Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES

Oficial Titular
João Ary Gomes
Substitutas
Elaise Regina Motta Gomes
Maisa Conceição Gomes Gontijo

LIVRO Nº 2-KM **FOLHA Nº 166**
MATRICULA Nº 61.766 **DATA: 24/03/2017**

IMÓVEL: - ***Apartamento 302, no terceiro e quarto pavimentos do "Edifício Morais"***, com área útil de 142,30 m², área de garagem de 30,00 m², área comum de 42,79 m², perfazendo a ***área total de 215,09 metros quadrados*** e sua respectiva ***fração ideal de 0,15820*** do ***lote de terreno número 38*** (trinta e oito), da ***quadra 09-A*** (nove-A), ***zona 03*** (três), com ***área de 459,20 m²*** (quatrocentos e cinquenta e nove metros e vinte centímetros quadrados), situado na ***Rua Doutor Dorinato Lima,*** no ***Bairro de Lourdes***, nesta cidade de Itaúna, MG, tendo 16,40 metros de frente para a referida rua; 28,00 metros pela lateral direita, confrontando com o lote 39; 28,00 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 37; e, 16,40 metros pelos fundos confrontando com o lote 39.
PROPRIETÁRIOS:- ***Geraldo Márcio de Morais***, produtor rural, CPF nº 465.238.556-00, Cart. Ident. 2.955.174, SSP/MG e sua esposa ***Maria Taisa do Carmo Silva Morais,*** comerciante, CPF nº 559.714.236-49, Cart. Ident. M-3.700.799, SSP/MG, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, desde 19/02/1987, residentes e domiciliados na Rua Elizeu Jardim, nº 35, Bairro Universitário, nesta cidade de Itaúna, MG.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 58.185, fls. 185 do livro 2-JU.
Emolumentos R$19,49 + TFJ R$6,13 = R$25,62. (mvs)
A Oficial Substituta, _____

AV.1/61.766 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - PROTOCOLO 130848 de 13/03/2017. A Convenção do Condomínio dos imóveis acima, aprovada pelos condôminos e datada de 17/02/2017, do condomínio "Edifício Morais", está devidamente registrada nesta Serventia, sob número ***11.164, fls. 164 do livro 3-AX*** de Registro Auxiliar, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção; e, dela consta, além de outras coisas, em seus ***itens 6, § único e item 7, § primeiro,*** o seguinte: "*6) Parágrafo Único*: O apartamento 01 tem 01 garagem no pavimento térreo com área de 23,78m² e mais 03 vagas de garagem no subsolo com área de 15,00m² cada. Os apartamentos 101, 102, 201 e 202 tem cada um, 01 vaga de garagem no subsolo, com 15,00m² cada. Os apartamentos 301 e 302 tem 02 vagas de garagem cada um, no subsolo, com 15,00 m², cada vaga. *7) Parágrafo Primeiro*: a) As áreas correspondentes ao vestíbulo, hall de entrada, portaria, corredores e escadas, de conformidade com o "quadro de áreas" assinado por profissional responsável, devidamente credenciado junto ao órgão competente (CREA), a saber já se acham incluídas nas áreas comuns de cada uma das unidades autônomas. b) As vagas de garagens serão usadas pelos condôminos, para veículos de passeio e/ou utilitários até 500 kg (quinhentos quilos); O uso e definição das garagens para cada apartamento, serão objeto de norma específica a ser aprovada pela Assembléia do condomínio, e, que depois de estabelecidas e

continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYPXQ-KQ49J-ZJYTJ-DRYKH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

definidas, deverão ser respeitadas entre os condôminos; c) Fica expressamente vedada a venda de vagas de garagens a terceiros estranhos ao condomínio. (§ 2º do art. 1.339 do Código Civil Brasileiro). d) Resolvendo o condômino alugar área no abrigo para veículos, preferir-se-á em condições iguais, qualquer dos condôminos e, entre todos, os possuidores. (art. 1.338 do Código Civil Brasileiro e § 1º. do art. 1.331 do mesmo Código, com a nova redação introduzida pela Lei nº 12.607, de 04/04/2012.";- com as demais cláusulas e condições constantes da Instituição e Convenção do Condomínio e que deste registro ficam fazendo parte integrante. As plantas e demais documentos encontram-se arquivados nesta Serventia. Emolumentos R$15,50 + TFJ R$4,87 = R$20,37. (mvs). - Dou fé. - Itaúna, 24 de março de 2017. - A Oficial Substituta,_____

AV.2/61.766 - IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO - PROTOCOLO 130848 de 13/03/2017. ***O imóvel acima matriculado, encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão,*** conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Itaúna, processo nº 17390/13, com licença de construção de 16/12/2013, que foi substituído pelo processo 16518 aprovado aos 19/12/2016, acompanhado de declaração da Prefeitura Municipal de Itaúna, datada de 02/03/2017 constando que até a presente data não houve alterações. Os proprietários declaram ainda ter ciência de que os imóveis da Instituição e Convenção do Condomínio não serão objetos de ofertas públicas até a requisição de seus "habite-se" junto à Prefeitura Municipal de Itaúna bem como a sua averbação nesta Serventia e que a venda, promessa ou cessão de direitos antes da conclusão da obra só poderá ser feita mediante arquivamento nesta Serventia dos documentos previstos no art. 32 da lei 4591/64 que trata da Incorporação Imobiliária e caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei, a matrícula poderá ser cancelada. - Emolumentos R$15,50 + TFJ R$4,87 = R$20,37. (mvs). - Dou fé. - Itaúna, 24 de março de 2017. - A Oficial Substituta,_____

AV.3/61766 - CASAMENTO/PACTO ANTENUPCIAL - Protocolo nº 163684 de 26/04/2022 - Conforme certidão de casamento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, matrícula nº 0591390155 1987 2 00047 230 0004755 53, promovo esta averbação para constar que **Geraldo Márcio de Morais e Maria Taisa do Carmo Silva Morais são casados desde 19.02.1987** sob o regime de **comunhão universal de bens**. A Escritura Pública de **Pacto Antenupcial** do casal, datada de 12.12.1986, lavrada pelo Cartório do 3º Ofício de Notas desta Comarca, foi registrada nesta serventia aos 12.12.1986, sob o nº **4.647, às fls. 047, do Livro 3-R de Registro Auxiliar.** Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4160-8. Emolumentos: R$ 21,45. Taxa de Fiscalização: R$ 7,15. Recompe: R$1,29. Valor Total: R$ 29,89. ISSQN: R$0,43. Selo eletrônico FPW/43225. Cod.Seg. 8302-0601-1109-2134. Itaúna, 27 de abril de 2022. (RGT). A Oficial Substituta,_____

AV.4/61766 - ALTERAÇÃO NOME LOGRADOURO - Conforme requerimento, acompanhado de certidão emitida pelo Município de Itaúna-MG, datada de 21.03.2022, arquivados, promovo esta averbação para constar que o imóvel acima descrito e matriculado está situado na **RUA DORINATO LIMA, antiga Rua Doutor Dorinato Lima,** no Bairro de Lourdes. Dou fé. Ato praticado:

continua na próxima pág . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYPXQ-KQ49J-ZJYTJ-DRYKH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES

Oficial Titular
João Ary Gomes
Substitutas
Elaise Regina Motta Gomes
Maisa Conceição Gomes Gontijo

LIVRO Nº 2KM **FOLHA Nº 166-A**
MATRICULA Nº 61766 **DATA: 24/03/2017**

1. Emolumentos e TFJ: Nihil, conforme Art. 10, parágrafo 2º da Lei nº 15.424/2004 e art. 930 do Provimento Conjunto nº 93/TJMG/2020. Itaúna, 27 de abril de 2022. (RGT). A Oficial Substituta

AV.5/61766 - CONSTRUÇÃO BAIXA HABITE-SE - Protocolo nº 163684 de 26/04/2022 - Conforme requerimento, acompanhado de certidão emitida pelo município de Itaúna-MG, datada de 21.03.2022, arquivados, promovo esta averbação para constar que foi construído neste imóvel o **Apartamento nº 302 para fins residenciais, com frente para a Rua Dorinato Lima, nº 527, Bairro de Lourdes**, com área útil de 90,86m² no 3º pavimento, área de cobertura de 51,44m², área de garagem de 30,00m² e área comum de 42,79m², perfazendo a área total construída de **215,09m²**, com instalações completas, conforme habite-se e baixa de construção, extraídos do processo nº 7.476/2019 de 17.05.2019, com valor tributário atual de **R$217.525,00. Inscrição imobiliária: 03.01.09A.0038.008.000.** Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4213-5, 1 x 8101-8. Emolumentos: R$ 1.201,32. Taxa de Fiscalização: R$ 703,52. Recompe: R$72,08. Valor Total: R$ 1.976,92. ISSQN: R$24,03. Selo eletrônico FPW/43225. Cod.Seg. 8302-0601-1109-2134. Itaúna, 27 de abril de 2022. (RGT). A Oficial Substituta,

AV.6/61766 - CND INSS/PGFN - Protocolo nº 163684 de 26/04/2022 - Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, Aferição nº 60.016.13224/60-001, referente à edificação averbada sob o nº 5 acima. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4135-0. Emolumentos: R$ 21,45. Taxa de Fiscalização: R$ 7,15. Recompe: R$1,29. Valor Total: R$ 29,89. ISSQN: R$0,43. Selo eletrônico FPW/43225. Cod.Seg. 8302-0601-1109-2134. Itaúna, 27 de abril de 2022. (RGT). A Oficial Substituta

R. 7/61.766 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 164.807 de 04/07/2022 - **VENDEDORES:** Geraldo Márcio de Morais, diretor administrativo/produtor rural, nascido em 20/11/1963, CNH nº 00432629601 - Detran/MG, em que consta a C.I. nº 2.955.174-SSP/MG, CPF nº 465.238.556-00, filho de Geraldo Braides de Morais e de Geralda Martins de Queiroz e seu cônjuge Maria Taísa do Carmo Silva Morais, comerciante, nascida em 11/05/1965, C.I. RG nº M-3.700.799-SSP/MG, CPF nº 559.714.236-49, filha de Moacyr Antônio da Silva e de Terezinha do Carmo Silva, brasileiros, casados aos 19/02/1987, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme certidão de casamento do RCPN desta cidade de Itaúna/MG, matrícula nº 0591390155 1987 2 00047 230 0004755 53 a escritura pública de pacto antenupcial, lavrada aos 12/12/1986, às fls. 151, do livro 4-B, no Cartório do 3º Ofício (atual 2º Ofício), desta comarca de Itaúna/MG está devidamente registrada nesta serventia sob nº

continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYPXQ-KQ49J-ZJYTJ-DRYKH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

4.647, do livro 3-R de registro auxiliar, residentes e domiciliados na Rua Doutor Dorinato Lima, nº 523, apartamento 1, Bairro Lourdes, nesta cidade de Itaúna/MG. **COMPRADOR: MARCO TÚLIO PEREIRA DA SILVA,** brasileiro, maior, capaz, solteiro e que declara não mater nenhum vínculo que constitua união estável, diretor financeiro, nascido em 08/11/1983, CNH nº 02209546311 - Detran/MG em que consta a C.I. nº MG-11.996.524-SSP/MG, CPF nº 055.457.016-56, filho de José Eustáquio da Silva e de Maria Aparecida Pereira da Silva, residente e domiciliado na Rua Doutor Dorinato Lima, nº 523, apartamento 302, Bairro Lourdes, nesta cidade de Itaúna/MG. **Título:** Contrato Por Instrumento Particular de Financiamento Para Compra e Venda de Imóvel Residencial, Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia no Âmbito do SFH, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor Fiduciante, nº 000021599, datado de 13 de junho de 2022, em quatro vias, assinadas pelas partes, sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço. **Objeto:** O imóvel acima descrito e matriculado. **Valor:** R$305.000,00 (trezentos e cinco mil reais). **Observações: 1°)** Do contrato consta que o valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel acima é R$305.000,00, sendo composto mediante integralização das parcelas abaixo: Valor do Financiamento concedido pela Credora: R$27.900,00 mediante crédito em conta corrente do vendedor: 756 - Sicoob: Agência 3132 / Conta Corrente: 561-4, Valor de Recursos próprios: R$150.743,64 e Valor dos recursos da conta vinculada de FGTS: R$126.356,36; **2°)** Anexo ao contrato foram apresentadas e ficaram arquivadas as Certidões do ITBI e negativa de débitos do imóvel, expedidas pelo Município de Itaúna/MG, tendo o imóvel sido avaliado para efeito fiscal em R$308.000,00. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4544-3, 26 x 8101-8. Emolumentos: R$2.658,90. Taxa de Fiscalização: R$1.509,08. Recompe: R$159,62. Valor Total: R$4.327,60. ISSQN: R$53,18. Selo eletrônico: FVR/44211. Cod.Seg. 7306-9978-4757-7210. Itaúna, 05 de julho de 2022. (JHS). A Oficial Substituta,

---

R. 8/61.766 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 164.807 de 04/07/2022 -**Título:** Contrato Por Instrumento Particular de Financiamento para Compra e Venda de Imóvel Residencial, Constituição Alienação Fiduciária em Garantia no Âmbito do SFH, Com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS do Devedor, nº 000021599, datado de 13 de junho de 2022, em quatro vias, sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço. **Credora Fiduciária: BANCO COOPERATIVO SICOOB S.A - BANCO SICOOB,** instituição financeira autorizada pelo Banco Central do Brasil, com sede, foro e administração em Brasília/DF, no SIG, Quadra 06 nº 2080, CNPJ nº 02.038.232/0001-64, com sua Consolidação Estatutária devidamente registrada na Junta Comercial do Distrito Federal sob o nº 1377147, por despacho de 20/04/2020. **Devedor/Fiduciante: MARCO TÚLIO PEREIRA DA SILVA,** acima qualificado. **Forma de Pagamento do Encargo Mensal:** Débito automático em conta corrente. Conta corrente: Titular da Conta: Marco Túlio Pereira da Silva. Cooperativa: 3132. Nº da Conta: 423122. **Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão:** R$308.000,00. **Mútuo/ Resgate/Prestações/Datas/Demais Valores e Condições: Origem dos Recursos:** SBPE. **Valor Total da Dívida/Financiamento:** R$42.900,00. **Valor da Garantia Fiduciária:** R$308.000,00. **Sistema de Amortização:** 2 - SAC. **Financiamento de Imóvel:** R$27.900,00. **Financiamento Despesas Acessórias:** R$15.000,00, que será creditado na conta corrente de titularidade de Marco Túlio Pereira da Silva, para pagamento de custas referente ao registro do contrato. **Prazo (em meses):** 84. **Carência:** (em dias): 30. **Amortização (em meses):** 84. **Taxa de juros (%) ao ano.** Nominal: 9,50 - Efetiva: 9,92. **Encargo Inicial:** Prestação (a+j): R$850,33. Prêmio de Seguros: R$32,84. Taxa de Administração - TA: R$25,00. **Total:** R$908,17. **Vencimento do Primeiro Encargo Mensal:** 10/08/2022. **Reajuste dos Encargos** Na taxa de juros prevista no item "D6" do quadro de resumo não está

continua na próxima pág..

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYPXQ-KQ49J-ZJYTJ-DRYKH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES

Oficial Titular
João Ary Gomes
Substitutos
Elaise Regina Motta Gomes
Maisa Conceição Gomes Gontijo

LIVRO Nº 2-KM **FOLHA Nº 166-B**
MATRICULA Nº 61.766 **DATA: 24/03/2017**

inclusa a correção monetária (TR) que será aplicável de acordo com as Cláusulas Vigésima Nona e Trigésia Primeira. **Tarifa de Avaliação de Garantia:** R$2.200,00. **Renda - Composição de Renda Inicial do Devedor Para Pagamento Mensal e para Fins de Indenização Securitária:** Marco Túlio Pereira da Silva, com renda comprovada de R$21.982,89 com o percentual de 100,00%. **Seguradora Escolhida Pelo Comprador para a Cobertura Securitária: Seguradora:** Tokio Marine: comprador: Marco Túlio Pereira da Silva com participação de 100,00%. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento e do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais, o Devedor Fiduciante aliena à Credora/Fiduciária, em caráter fiduciário o imóvel acima descrito, nos termos e para os efeitos dos arts. 22 e seguintes da Lei nº 9.514/1997. A garantia fiduciária abrange o imóvel acima e todas acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações já existentes ou que lhe forem agregadas, independentemente da área construída efetivamente averbada na matrícula, renunciando o Devedor Fiduciante à pretensão de quaisquer direitos ou indenizações pelos acréscimos de construção não averbadas, vigorando pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo integra até o cumprimento das obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, - com as demais cláusulas, condições e penalidades contantes do contrato e que deste registro ficam fazendo parte integrante. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4515-3. Emolumentos: R$1.080,26. Taxa de Fiscalização: R$441,20. Recompe: R$64,81. Valor Total: R$1.586,27. ISSQN: R$21,61. Selo eletrônico: FVR/44211. Cod.Seg. 7306-9978-4757-7210. Itaúna, 05 de julho de 2022. (JHS). A Oficial Substituta,_____

AV. 9/61.766 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo nº 164.807 de 04/07/2022 - Aos 05 de julho de 2022, procedo à presente averbação para constar a **EMISSÃO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO** nº 000021599, série 06/2022, datada de 13 de junho de 2022, sendo o credor custodiante o Banco Cooperativo Sicoob S.A. - Banco Sicoob, inscrito no CNPJ nº 02.038.232/0001-64, com endereço SIG Quadra 06 nº 2080, Brasília, Distrito Federal. **Observação:** O presente instrumento está fundamentado na Lei nº 6.015/73, artigo 167, inciso III, ítem 21 e também nos parágrafos 5º e 6º do artigo 18 da Lei 10931/04, razão pela qual os emolumentos estão incluídos no registro da alienação fiduciária acima. O referido é verdade e dou fé. Ato praticado: Cód. Fiscal: 1 X 4135-0. Emolumentos e TFJ: Isento. Selo eletrônico FVR/44211. Cod.Seg. 7306-9978-4757-7210. Itaúna, 05 de julho de 2022. (JHS). A Oficial Substituta,_____

AV.10/61.766 - PROV. 149/2023 - CNJ - Protocolo nº 179.059 de 01/11/2024 - Em virtude das alterações introduzidas pelo Provimento 149/2023 do

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYPXQ-KQ49J-ZJYTJ-DRYKH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Conselho Nacional de Justiça, esta matrícula passa a ser considerada em sistema de fichas. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4135. Emolumentos e TFJ: Isento - 73 - Isento - Ato praticado de ofício. Selo Eletrônico IFI33392. Cód. Seg. 4973243567591651. Itaúna, 05 de novembro de 2024. (ABR). O(a) Oficial Substituto(a),_____

AV.11/61.766 - CASAMENTO - Protocolo nº 179.059 de 01/11/2024 - Conforme requerimento, acompanhado de certidão de casamento expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Itaúna, MG, datada de 31/10/2024, arquivados, promovo esta averbação para constar que **MARCO TÚLIO PEREIRA DA SILVA casou-se aos 16/06/2023 sob o regime de comunhão parcial de bens, com NATHALIA BATISTA MARTINS PINHEIRO**, conforme matrícula 0591390155 2023 2 00093 152 0021005 02, não havendo alteração nos nomes dos cônjuges. Dou Fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4160. Emolumentos: R$ 23,75. Taxa de Fiscalização: R$ 7,90. Recompe: R$ 1,42. ISSQN: R$ 0,48. Valor Total: R$ 33,55. Selo Eletrônico IHR99426. Cód. Seg. 5069154821671431. Itaúna, 05 de novembro de 2024. (ABR). O(a) Oficial Substituto(a),_____

AV.12/61.766 - INCLUSÃO DE DOCUMENTO - Protocolo nº 179.059 de 01/11/2024 - Conforme requerimento acompanhado de cópia de documentos, arquivados, promovo esta averbação para constar que **NATHALIA BATISTA MARTINS PINHEIRO é portadora da C.I. MG-14.829.829 SSP/MG e está inscrita no CPF sob o nº 089.534.276-65.** Dou Fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4134. Emolumentos: R$ 23,75. Taxa de Fiscalização: R$ 7,90. Recompe: R$ 1,42. ISSQN: R$ 0,48. Valor Total: R$ 33,55. Selo Eletrônico IHR99426. Cód. Seg. 5069154821671431. Itaúna, 05 de novembro de 2024. (ABR). O(a) Oficial Substituto(a),_____

AV.13/61.766 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E CÉDULA - Protocolo nº 179.059 de 01/11/2024 - Conforme requerimento, acompanhado de Termo de Quitação de Dívida, contrato nº 000021599, e de Baixa de Cédula de Crédito Imóbiliário, datados(as) de 16/10/2024, assinados pelos representantes do Banco Cooperativo Sicoob S.A. - Banco Sicoob, arquivados, promovo neste ato **o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 8, bem como a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 9**. Dou Fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4140. Emolumentos: R$ 95,30. Taxa de Fiscalização: R$ 31,44. Recompe: R$ 5,72. ISSQN: R$ 1,91. Valor Total: R$ 134,37. Selo Eletrônico IHR99426. Cód. Seg. 5069154821671431. Itaúna, 05 de novembro de 2024. (ABR). O(a) Oficial Substituto(a),_____

R.14/61.766 - COMPRA E VENDA - Protocolo nº 181.950 de 22/04/2025 - **VENDEDOR:** Marco Túlio Pereira da Silva, brasileiro, bancário, CNH nº 02209546311 Detran/MG, CPF nº 055.457.016-56 neste ato assistido por sua cônjuge Nathália Batista Martins Pinheiro, brasileira, advogada, cédula de Identidade profissional nº 215571 OAB/MG, CPF nº 089.534.276-65, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 16/06/2023, na vigência da Lei 6.515/77, conforme matrícula nº 0591390155 2023 2 00093 152 0021005 02 do RCPN desta cidade de Itaúna/MG, residentes e domiciliados na Rua Diógenes Nogueira, nº 131, Apto nº 201, Centro, nesta cidade de Itaúna/MG. **COMPRADORA: DANIELA CRISTINA DE OLIVEIRA BRITO,** brasileira, divorciada nos termos da escritura pública lavrada pelo Registro Civil e Notas de Serra Azul, Mateus Leme/MG, livro 019, folha 139 e verso, datada de 17/06/2022, conforme certidão de casamento expedida pelo RCPN de Pará de Minas/MG, matrícula nº 0559130155 2012 2 00037 555 0014309 32, não mantendo união estável, professora, C.I. RG nº MG-8.553.645-PC/MG, CPF nº 028.672.626-23, residente e domiciliada na

continua na ficha nº 01...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYPXQ-KQ49J-ZJYTJ-DRYKH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 059444.2.0061766-59

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES

Oficial Titular
João Ary Gomes
Substitutas
Elaise Regina Motta Gomes
Maisa Conceição Gomes Gontijo

LIVRO Nº 2 **FICHA Nº 01**
MATRÍCULA Nº 61.766 **DATA: 24/03/2017**

Rua Doutor Dorinato Lima, nº 527, Apto nº 320, Bairro Lourdes, nesta cidade de Itaúna/MG. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10195486205, datado de 20 de março de 2025 em três visa assinadas pelas partes sendo que uma delas ficou arquivada. **OBJETO:** O imóvel acima descrito e matriculado. **VALOR:** R$430.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R$130.000,00 e recursos do financiamento: R$300.000,00 garantidos pela alienação fiduciária abaixo registrada. Com as demais condições do contrato. **VALOR FISCAL:** R$455.000,00, certidão do ITIBI datada de 14/04/2025. Dou Fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4546. Emolumentos: R$2.954,59. Taxa de Fiscalização: R$2.099,17. Recompe: R$222,39. ISSQN: R$59,09. FIC/SREI: R$23,64. Valor Total: R$5.358,88. Selo Eletrônico: IVN27975. Cód. Seg. 0320963481776220. Itaúna, 23 de abril de 2025. (JHS). O Oficial Substituto,_____.

R.15/61.766 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 181.950 de 22/04/2025 - **Credor: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação. **Devedora Fiduciante: DANIELA CRISTINA DE OLIVEIRA BRITO,** acima qualificada. **Título:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, Contrato nº 10195486205 datado de 20 de março de 2025 em três vias assinadas pelas partes sendo que uma delas ficou arquivada. **Preço de Venda do Imóvel:** R$430.000,00. **Forma de Pagamento do Preço de Venda do Imóvel:** Recursos próprios: R$130.000,00. Recursos do Financiamento: R$300.000,00. **Financiamento:** Valor destinado ao pagamento do preço de venda do Imóvel: R$300.000,00. Valor total do financiamento (saldo devedor): R$300.000,00. **Condições do Financiamento:** Taxa efetiva anual de juros: 13,99%. Taxa nominal anual de juros: 13,1658%. Taxa efetiva anual de juros com benefício: 11,7900%. Taxa nominal anual de juros com benefício: 11,1971%. Taxa efetiva mensal de juros: 1,0971%. Taxa nominal mensal de juros: 1,0360%. Taxa efetiva mensal de juros com benefício: 0,9330%. Taxa nominal mensal de juros com benefício: 0,9330%. Prazo de amortização (número de prestações) 384 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestação: Mensal. Data de vencimento da primeira prestação: 20/04/2025. Data de vencimento da última prestação: 20/03/2057. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo Efetivo Total (CET) anual: Taxa de Juros: 13,1700%. Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros com benefício: 13,1700%. Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de Juros: 1,0400%. Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros com benefício: 1,0400%. Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R$869,50. **Valor Total da Prestação Mensal Nesta Data:** R$3.808,23. Valor da amortização saldo devedor: R$781,25. Valor do juros: R$2.799,27. Valor do prêmio de seguro

continua no verso...

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYPXQ-KQ49J-ZJYTJ-DRYKH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

- Morte e Invalidez Permanente: R$177,51. Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no Imóvel: R$25,20. Tarifa de Administração do Contrato: R$25,00. **Valor a ser liberado ao Vendedor:** R$300.000,00 - Nome: Marco Túlio Pereira da Silva: 100,00%. **Seguro Habitacional:** Seguradora: Itaú Seguros S.A. Daniela Cristina de Oliveira Brito: 100,00%. Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: 9,9416%. **Enquadramento do Financiamento:** No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. **Prazo de Carência Para Expedição de Intimação:** 30 dias. **Valor da Avaliação Realizada e Atribuída para fins de Venda em Leilão Público:** R$455.000,00. **Alienação Fiduciária:** Para garantir o cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, a Compradora aliena fiduciariamente ao Itaú a totalidade do imóvel acima bem como suas benfeitorias. Assim, a Compradora, neste ato, cede e transfere ao Itaú a propriedade fiduciária e a posse indireta sobre o Imóvel, obrigando-se, por si e por seus sucessores a manter esta garantia sempre boa, firme e valiosa, respondendo pela evicção de direitos. Com as demais condições do contrato. Dou Fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4544. Emolumentos: R$2.803,15. Taxa de Fiscalização: R$1.670,13. Recompe: R$210,99. ISSQN: R$56,06. FIC/SREI: R$22,43. Valor Total: R$4.762,76. Selo Eletrônico: IVN27975. Cód. Seg. 03209634817762220. Itaúna, 23 de abril de 2025. (JHS). O Oficial Substituto,_____.

AV.16/61.766 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP - Protocolo nº 191.153 de 14/09/2026 - Conforme consulta ao site oficial dos Correios, promovo esta averbação para constar que o CEP do imóvel acima descrito e matriculado é: **35.680-188**. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4135. Emolumentos e TFJ: Isento - 73 - Ato praticado de ofício. Selo Eletrônico: KML52091. Cód. Seg. 14773391924654096. Itaúna, 18 de setembro de 2026. (JHS). O(a) Oficial,_____.

AV.17/61.766 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 191.153 de 14/09/2026 - Conforme requerimento, acompanhado de ofício nº 711829/2026 - Hispagnol e Rosa Sociedade de Advogados, datados de 14/09/2026, onde consta contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº 1019548620-5, firmada em 20/03/2025, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S.A**, com endereço na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Bairro Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº 60.701.190/0001-04, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pela devedora fiduciante Daniela Cristina de Oliveira Brito, CPF nº 028.672.626-23, após devidamente intimada. **Observações: 1°)** Do requerimento consta que o valor atribuído a consolidação - valor atualizado com base de cálculo do ITBI: R$468.000,00; **2°)** Foi apresentada a certidão do ITBI emitida pelo Município de Itaúna aos 14/09/2026, tendo o imóvel acima sido avaliado para efeito fiscal em R$468.000,00. Dou Fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4546. Emolumentos: R$3.092,90. Taxa de Fiscalização: R$2.197,44. Recompe: R$232,80. ISSQN: R$61,86. Valor Total: R$5.585,00. Selo Eletrônico: KML52091. Cód. Seg. 14773391924654096. Itaúna, 18 de setembro de 2026. (JHS). O(a) Oficial,_____.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYPXQ-KQ49J-ZJYTJ-DRYKH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AYPXQ-KQ49J-ZJYTJ-DRYKH

CERTIDÃO INTEIRO TEOR

Matrícula: 61766.

Número do último ato praticado: 17.

Certifico e dou fé que neste **Registro Geral de Imóveis** consta a matrícula, registros e averbações acima Transcritos, constituindo **CERTIDÃO** a presente cópia, para todos os fins legais **(art.19, §1º, Lei n° 6015/73).**

A presente Certidão de Inteiro Teor da Matrícula não inclui todas as restrições, ônus, ações, constrições e indisponibilidades porventura existentes sobre o imóvel, que podem ainda estar em fase de processamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB ou na própria Serventia Registral. Para maior segurança jurídica, deverá ser requerida a Certidão de Ônus e Ações, que incluirá todas as informações.

As escrituras lavradas a partir de 31/3/2025 referentes ao imóvel desta Matrícula devem constar, além do recolhimento das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça e Recompe, as parcelas destinadas aos fundos do Ministério Público, Defensoria Pública e Advocacia Geral do Estado, quando devidas. (art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004)

Itaúna, 18 de setembro de 2026

Documento assinado digitalmente por JOÃO ARY GOMES

Pedido de Certidão Nº 191.153 - criado em 14/09/2026 - Ato(s) praticados em 18/09/2026

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA
Selo de Consulta Nº: KML54302
Código de Segurança: 1421198620224703
Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Ana Flavia Matos Moreira Pereira

Emol.: R$28,23 - Recompe: R$ 2,13 - TFJ: R$10,72 - ISSQN: R$ 0,56 - FIC: R$ 0,00 - Total: R$41,64

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar