: 64197 - 13/06/2023

Inscrição cadastral municipal - Procede-se a esta averbação, nos termos do art. 788, inciso I, do Provimento nº 93/CGJ/2020, para constar a inscrição cadastral municipal do imóvel, que é: nº 01.1.003.0022.002, conforme Cédula de Crédito Bancário Nº 10183328609, emitida em 06/06/2023. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000393040194, atribuição: Imóveis, localidade: Manga. Nº selo de consulta: GMY43525, código de segurança : 9292487389253559Ato:4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recompe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 31,55. . Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" . Dou fé

AV-3-24749 - 27/06/2023 - Protocolo: 64197 - 13/06/2023

CNH - Procede-se a presente averbação, para constar o nº do documento CNH da proprietária, **MARIA BREMOTILDE LEITE DAMASCENO**, já qualificada acima, que é: nº 03006967457, emitida por DETRAN/MG, conforme Cédula de Crédito Bancário Nº 10183328609, emitida em 06/06/2023. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000393040194, atribuição: Imóveis, localidade: Manga. Nº selo de consulta: GMY43525, código de segurança : 9292487389253559Ato:4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recompe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 31,55. . Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" . Dou fé

R-4-24749 - 27/06/2023 - Protocolo: 64197 - 13/06/2023

Alienação Fiduciária. Devedora Fiduciante: **MARIA BREMOTILDE LEITE DAMASCENO**, já qualificada acima. Credor Fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ: 60.701.190/0001-04, sediado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, representado por seus procuradores, VINICIUS FLAIRE MORETTO, brasileiro, solteiro, consultor, identidade: RG 38.223.358-x, órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 411.220.438-80, e CAMILLA FRINKA FARIA MASAOKA, brasileira, solteira, consultora, identidade: RG 29.149.207-1, órgão expedidor: SSP/SP, CPF: 310.163.788-07. Forma do título: Cédula de Crédito Bancário com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, nº 10183328609, de 06/06/2023, Valor do financiamento: **R\$ 100.000,00**. Condições do financiamento: a) nº de parcelas: 240; b) vencimento do primeiro encargo mensal: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente; c) Sistema de Amortização: PRICE. Juros: 23,9000% ao ano (efetiva), 21.6229% ao ano (nominal), na forma descrita na cédula. Valor da primeira prestação mensal: R\$ 1.890,74. Valor do imóvel para fins de leilão: R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). **Alienação Fiduciária em garantia:** Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, inclusive as referentes à restituição de principal e ao pagamento de juros, encargos, comissões, tarifas, prêmios de seguro, multas e encargos moratórios, assumidas no Contrato, os compradores alienam ao credor, Itaú, em caráter fiduciário, a totalidade do imóvel acima matriculado, objeto deste financiamento, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. Apresentada

certidão negativa de débitos relativos aos tributos e à dívida ativa da união em nome do devedor e da devedora solidária/interveniente garantidora. Apresentada certidão negativa de débitos relativos aos tributos e à dívida ativa da união em nome da emitente. Obriga-se a devedora pelas demais cláusulas e condições do contrato, conforme via que fica arquivada nesta Serventia. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000393040194, atribuição: Imóveis, localidade: Manga. Nº selo de consulta: GMY43525, código de segurança : 9292487389253559 Ato: 4301, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 21,06. Recompe: R\$ 1,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,93. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 29,25. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.734,69. Recompe: R\$ 104,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 708,50. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 2.547,26. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 67,12. Recompe: R\$ 4,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,32. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 93,44. . Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-5-24749 - 09/06/2026 - Protocolo: 66561 - 22/05/2026

Procede-se a presente averbação, mediante requerimento da parte interessada, datado de 21/05/2026, instruído da certidão de quitação do I.T.B.I, emitida em 28/05/2026, para constar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), foi CONSOLIDADA em favor da fiduciária **ITAÚ UNIBANCO S. A.**, CNPJ: 60.701.190/0001-04, sediado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, representado por sua procuradora, **Rosângela da Rosa Corrêa**, brasileira, divorciada, advogada, OAB nº 30.820, CPF: 519.812.380-34; Considerando que a devedora fiduciante **MARIA BREMOTILDE LEITE DAMASCENO**, já qualificada acima, foi devidamente notificada em 28/04/2026, pelo Registro de Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Janaúba/MG, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas na Cédula de Crédito Bancário com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, nº 10183328609, de 06/06/2023, firmado junto à credora, não purgou a mora no referido prazo legal, em conformidade com o procedimento de intimação que tramitou perante esta serventia. A fiduciária está representada no requerimento, conforme cadeias de procurações que se encontram arquivadas nesta Serventia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000393040194, atribuição: Imóveis, localidade: Manga. Nº selo de consulta: JQS73444, código de segurança : 9217198506727152 Ato: 4242, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.691,10. Recompe: R\$ 202,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.344,66. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 4.238,32. . Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" . Dou fé

O referido é o que consta dos arquivos desta Serventia. Dou fé. Manga, 09 de junho de 2026. Certidão válida por 30 dias para fins notariais. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000393040194, atribuição: Imóveis, localidade: Manga. Nº selo de consulta: JQS73444, código de segurança : 9217198506727152 Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 28,23. Recompe: R\$ 2,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. ISS: R\$ 0,00. Valor FIC: R\$ 0,00 . Total: R\$ 41,08. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 28,23. Valor Total do Recompe: R\$ 2,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 41,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Atenção: A presente certidão só tem validade por meio eletrônico.

-
- () Oficial: Frankie Versiani Lopes Lacerda
 - () Oficiala Substituta: Kédma Almeida Sobral
 - () Escrevente Autorizada: Jaqueline Araújo da Silva
 - () Escrevente Autorizada: Valeriana Nascimento Silva
 - () Escrevente Autorizada: Elisângela Cardoso de Souza
 - () Escrevente Autorizado: Túlio Sena Araújo Durães
 - () Escrevente Autorizada: Kaline Mota Fraga
 - () Escrevente Autorizada: Ana Paula Oliveira Lima Marinho



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: PPSCM-DCXD2-WDTHH-JJW58

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador ONR, pelos seguintes signatários:

KEDMA ALMEIDA SOBRAL (CPF ***.044.026-**))

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.onr.org.br/validate/PPSCM-DCXD2-WDTHH-JJW58>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.onr.org.br/validate>