

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MINAS GERAIS
Rua Manoel Batista, 175, Sala 203 - Centro - Pará de Minas-MG - Telefone: (37)3232-1055
Oficial Interino: Alexandre Mendes Ferreira de Melo

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 01

Matrícula: 78.828

- Data: 07 de dezembro de 2021

IMÓVEL:- LOTE DE TERRENO n.º 24 (vinte e quatro) da QUADRA B-145 (bê-cento e quarenta e cinco), VILA FERREIRA, nesta cidade e comarca de PARÁ DE MINAS-MG, com a área de **277,00m²** (duzentos e setenta e sete metros quadrados), medindo 10,00 metros de frente para a RUA JUREMA; 10,00 metros aos fundos confrontando com o lote n.º 01; 27,70 metros na lateral direita confrontando com o lote n.º 25; e 27,70 metros na lateral esquerda confrontando com o lote n.º 23.

PROPRIETÁRIA:- HANKE CONSTRUTORA EIRELI, CNPJ n.º 26.570.141/0001-33, com sede na Rua Uberlândia, n.º 682, apto. 01, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Pará de Minas-MG.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula n.º 77.780, livro 2, datada de 28/06/2021, deste Registro de Imóveis, comarca de Pará de Minas-MG. Protocolo n.º 207861 - Emol.: R\$47,28 Tx.Fisc.Jud.: R\$14,87 Total: R\$62,15 (Ato: 1 x 4401-6) - Selo Eletrônico n.º FGY/22130, Cód.Seg: 2434-3998-8772-3252 - rof. O Oficial

AV-1/78.828:- Protocolo 216337 de 01/02/2023. **AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO:-** Conforme requerimento datado de 01/02/2023, fica averbado nos termos das cópias autenticadas do "habite-se" e da certidão, expedidos pelo Município de Pará de Minas-MG, a construção da **CASA RESIDENCIAL situada na RUA JUREMA, n.º 1.744, VILA FERREIRA, nesta cidade e comarca de PARÁ DE MINAS-MG**, com área total construída de **106,33m²** (cento e seis metros e trinta e três centímetros quadrados). Emol.: R\$1.258,66 Tx.Fisc.Jud.: R\$584,90 Total: R\$1.843,56 ISSQN: R\$35,62 - (Ato: 1 x 4212-7) - Selo Eletrônico n.º GKK/78229, Cód.Seg: 4047-2393-5638-7498 - das. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 03 de fevereiro de 2023. O Oficial,

AV-2/78.828:- Protocolo 216337 de 01/02/2023. **AVERBAÇÃO DA CND.** Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento acima citado, estando anexa a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União, emitida com a finalidade de averbação de obra da construção civil aferição n.º **90.013.71156/79-001**, pela Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, referente à construção averbada sob o n.º 1 desta matrícula. Emol.: R\$24,01 Tx.Fisc.Jud.: R\$7,54 Total: R\$31,55 ISSQN: R\$0,68 - (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico n.º GKK/78229, Cód.Seg: 4047-2393-5638-7498 - das. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 03 de fevereiro de 2023. O Oficial,

R-3/78.828:- Protocolo 217127 de 20/03/2023:- De acordo com o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças n.º **10181747701**, datado de 02/03/2023, com força de Escritura Pública, na forma do art. 61 e parágrafos da Lei n.º 4.380/1964 - Alienação Fiduciária de imóvel em garantia nos termos da Lei n.º 9.514/97; **SAMUEL FERREIRA MELO**, brasileiro, solteiro, maior, não convivente em união estável, gerente regional, CNH n.º 04481997805-DETRAN/MG, CPF n.º 070.352.396-18, residente e domiciliado na Rua Cardeal Hugolino, n.º 81, apto. 101, Bairro São Francisco, Pará de Minas-MG, **ADQUIRIU** da **Hanke Construtora Eireli**, CNPJ n.º 26.570.141/0001-33, com sede na Rua Uberlândia, n.º 682, apto. 01, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Pará de Minas-MG, representada pelo administrador **Gabriel Hanke Lemos Ferreira**, CPF n.º 078.711.916-40, conforme qualificação citada no contrato; o **IMÓVEL** constante da presente matrícula, pelo preço de **R\$420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais)**, pago e quitado da seguinte forma: R\$98.778,29 com recursos próprios, R\$27.221,71 com recursos do FGTS e R\$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais) oriundo de financiamento concedido pelo credor abaixo citado. Foram apresentadas e ficam arquivadas em Cartório: Guias de Informação e Quitação do ITBI, com avaliação fiscal de **R\$421.000,00 (quatrocentos e vinte e um mil reais)** e certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, no âmbito da RFB e da PGFN a qual abrange inclusive as contribuições sociais em nome da vendedora. Emol.: R\$1.446,60 Tx.Fisc.Jud.: R\$955,83 Total: R\$2.402,43 ISSQN: R\$40,94 - **(Artigo 7.º da Medida Provisória 1.162/2023)** - (Ato: 1 x 4546-8) - Selo Eletrônico n.º GOD/37675, Cód.Seg: 2416-3679-7815-3967. - Fbe. O referido é verdade e dou fé. Pará de

..... continua no verso

CERTIDÃO

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 01

VERSO

Minas, 31 de março de 2023. O Oficial, _____

R-4/78.828:- Protocolo 217127 de 20/03/2023:- Nos termos do *Instrumento referido no registro supra*, o adquirente nele citado, **ALIENA FIDUCIARIAMENTE o imóvel** constante da presente matrícula, ao CREDOR **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, representado por *Rute de Souza Silva, CPF nº. 318.238.938-64 e Diana Pereira de Oliveira, CPF nº. 314.521.238-96*, qualificadas conforme cópia autenticada da procuração, arquivada nesta Serventia, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, no valor de **RS315.000,00 (trezentos e quinze mil reais)**, sendo: R\$294.000,00 destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel e R\$21.000,00 destinado ao pagamento de despesas, que deverá ser pago em 360 prestações, vencendo-se a primeira prestação no dia 02/04/2023 e a última prestação em 02/03/2053, no valor inicial de R\$3.638,78; com Taxa efetiva anual de juros 11.7% e efetiva anual de juros com benefício 10.4900%; nominal anual de juros 11.1158% e nominal anual de juros com benefício 10.0170%; Taxa efetiva mensal de juros 0.9263% e efetiva mensal de juros com benefício 0.8347%; nominal mensal de juros 0.9263% e nominal mensal de juros com benefício 0.8347%; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 12.5000%; Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros com benefício: 11.3000%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros com benefício: 0.9900%; Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros com benefício: 0.9000%. O prazo de carência para expedição da intimação é de 30 (trinta) dias. Consta do Instrumento que, para efeito de leilão (inciso VI, artigo 24 da Lei nº. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de **RS421.000,00 (quatrocentos e vinte e um mil reais)**. Obrigam-se as partes às condições do Instrumento ora reportado, conforme via arquivada em Cartório. Emol.: R\$1.372,44 Tx.Fisc.Jud.: R\$760,47 Total: R\$2.132,91 ISSQN: R\$38,84 - (**Artigo 7º. da Medida Provisória 1.162/2023**) - (Ato: 1 x 4544-3) - Selo Eletrônico nº. GOD/37675, Cód.Seg: 2416-3679-7815-3967 - Fbe. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 31 de março de 2023. O Oficial,

AV-5/78.828:- Protocolo 217127 de 20/03/2023. **AVERBAÇÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:-** Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 08/03/2023, do DAM - Documento de Arrecadação Municipal, expedido pelo Município de Pará de Minas-MG, que ficam arquivados, para constar que o imóvel objeto desta matrícula está inscrito no cadastro imobiliário municipal sob o nº. **008676.000.1**. Emol.: R\$24,01 Tx.Fisc.Jud.: R\$7,54 Total: R\$31,55 ISSQN: R\$0,68 - (Ato: 1 x 4135-0) - Selo Eletrônico nº. GOD/37675, Cód.Seg: 2416-3679-7815-3967 - Fbe. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 31 de março de 2023. O Oficial,

AV-6/78.828: Protocolo 239828 de 05/03/2026. Procedo a esta averbação nos termos do §7º. artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, em vista do Ofício nº. 636006/2025 - Requerimento de Consolidação, datado de 05/03/2026, expedido pelo Itaú Unibanco S.A., CNPJ nº. 60.701.190/0001-04, por seu representante, e em conclusão ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 10181747701-0, firmado em 02/03/2023, registrado registrado sob o nº. 4 desta matrícula, e por não ter sido purgada a mora em tempo hábil por parte do devedor fiduciante **Samuel Ferreira Melo**, CPF nº. 070.352.396-18, **para consolidar a propriedade do imóvel constante da presente matrícula** em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº. 60.701.190/0001-04, ficando, portanto, apto a promover o leilão público, conforme determina o artigo 27 da Lei nº. 9.514/97, pelo valor atribuído a consolidação de **RS421.000,00 (quatrocentos e vinte e um mil reais)**. O Ofício e seus anexos ficam arquivados em Cartório, juntamente com Guias de Informação e Quitação do ITBI com avaliação fiscal de **RS421.000,00 (quatrocentos e vinte e um mil reais)**. Emol.: R\$3.417,68 Tx.Fisc.Jud.: R\$2.226,33 Total: R\$5.644,01 ISSQN: R\$0,00 - (Atos: 1 x 4246-5, 9 x 8101-8). Selo Eletrônico nº. JYJ/78824, Cód.Seg: 2398-0889-2189-8321 - Fbe. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 06 de abril de 2026. O Oficial, _____

A realização de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento de parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº. 15.424/2004.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº. 6015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Pará de Minas, 06 de Abril de 2026.

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG
 Alexandre Mendes Ferreira de Melo

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200-2/01. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas através do site <https://ridigital.org.br> em consulta do código de validação, que está impresso na lateral desta.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PARÁ DE MINAS-MG

Selo de Consulta Nº JYJ78834
 Código de Segurança: 5686.1196.1740.5129

Quantidade de Atos Praticados: 001
 Ato(s) praticados por: Alexandre Mendes Ferreira de Melo
 Emol.: R\$ 30,36 + TFJ: R\$ 10,72 = Valor Final: R\$ 41,08 - ISSQN: 0,00



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento
 Eletrônico Comarcas do

CERTIDÃO

CAES