



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

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. **10.541**, CNM n. **039156.2.0010541-45** no seguinte teor:

10541 - 19/01/2015 - Protocolo: 27364 - 08/01/2015

Lote 10, Quadra 176, Setor 02, situada à Rua Projetada, bairro Getúlio Vargas, de forma irregular, dentro da seguinte linha perimétrica: Inicia-se em um ponto distante 61,86 metros da interseção da Rua Santa Luzia com Rua Projetada; daí com um ângulo de 90°00' a esquerda mede-se 25,04 metros confrontando-se com o lote 11; daí com um ângulo de 90°00' a esquerda mede-se 6,00 metros confrontando-se com o lote 368; daí com um ângulo de 90°00' a esquerda mede-se 25,00 metros confrontando-se com o lote 09; daí com um ângulo de 90°00' a esquerda mede-se 6,00 metros seguindo pelo alinhamento da Rua Projetada até o ponto inicial da descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito, perfazendo uma área global de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados). Inscrição Municipal nº 01.02.176.0492.001.

Proprietários: RICARDO LUIZ DE SOUZA NETO, brasileiro, comerciante, maior, capaz, RG: M-5.351.990, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 750.715.256-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com MARGARETH SOUZA ABREU, brasileira, comerciante, maior, capaz, RG: 959.470, órgão expedidor: SSP/ES, CPF: 135.177.308-90, conforme certidão de casamento lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca e Município de Nanuque/MG, sob nº 1843, fls. 297v, no livro 17-B, residentes e domiciliados na Rua Monteiro Lobato, nº 48, bairro Vila Nova, Nanuque/MG.

Registro anterior: Matrícula nº 10.435, livro 2, desta Serventia. Dou fé.

AV-1-10541 - 09/10/2015 - Protocolo: 28248 - 24/09/2015

CONSTRUÇÃO. A requerimento do proprietário acima, datado de 24 de setembro de 2015, que juntou carta de "HABITE-SE" n. 075/15 de 13 de agosto de 2015, AVERBA-SE a construção de uma casa residencial com a área construída medindo 65,76m², situada à Rua Projetada, nº 185, bairro Getúlio Vargas, Nanuque/MG. Construção avaliada em R\$78.684,47 (setenta e oito mil, seiscentos e oitenta e quatro reais e quarenta e sete centavos). Apresentou certidão negativa do INSS n. 003022015-88888031, emitida em 22-9-2015. Averbação: Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 468,88. Recompe: R\$ 28,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 191,51. Total: R\$ 688,52. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 27,18. Recompe: R\$ 1,62. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,06. Total: R\$ 37,86. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: AHW06113, código de segurança : 2525642457759749. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 496,06. Valor Total do Recompe: R\$ 29,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 200,57. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 726,38. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

R-2-10541 - 15/12/2015 - Protocolo: 28505 - 09/12/2015

COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular, mútuo e alienação fiduciária em garantia no sistema financeiro de habitação - Carta de Crédito Individual FGTS/Programa minha casa minha vida - CCFGTS/PMCMV - SFH n. 8.4444.1108086-6, datado de 2 de dezembro de 2015, que fica arquivado em Cartório, os proprietários já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula ao ADQUIRENTE: ANDRE DE OLIVEIRA NERES, brasileiro, trabalhador de usinagem de metais, RG: 15157795, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 084.482.086-50, solteiro, residente e domiciliado na Rua Ouro Fino, 70, bairro Laticínios, Nanuque/MG, pela quantia de R\$90.000,00 (noventa mil reais), sendo R\$3.056,00 (três mil, cinquenta e seis reais) de recursos próprios; R\$5.944,00 (cinco mil, novecentos e quarenta e quatro reais) de recursos concedidos pelo FGTS/União (complemento), e R\$81.000,00 (oitenta e um mil reais) na forma de financiamento conforme R-2 (dois) abaixo. ITBI: Isento nos termos da lei municipal nº 1.946/2010. Registro: Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 3,78. Recomepe: R\$ 0,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,24. Total: R\$ 5,26. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 468,88. Recomepe: R\$ 28,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 191,51. Total: R\$ 688,52. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 24,86. Recomepe: R\$ 1,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,36. Total: R\$ 34,76. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: AKF70657, código de segurança : 2403739581617330. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 966,40. Valor Total do Recomepe: R\$ 58,04. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 392,62. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.417,06. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

R-3-10541 - 15/12/2015 - Protocolo: 28505 - 09/12/2015

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular referido no R-2 (dois), o proprietário do imóvel desta matrícula alienou 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\$81.000,00 (oitenta e um mil reais), com 360 meses de prazo de amortização, com vencimento do primeiro encargo mensal em 02-01-2016, com juros a taxa nominal sem desconto de 7,16% e efetiva sem desconto de 7,3997% a.a.; taxa nominal com desconto de 5,00% e efetiva com desconto de 5,1162% a.a, e redutor 0,5% FGTS nominal de 4,50% e efetiva de 4,5940% a.a, sendo o valor da 1ª parcela R\$573,96. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$90.000,00 (noventa 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 Ato: 1. Emolumentos: R\$ 468,88. Recomepe: R\$ 28,13. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 191,51. Total: R\$ 688,52. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: AKF70657, código de segurança : 2403739581617330. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 966,40. Valor Total do Recomepe: R\$ 58,04. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 392,62. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.417,06. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

AV-4-10541 - 09/09/2024 - Protocolo: 37182 - 28/08/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento e do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, registrado sob o nº R-2 (dois) e R-3 (três) e, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial de registro de Imóveis e, mediante a comprovação do recolhimento do ITBI no valor de R\$2.856,96, pago na agência da Caixa Econômica Federal, em 26/09/2023, consolida-se neste ato a propriedade fiduciária em nome do credor **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997.

Conforme avaliação Municipal o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$95.232,04 (noventa e cinco mil, duzentos e trinta e dois reais e quatro centavos). **Averbação:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: HNM42210, código de segurança : 4425456917076432. Ato: 4239, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.818,30. Recomepe: R\$ 109,09. ISS: R\$ 54,55 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 742,65. Total: R\$ 2.724,59. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 52,74. Recomepe: R\$ 3,18. ISS: R\$ 1,56 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,52. Total: R\$ 75,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.001,24. Valor Total do Recomepe: R\$ 120,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 804,31. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.985,65. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

AV-5-10541 - 09/09/2024 - Protocolo: 37182 - 28/08/2024

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV-4 (quatro), fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-3 (três). **Averbação:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: HNM42210, código de segurança : 4425456917076432. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Recomepe: R\$ 5,72. ISS: R\$ 2,86 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. Total: R\$ 135,32. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,79. Recomepe: R\$ 0,53. ISS: R\$ 0,26 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,92. Total: R\$ 12,50. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.001,24. Valor Total do Recomepe: R\$ 120,09. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 804,31. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.985,65. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

Certifico que a presente cópia extraída é reprodução fiel da matrícula a que se refere. Dou fé. **15:12:26.** Nanuque, 09 de setembro de 2024.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis e RTDPJ, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: **HNM42210**, código de segurança : 4425456917076432. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recomepe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 37,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Bruno Cabañas
Oficial