

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

UNAÍ - MINAS GERAIS

OFICIAL: Bel. Humberto E. Lisboa Frederico

CNM: 061515.2.0047779-02

MATRÍCULA

47.779

FICHA

A

MATRÍCULA N° 47.779 (quarenta e sete mil, setecentos e setenta e nove).

19 de outubro de 2015.

IMÓVEL: um lote ou terreno para construção situado nesta cidade de Unaí-MG, no Loteamento CURVA DO RIO, na **RUA K, lote 29 da quadra 22**, com as seguintes confrontações e dimensões: **FRENTE:** Limita-se com a Rua K e mede 12,00m; **LATERAL DIREITA:** Limita-se com o Lote 27 e mede 25,00m; **LATERAL ESQUERDA:** Limita-se com o Lote 31 e mede 25,00m; **FUNDOS:** Limita-se com o Lote 28 e mede 12,00m, formando a figura de um polígono irregular do tipo "retângulo", perfazendo uma área de **300,00 m²** (trezentos metros quadrados). Havido de compra em 18.09.2015 e posteriormente de loteamento.

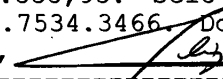
PROPRIETÁRIA: CDR - CONSTRUTORA IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA LTDA, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Aldeia, 255, sala 110, centro, Unaí-MG, CNPJ 19.479.612/0001-37, com sua alteração n° 01 para adequação e consolidação contratual datada de 03.04.2014 e reg. na JUCEMG sob n° 5278525 em 27.05.2014, certidão simplificada da Junta expedida em 04.12.2014.

TÍTULO AQUISITIVO: Matrícula n° 46.531 deste Ofício. Emol: R\$16,32, TFI. R\$5,13 Total: R\$21,45. Dou fé. Unaí, 19.10.2015. O Escrevente, .

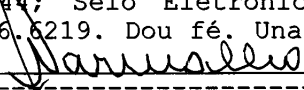
R-1 - 47.779 - Protocolo 191.496 - 16.01.2023.

COMPRA E VENDA - área: **300,00 m²**. TRANSMITENTE: CDR - CONSTRUTORA IMOBILIÁRIA E INCORPORADORA LTDA, com nome fantasia CDR Construtora, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 19.479.612/0001-37, com sua primeira alteração e consolidação social registrada na JUCEMG sob o n° 5278525, em 27.05.2014, com sede na Rua Celina Lisboa Frederico, n° 739, Bairro Cachoeira, Unaí-MG, CEP 38610-268, neste ato representada por seu sócio administrador Tércio Moreira Miranda, brasileiro, empresário, viúvo, CI RG 171.626-SSP-DF e CPF 003.411.001-10. ADQUIRENTE: **'CARLOS AUGUSTO COSTA CAMPOS'**, filho de Diogenes Alves Campos e Wania Costa Neiva, brasileiro, comerciante, CI 20.572.463-SSP-MG, CPF 068.359.526-10, casado com MIRIAN ALVES DE SOUZA CAMPOS, filha de Ari Jose de Souza e Celeni Eulalia da Silva Souza, brasileira, secretária, CI 14.040.969-SSP-MG, CPF 086.004.746-63, casados desde 10.06.2006, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, sob a matrícula n° 0360040155 2006 2 00035 093 0007763 74, residentes e domiciliados na Rua Doutor Natal Rabelo, n° 469, bairro Sagrada Família, Unaí-MG. **FORMA DO TÍTULO:** Compromisso Particular de Promessa de Compra e Venda, datado de 25 de setembro de 2015, devidamente assinado pelas partes e nos termos da Lei n° 6.766 de 19.12.79, alterada pela Lei 9.785 de 18 de dezembro de 2017, art. 26, parágrafos 1°, 2° e 6° neste Ofício arquivado. **VALOR DA VENDA:** R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais), à prazo, devidamente **quitado**, conforme Termo de Quitação de Compromisso de Compra e Venda datado de 12.12.2022. Foi pago o ITBI em 13.01.2023, sobre o valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), conforme Guia 54/2023 e Certidão de Quitação de ITBI apresentadas e arquivadas neste Ofício, constando no verso da guia de informações a Certidão de Inexistência de Débitos relativos ao imóvel. Isento da CND do INSS em virtude do imóvel ora vendido não fazer parte do ativo permanente da Outorgante. No ato deste registro foi realizada a consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - **CNIB** - nada consta em nome da outorgante vendedora / outorgados compradores. Códigos da tabela, emolumentos e selos gerados pelo protocolo: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 18,

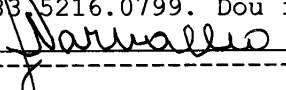


Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.721,80 Recompe: R\$163,23 TFJ: R\$1.541,95, ISSQN: R\$108,95 Total: R\$4.535,93. Selo Eletrônico: GGN99196 Código de Segurança: 2810.0267.7534.3466. Dou fé. Unai, 20 de janeiro de 2023. (F). O Escrevente, .

Av.2 - 47.779 - Protocolo 192.945 - 11.04.2023

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Nos termos do requerimento do Prov. 61/2017 do CNJ, datado 30 de janeiro de 2023, devidamente assinado nesta Serventia pelo proprietário Carlos Augusto Costa Campos, e Certidão para Fins de Averbação n° 075/2023, emitida pela Prefeitura Municipal de Unai-MG em 30 de março de 2023, assinada por Maria do Carmo G. de Faria - Divisão de Fiscalização Urbana - mat. 14184-6, neste Ofício arquivados, procedo a presente para constar que no imóvel ora matriculado foi construído por ele '**CARLOS AUGUSTO COSTA CAMPOS**', um imóvel RESIDENCIAL constituído por: sala / cozinha, suíte com closet, dois quartos, hall, banheiro e garagem, construído com paredes de alvenaria, piso de cerâmica vitrificada, cobertura com telha amianto, medindo a área de **140,67 m²**, identificado pelo n° **187 da Rua VALDACIR DA COSTA VALE**, antiga Rua K, no valor de R\$ 203.000,00 (duzentos e três mil reais). Apresentados neste ato os seguintes Alvarás: Alvará de Licença para construção n° 086/2023, processo n° 04518/2023 e Alvará de Habite-se n° 65, Exercício 2023, datado de 30 de março de 2023, ambos referentes ao imóvel acima descrito e caracterizado. Códigos da tabela, emolumentos e selos gerados pelo protocolo: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4212-7, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 4, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$1.271,59 Recompe: R\$76,27 TFJ: R\$607,70, ISSQN: R\$50,88 Total: R\$2.006,44; Selo Eletrônico: GOH45223 Código de Segurança: 1751.5384.3476.5219. Dou fé. Unai, 11 de abril de 2023. (M). A Oficiala Subst. .

Av.3 - 47.779 - Protocolo 192.946 - 11.04.2023

AVERBAÇÃO DE CND/INSS - Nos termos do requerimento acima, procedo a presente para constar que foi neste ato apresentada a Certidão Positiva com feitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e a Dívida Ativa da União, Aferição: 90.014.42823/60-001, Obra Nova - Residencial Unifamiliar, 140,67 m², emitida em 04.04.2023, válida até 01.10.2023, confirmada pela internet em 06.04.2023, Código de Controle da Certidão n° 1311.B8DF.B465.OFEE, do imóvel da Rua VALDECR DA COSTA VALE, 187. Códigos da tabela, emolumentos e selos gerados pelo protocolo: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$81,65 Recompe: R\$4,89 TFJ: R\$21,97, ISSQN: R\$3,27 Total: R\$111,78; Selo Eletrônico: GKR69114 Código de Segurança: 0514.2883.5216.0799. Dou fé. Unai, 11 de abril de 2023. A Oficiala Subst. .

R-4 - 47.779 - Protocolo 193.210 - 27.04.2023.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. **EMITENTES/GARANTIDORES: CARLOS AUGUSTO COSTA CAMPOS**, brasileiro, comerciante, RG n° 20572463 SSP/MG, CPF: 068.359.526-10, e sua cônjuge **MIRIAN ALVES DE SOUZA CAMPOS**, brasileira, gerente comercial, RG: MG-Mg14040969 SSP/MG, CPF: 086.004.746-63, residentes e domiciliados na Rua Valdacir da Costa Vale, 187, Curva do Rio, Unai/MG. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** CNPJ n° 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

UNAÍ - MINAS GERAIS

OFICIAL: Bel. Humberto E. Lisboa Frederico

CNM: 061515.2.0047779-02

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

47.779

FICHA

B

FICHA

B

MATRÍCULA

47.779

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

Juscelino Kubistchek, 2235 e 2041, São Paulo/SP. FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário nº 0010365514, emitida em São Paulo/SP em 26.04.2023. VALOR DA DÍVIDA: R\$ 422.365,81 (quatrocentos e vinte e dois mil trezentos e sessenta e cinco reais e oitenta e um centavos). DATA DO PAGAMENTO: vencimento final para 26.04.2033. ENCARGOS FINANCEIROS: juros remuneratórios efetivos: 1,4330% ao mês 18,6181% ao ano. FINALIDADE: Pagamento Encargos Mensais. LOCAL DO RESGATE: Unai-MG. GARANTIA: o imóvel ora matriculado. Valor de Avaliação para venda em Público Leilão: R\$ 711.000,00 (setecentos e onze mil reais). Emolumentos códigos e selos: Quant.: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4546-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 14, Cód. Tabela: 8101-8, Emol.: R\$2.904,53 Recompe: R\$174,20 TFJ: R\$1.964,67, ISSQN: R\$116,24 Total: R\$5.159,64. Selo Eletrônico: GOH59448 Código de Segurança: 1390.3937.7946.4457. Dou fé. Unai, 05 de maio de 2023. (LF). O Escrevente,

Av. 5 - 47.779 - Protocolo 204.241 - 03.12.2024.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Área: 300,00 m² e casa residencial nº 187. Nos termos do requerimento datado de 26 de novembro de 2024, assinado eletronicamente pelo advogado do credor Banco Santander (Brasil) S/A, Ricardo Ramos Benedetti, e o disposto no art. 26 da Lei nº 9.514/97 e do Art. 967 do Provimento Conjunto 93/2020 (Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Minas Gerais), fica consolidada a propriedade do imóvel ora matriculado em nome do FIDUCIÁRIO: 'BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A', inscrita no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nº 2235/2041, bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-SP, Cep: 04543-011, devidamente representado pelo advogado Ricardo Ramos Benedetti, conforme procuração pública lavrada no 9ª Tabelião de Notas de São Paulo-SP, no livro 11566, fls. 041 a 46 e vº, em 07.12.2023, com selo digital: 1137871PR0000000038263231, e Substabelecimento lavrado na mesma Serventia, no livro 11568, fls. 149 e 150, em 13.12.2023, com selo digital 1137871PR000000003911623L, tendo em vista que através da notificação por Edital eletrônico, publicado na plataforma de Editais do site Registro de Imóveis do Brasil - RIB, nos dias 05.09.2024, 06.09.2024 e 09.09.2024, através do processo de notificação extrajudicial que tramitou nesta Serventia, sob o protocolo 201.029 de 21.11.2024, foram intimados os FIDUCIANTES: CARLOS AUGUSTO COSTA CAMPOS - CPF 068.359.526-10, e s/m MIRIAN ALVES DE SOUZA - CPF 086.004.746-63, para satisfazerem no prazo de 15 dias as prestações vencidas até a data do pagamento, assim como os demais encargos. Sem que os fiduciários tenham purgado a mora, e mediante o recolhimento do imposto de transmissão 'inter vivos' sobre o valor de R\$ 711.000,00 (setecentos e onze mil reais), esta Serventia procedeu a **Consolidação do imóvel em nome do Fiduciário** acima mencionado. Encontram-se arquivados neste Ofício os seguintes documentos: requerimento da fiduciária, Procuração e Substabelecimento, certidão de não pagamento emitida por esta Serventia em 21.11.2024 e Certidão de Quitação do ITBI. No ato desta averbação foi realizada a consulta à base de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB - nada consta em nome do fiduciários / fiduciário. Códigos da tabela, emolumentos e selos gerados por este ato: Quant.: 1, Cód. Tabela: 4248-1, Emol.: R\$3.175,69 Recompe: R\$190,53 TFJ: R\$2.224,41 Total: R\$5.590,63 Selo Eletrônico: IHT70261. Código de Segurança: 4328.6373.0873.9908. Dou fé. Unai, 13 de dezembro de 2024. (ML). A Oficiala Substituta,

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé, nos termos do art 19 da lei 6.015/1973, e do art 41 da lei 8.935/1994, que esta fotocópia é reprodução fiel da presente Matrícula. O referido é verdade e dou fé. Unai 13/12/2024

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/>, em consulta do código de validação

Emolumento: R\$ 26,11
Recivil: R\$ 1,57
Fiscalização: R\$ 9,78
Total: R\$ 37,46

Selo digital: IHT70261

Cod. Segurança: 4328637308739908

Consulte a validade deste Selo no site:

<http://selos.tjmg.jus.br>

