



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
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. **12.965**, CNM n. **039156.2.0012965-48** no seguinte teor:

12965 - 27/09/2021 - Protocolo: 34374 - 17/09/2021

Lote 179, Quadra 180, Setor 03, situado na Rua Darcy Vargas, no bairro Romilda Ruas, em Nanuque-MG, de forma irregular, dentro das seguintes linhas perimétricas: Inicia-se em um ponto distante 14,00 metros da interseção da Rua Valdete Vilela com Rua Darcy Vargas; daí com um ângulo de 89°00' a esquerda mede-se 26,72 metros confrontando-se com o lote 185; daí com um ângulo de 105°00' a direita mede-se 7,03 metros confrontando-se com o lote 318; daí com um ângulo de 75°00' a direita mede-se 28,68 metros confrontando-se com o lote 172; daí com um ângulo de 89°00' a direita mede-se 7,00 metros seguindo pelo alinhamento da Rua Darcy Vargas até o ponto inicial da descrição, fechando assim o perímetro do polígono acima descrito, perfazendo uma área global de 191,02m² (cento e noventa e um vírgula dois metros quadrados). Inscrição Municipal nº 01.03.180.0179.001.

Proprietária: MAYLA CAMPOS DE BRITO, brasileira, solteira, maior, capaz, odontóloga, portadora do RG: 2094794857, expedido pela: SSP/BA, inscrita no CPF: 115.736.226-56, residente e domiciliada na Rua Ladainha, nº 597, bairro Centro, nesta cidade de Nanuque/MG.

Registro Anterior: Matrícula 12.963, livro 02, desta Serventia. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 44,60. Recompe: R\$ 2,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,87. Total: R\$ 62,15. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: EZL42915, código de segurança : 5041649770361172. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.306,77. Valor Total do Recompe: R\$ 198,29. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.360,44. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.865,50. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé.

R-1-12965 - 06/06/2022 - Protocolo: 34958 - 19/05/2022

COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular com efeito de Escritura Pública, de Compra e Venda de terreno, mútuo para obras com obrigações e Alienação Fiduciária em garantia - carta de crédito individual - CCFGTS - Programa Casa Verde e Amarela nº 8.4444.2677944-5, datado de 25 de março de 2022, que fica arquivado em Cartório, a proprietária já qualificada, representada por Aurenito Nunes de Brito, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº: M-4407388, expedida pela SSP/MG, CPF: 524.181.036-68, residente e domiciliado na Rua do Contorno, nº 650, bairro Santa Helena, Nanuque/MG, vendeu o imóvel objeto desta matrícula ao **Adquirente: LUIZ HENRIQUE CALDEIRA PEIXOTO**, brasileiro, nascido em 30/04/1995, solteiro, auxiliar administrativo, portador da CNH nº 06818116590, expedida por órgão de trânsito/MG, CPF: 136.420.466-57, residente na Rua Fortaleza, nº 978, Centro, Nanuque/MG, pela quantia R\$41.600,00 (quarenta e um mil, seiscentos reais). O valor total do contrato composto juntamente com os valores a serem utilizados para a construção perfaz o montante de R\$153.940,00 (cento e cinquenta e três mil, novecentos e quarenta reais), sendo: R\$28.883,00 (vinte e oito mil, oitocentos e oitenta e três reais) de recursos próprios

aplicados/ a aplicar na obra, R\$2.557,00 (dois mil, quinhentos e cinquenta e sete reais) de desconto/subsídio concedido pelo FGTS/união, R\$122.500,00 (cento e vinte e dois mil, quinhentos reais) na forma de financiamento conforme R-2 (dois) abaixo. Para efeito de leilão o imóvel foi avaliado em R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). ITBI: Isento conforme Lei 1946/2010 de 23/11/2010. Apresentou certidão negativa de débitos municipais do imóvel emitida em 23/05/2022, número de controle 0001378. **Registro:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: FLW61625, código de segurança : 8435437012026396. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,32. Recomepe: R\$ 0,20. ISS: R\$ 0,10 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,10. Total: R\$ 4,72. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.055,94. Recomepe: R\$ 63,36. ISS: R\$ 31,68 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 520,14. Total: R\$ 1.671,12. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 55,58. Recomepe: R\$ 3,36. ISS: R\$ 1,68 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,48. Total: R\$ 79,10. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.114,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 126,87. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.030,51. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.334,92. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

R-2-12965 - 06/06/2022 - Protocolo: 34958 - 19/05/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo Instrumento Particular referido no R-1 (um), o proprietário do imóvel desta matrícula alienou fiduciariamente o imóvel acima matriculado ao credor fiduciário Caixa Econômica Federal, CNPJ/MF n. 00.360.305/0001-04, em garantia do empréstimo de R\$122.500,00 (cento e vinte e dois mil e quinhentos reais), com 360 meses de prazo de amortização, com juros a taxa de balcão nominal de 5.0000% a.a e efetiva de 5.1161% a.a., sendo o valor da 1ª parcela R\$681,96 (seiscentos e oitenta e um reais e noventa e seis centavos), com vencimento em 02/05/2022. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$155.000,00 (cento e cinquenta e cinco mil reais). Demais condições constantes do contrato a que se obrigam as partes, e do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. **Registro:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: FLW61625, código de segurança : 8435437012026396. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 987,48. Recomepe: R\$ 59,24. ISS: R\$ 29,62 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 486,37. Total: R\$ 1.562,71. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.114,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 126,87. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.030,51. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.334,92. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

AV-3-12965 - 02/12/2024 - Protocolo: 37421 - 14/11/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento e do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, registrado sob o nº R-1 (um) e R-2 (dois) e, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora pelo devedor fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial de registro de Imóveis e, mediante a comprovação do recolhimento do ITBI no valor de R\$4.806,15, pago na agência da Caixa Econômica Federal, em 27/06/2024, 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\$160.204,92 (cento e sessenta mil, duzentos e quatro reais e noventa e dois centavos). **Averbação:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: IEP30834, código de segurança : 3069718002248454. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.337,42. Recomepe: R\$ 140,23. ISS: R\$ 70,12 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.151,35. Total: R\$ 3.699,12. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 26,37. Recomepe: R\$ 1,59. ISS: R\$ 0,78 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,76. Total: R\$ 37,50. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.511,57. Valor Total do Recomepe: R\$ 150,70. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$



1.210,09. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.947,68. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

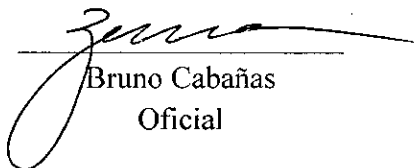
AV-4-12965 - 02/12/2024 - Protocolo: 37421 - 14/11/2024

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV-3 (três), fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-2 (dois). **Averbação:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: IEP30834, código de segurança : 3069718002248454. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Recome: R\$ 5,72. ISS: R\$ 2,86 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. Total: R\$ 135,32. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 26,37. Recome: R\$ 1,59. ISS: R\$ 0,78 . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,76. Total: R\$ 37,50. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.511,57. Valor Total do Recome: R\$ 150,70. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.210,09. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.947,68. "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. **14:38:36.** Nanuque, 02 de dezembro de 2024.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis e RTDPJ, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: **IEP30834**, código de segurança : 3069718002248454. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recome: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recome: 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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: F47NJ-VERHE-Z5WAQ-BWXY

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

Bruno Cabanas (CPF ***.124.228-**))

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

<https://assinador.onr.org.br/validate/F47NJ-VERHE-Z5WAQ-BWXY>

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

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