REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA DE REGISTRO DE IMOVEIS
COMARCA DE NANUQUE
OFICIAL - BEL. BRUNO CABAÑAS

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA - NANUQUE MG - RUA POÇOS DE CALDAS, 16 - CENTRO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo, nesta Serventia, os livros destinados aos Registros Imobiliários, verifiquei constar no livro **2**, matrícula n. **9366** no seguinte teor:

9366 - 08/06/2011 - Protocolo: 22512 - 26/05/2011

Lote 08-A, quadra 20, setor 02, situado a Rua Maria Quitéria, bairro Vila Esperança, em Nanuque-MG, de forma regular, dentro da seguinte linha perimétrica: começa em um ponto distante de 9,00metros da esquina da Rua Duque de Caxias e Rua Maria Quitéria, daí com um ângulo de 90° à direita sentido ao fundo, com uma extensão de 20,00 (vinte metro), confrontando com o lote de n. 08, daí com um ângulo de 90° à esquerda, com uma extensão de 9,00 (nove metros), confrontando com o lote de n. 09, daí com um ângulo de 90° à esquerda, sentido a via publica, com uma extensão de 20,00 (vinte metros), confrontando com o lote de n. 07-A, daí com um ângulo de 90° à direita, com uma extensão de 9,00 (nove metros), confrontando com a via pública até o ponto inicial, perfazendo uma área global de 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados). Inscrição Municipal n. 01.02.013.0123.001.

Proprietários: ANTONILTON DE ALMEIDA GOES, brasileiro, comerciante, residente e domiciliado á Rua Marques de Tamandaré, n. 500, bairro Vila Esperança, nesta cidade, CPF n. 648.852.405-49 e RG M-6.913.851, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com EDENILDE CABRAL GÓES, CPF n. 730.269.056-15.

Registro anterior: Matrícula 9.363, livro 2, desta Serventia. Dou fé.

R-1-9366 - 01/08/2011 - Protocolo: 22718 - 18/07/2011

COMPRA E VENDA. Os proprietários, acima qualificados, representados por Benedito Alves Barbosa, brasileiro, casado, capaz, comerciante, CPF n. 479.795.776-04, residente e domiciliado na Rua Circular, n. 116-A, TRANSFEREM o imóvel desta matrícula para JAQUELINE DIAS MACIEIRA, brasileira, solteira, maior, capaz, comerciante, RG MG-16.559.529 e CPF n. 090.386.186-03, residente e domiciliada na Rua Joaima, n. 216, centro, nesta cidade. Tudo nos termos da Escritura Pública de compra e venda, datada de 18 (dezoito) de *julho* de 2011, no livro 059, fls. 017, no Cartório do 2° Ofício desta comarca. VALOR DO IMÓVEL: R$1.800,00 (mil e oitocentos reais). A notária declarou que foi emitida a DOI e recolhido o ITBI no valor de R$60,86, pago na Agencia do Banco Itaú S.A, desta cidade, em 27-6-2011, referente ao valor de R$2.028,60 (dois mil, inte e oito reais e sessenta centavos). Emolumentos: R$92,29 (noventa e dois reais e vinte e nove centavos). Recompe: R$5,54 (cinco reais e cinquenta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R$37,70 (trinta e sete reais e setenta centavos). Total: R$ 135,53 (cento e trinta e cinco reais e cinquenta e três centavos). Dou fé.

AV-2-9366 - 04/04/2012 - Protocolo: 23637 - 23/03/2012

CONSTRUÇÃO. A requerimento da proprietária acima, datado de 23 de março de 2012, que juntou carta de "HABITE-SE" n. 037/12 de 21 de março de 2012, AVERBA-SE a construção de uma casa residencial com a área construída medindo 66,30m², situada à Rua Maria Quitéria, n. 539, Vila Esperança, nesta cidade. Construção avaliada pelo município por R$22.451,94 (vinte e dois mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e noventa e quatro centavos). Trata-se de imóvel unifamiliar, padrão econômico, construído sem utilização de mão de obra assalariada, conforme declaração que fica arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R$170,32 (cento e setenta reais e trinta e dois centavos). Recompe: R$ 10,22 (dez reais e vinte e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R$69,57 (sessenta e nove reais e cinquenta e sete centavos). Total: R$250,11 (duzentos e cinquenta reais e onze centavos). Dou fé.

R-3-9366 - 31/05/2012 - Protocolo: 23847 - 23/05/2012

COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e alienação fiduciária, programa carta de crédito individual - FGTS, Progama Minha Casa Minha Vida, n. 8.4444.0063915-8, datado de 22 de maio de 2012, que fica arquivado em Cartório, a proprietária já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a RAQUEL ESTEVES RIBEIRO SILVA, brasileira, contador, CI MG 12413209 e CPF n. 072.790.586-47, casada no regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, e seu cônjuge WARNEY OLIVEIRA DA SILVA, brasileiro, outros, CI MG

13342151 e CPF 073.489.016-89, residentes e domiciliados a Rua A Dois, 70, nesta cidade, pela quantia de R$80.000,00 (oitenta mil reais), sendo R$8.488,00 (oito mil quatrocentos e oitenta e oito reais) de recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R$71.512,00 (setenta e um mil quinhentos e doze reais) na forma de financiamento conforme R-4 (quatro) abaixo. ITBI: ISENTO, conforme lei municipal n. 1946/2010 de 23-11-2010. Emolumentos: R$401,07 (quatrocentos e um reais e sete centavos). Recompe: R$24,06 (vinte e quatro reais e seis centavos). Taxa de Fiscalização: R$163,81 (cento e sessenta e três reais e oitenta e um centavos). Total: R$588,94 (quinhentos e oitenta e oito reais e noventa e quatro centavos). Dou fé.

R-4-9366 - 31/05/2012 - Protocolo: 23847 - 23/05/2012

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular referido no R-3 (três), os proprietários do imóvel desta matrícula alienaram fiduciariamente o imóvel acima matriculado ao credor e fiduciário Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo de R$71.512,00 (setenta e um mil quinhentos e doze reais), com 300 meses de prazo de amortização, com vencimento do primeiro encargo mensal em 22-6-2012, com juros a taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5939% a.a., sendo o valor da 1ª parcela R$516,66. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$80.000,00 (oitenta mil reais). Demais condições constantes do contrato, a que se obrigam as partes, e do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Emolumentos: R$401,07 (quatrocentos e um reais e sete centavos). Recompe: R$24,06 (vinte e quatro reais e seis centavos). Taxa de Fiscalização: R$163,81 (cento e sessenta e três reais e oitenta e um centavos). Total: R$588,94 (quinhentos e oitenta e oito reais e noventa e quatro centavos).

AV-5-9366 - 23/01/2015 - Protocolo: 27362 - 08/01/2015

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIARIA. Procede-se a esta averbação nos termos da autorização, conforme contrato por Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, nº 073505230010037, datado de 23 de dezembro de 2014, firmado pelo Banco Santander (Brasil) S.A, comparecendo como Interveniente Quitante o credor Caixa Econômica Federal, para que o registro 4 (quatro), desta matrícula fique cancelado. Averbação: Ato: 4140, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R$33,66. Valor do Recompe: R$2,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$11,11. Valor Final ao Usuário: R$46,79. Dou fé.

R-6-9366 - 23/01/2015 - Protocolo: 27362 - 08/01/2015

COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, nº 073505230010037, datado de 23 de dezembro de 2014, que fica arquivado em Cartório, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula aos ADQUIRENTES: JOCILIA PEREIRA DE CARVALHO ALMEIDA, brasileira, bancária, RG: MG-13.246.417, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 076.381.056-80, casada aos 5-5-2012, sob o regime de comunhão universal de bens, conforme a escritura publica de convenção de pacto antenupcial de 28-3-2012, no livro 060, fls. 070, do 2º Oficio de Notas de Nanuque/MG, com CARLOS AUGUSTO ALMEIDA SILVA, brasileiro, representante comercial, RG: 10570470, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 036.459.236-24, residentes e domiciliados na Rua Maria Quiteria, 530, Vila Esperança, Nanuque/MG, pela quantia de R$130.000,00 (cento e trinta mil reais), sendo R$21.000,00 (vinte e um mil reais) de recursos próprios; R$19.000,00 (dezenove mil reais) de recursos dos FGTS, e R$90.000,00 (noventa mil reais) na forma de financiamento conforme R-7 (sete) abaixo. ITBI: Foi recolhido o valor de R$3.900,00, guia n. 000006, pago na agência do Banco do Estado do Espirito Santo, em 8-1-2015. Registro: Ato: 4518, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R$1.127,31. Valor do Recompe: R$67,63. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$555,24. Valor Final ao Usuário: R$1.750,18 Dou fé.

R-7-9366 - 23/01/2015 - Protocolo: 27362 - 08/01/2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular referido no R-6 (seis), os proprietários do imóvel desta matrícula alienaram fiduciariamente o imóvel acima matriculado ao credor e fiduciário Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo de R$90.000,00 (noventa mil reais), com 420 meses de prazo de amortização, com vencimento do primeiro encargo mensal em 23-1-2015, com juros a taxa efetiva anual de 8,20%; taxa de juros nominal de 7,90%; taxa de juros mensal de 0,65%, e taxa de juros nominal mensal de 0,65%, sendo o valor total do encargo mensal de R$860,58. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$130.000,00 (cento e trinta

REGISTRO DE IMÓVEIS

mil reais). Demais condições constantes do contrato, a que se obrigam as partes, e do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Registro: Ato: 4517, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R$937,76. Valor do Recompe: R$56,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$383,02. Valor Final ao Usuário: R$1.377,04 Dou fé.

AV-8-9366 - 23/01/2015 - Protocolo: 27431 - 23/01/2015

PACTO ANENUPCIAL - Procede-se a esta averbação a requerimento da proprietária, para constar que o Pacto Antenupcial encontra-se registrado sob nº 2.787, livro 3-Auxiliar, desta Serventia. Averbação: Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R$12,25. Valor do Recompe: R$0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$4,08. Valor Final ao Usuário: R$17,06. Dou fé.

AV-9-9366 - 04/02/2015

RETIFICAÇÃO - Procede-se a esta averbação "DE OFICIO" para retificar o credor do R-7 (sete) supra, fazendo constar o credor correto: Banco Santander (Brasil) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF: 90.400.888/0001-42, e não Caixa Econômica Federal como se fez constar do registro indicado. Dou fé.

AV-10-9366 - 20/05/2022 - Protocolo: 34948 - 13/05/2022

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento e do Contrato Particular de Compra e Venda com eficácia de Escritura Pública, nº 073505230010037 com alienação fiduciária em garantia registrada sob o nº R-7 (sete) supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante, conforme certidões expedidas pelo Oficial de registro de Imóveis e, mediante a comprovação do recolhimento do ITBI no valor de R$3.936,42 (três mil, novecentos e trinta e seis reais e quarenta e dois centavos), pagos no dia 10/05/2022, consolida-se neste ato a propriedade em nome do credor **BANCO DO SANTANDER S.A**, já qualificado. Conforme guia do Documento de Arrecadação Municipal apresentada, o Ente Municipal avaliou o imóvel no valor de R$130.000,00 (cento e trinta mil reais). Averbação:Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: FLW60871, código de segurança : 2023362137149319. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.974,95. Recompe: R$ 118,49. ISS: R$ 59,25 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 972,74. Total: R$ 3.125,43. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R$ 71,46. Recompe: R$ 4,32. ISS: R$ 2,16 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 23,76. Total: R$ 101,70. Valor Total dos Emolumentos: R$ 2.070,00. Valor Total do Recompe: R$ 124,23. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1.005,33. Valor Total Final ao Usuário: R$ 3.261,68. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Dou fé.

AV-11-9366 - 01/06/2022

AVERBAÇÃO DE OFÍCIO - Procede-se a esta averbação **"DE OFÍCIO"**, tendo em vista o erro material constante no AV-10 desta matrícula, que constou de forma incorreta o nome do Banco ora consolidante. Sendo assim, tendo em vista a constatação do apontado erro, declaro que o nome correto do Banco é **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** Dou fé.

Certifico que a presente cópia extraída é reprodução fiel da matrícula a que se refere. Dou fé. **16:39:15**. Nanuque, 08 de junho de 2022.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: **FLW61759**, código de segurança : 7260246077280712. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 23,59. Recompe: R$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,83. Total: R$ 33,84. Valor Total dos Emolumentos: R$ 23,59. Valor Total do Recompe: R$ 1,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 8,83. Valor Total Final ao Usuário: R$ 33,84. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br"

Allina Campos Valeriano
Escrevente Autorizada