

Serviço Registral Knop

Registro Geral de Imóveis



Bel. LUIS CLÁUDIO KNOP - RIZA ALVES MARIN DE ALMEIDA - HELIENE A. COLETA KNOP
(OFICIAL) (SUBSTITUTA) (SUBSTITUTA)
Rua Nazareth, 245, Comarca de São João Nepomuceno - Minas Gerais
CEP: 36.680-108

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1º - Código Civil

CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente é reprodução autêntica da matrícula **043984.2.0017100-70**, e foi extraído nos termos da Lei 6.015 de 1973 e da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme a original e ainda que revendo, neste cartório, no Livro **2-RG** sob a matrícula **043984.2.0017100-70** de **18/04/2017** verifiquei constar:

17100 - 18/04/2017 - Protocolo: 30716 - 21/12/2016

IMÓVEL:- "LOTE 06":- Apresenta **334,33m²**, de área, sendo: **FRENTE:- 12,00** metros, confrontando com a RUA A; **FUNDOS:- 12,00** metros, confrontando com a **SERVIDÃO 01**; **LATERAL DIREITA:- 28,00** metros, confrontando com o LOTE 07 da Quadra C; **LATERAL ESQUERDA:- 27,84** metros, confrontando com o LOTE 05 da QUADRA C; situado à "RUA A", QUADRA C, do LOTEAMENTO denominado "OTTOS RESIDENCIAL", localizado no prolongamento da Rua José Zeferino Barbosa, GLEBA B/1, nesta cidade: **OBSERVANDO-SE AS EXIGÊNCIAS DO DECRETO DE APROVAÇÃO Nº 3.001/2016 DE 22/07/2016, DESTACANDO-SE OS ARTS. 4º, 5º e 6º, no seguinte teor: Art. 4º:- "Fica estabelecido que os compradores dos lotes ficarão responsáveis pela construção de seus respectivos passeios, devidamente alinhados com o logradouro público e de conformidade com a Prefeitura Municipal. Ressalta-se que o habite-se das futuras edificações somente serão liberados quando toda a obra estiver concluída, incluindo-se o passeio do logradouro"; Art. 5º:- "Fica estabelecido que só serão liberados alvarás de construções no referido Loteamento, somente após a construção de parte das obras de infra-estrutura conforme projetos aprovados da rede de esgoto com a estação de tratamento (METE) e rede pluvial"; Art. 6º:- "Desde já, fica a Prefeitura Municipal de São João Nepomuceno, isenta de quaisquer encargos e obrigações oriundas de qualquer infra-estrutura, ficando de inteira responsabilidade dos proprietários";** Havido por título devidamente transcrito no Serviço Registral Knop-Registro Geral de Imóveis da Comarca de São João Nepomuceno-MG, no Livro **2**, de Registro Geral, Matrícula **Nº 16165**. **PROPRIETÁRIO:- SÁVIO MENDONÇA OLIVEIRA & CIA- ME.** Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recome: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0629040168, atribuição: Imóveis, localidade: São João Nepomuceno. Nº selo de consulta: AZQ16450, código de segurança : 9651103602091643. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.085,05. Valor Total do Recome: R\$ 243,93. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.359,79. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.688,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial. Bel. Luis Cláudio Knop.

R-1-17100 - 18/04/2017 - Protocolo: 30716 - 21/12/2016

LOTEAMENTO:-REQUERENTE:-SÁVIO MENDONÇA OLIVEIRA & CIA LTDA ME, inscrita no CPNJ nº 18.397.444/0001-78, com sede na Praça Barão do Rio Branco, nº 42, Sala 2, Bairro Centro, na cidade de São João Nepomuceno-MG, representada neste ato por seu sócio administrador OTÁVIO CÉSAR DIAS JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, empresário, carteira de identidade nº MG 10.500.902 SSP/MG, CPF nº 047.288.596-06, residente e domiciliado na Rua Carlos Augusto da Veiga, nº 43, aptº 104, Centro, na cidade de São João Nepomuceno-MG; **REQUERIDO:- SERVIÇO REGISTRAL KNOP-REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO-MG. FORMA DO TÍTULO:-**Memorial Descritivo de Loteamento datado de **09** de **Maio** de **2016**, elaborado pelo engenheiro civil, Milton Salgado Filho, CREA/MG 49640/D, assinado pelo representante da requerente, firmas reconhecidas. Ato: 4135,

quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recompe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0629040168, atribuição: Imóveis, localidade: São João Nepomuceno. Nº selo de consulta: AZQ16450, código de segurança : 9651103602091643. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 4.085,05. Valor Total do Recompe: R\$ 243,93. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.359,79. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.688,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O Oficial. Bel. Luis Cláudio Knop.

AV-2-17100 - 18/04/2017

PROTOCOLO Nº 30.716:CAUÇÃO:- FICA O LOTE SUPRA DESCRITO, DEVIDAMENTE CAUCIONADO AO MUNICIPIO, A TITULO DE GARANTIA DA EXECUÇÃO DAS OBRAS DE INFRA-ESTRUTURA, DE CONFORMIDADE COM O DECRETO Nº 3.001/2016 DE 22/07/2016, DA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOÃO NEPOMUCENO. O Oficial. Bel. Luis Cláudio Knop.

AV-3-17100 - 02/10/2019 - Protocolo: 33032 - 06/09/2019

CANCELAMENTO DE CAUÇÃO:- CERTIFICO, que me foi apresentado **ALVARÁ DE LIBERAÇÃO DE CAUÇÃO**, datado de **29 de Julho de 2019**, expedido pela Prefeitura Municipal de São João Nepomuceno, assinado pelo Prefeito Municipal **ernandes José da Silva** e eng. civil **Milton Salgado Filho**, CREA 49.640/D, Secretário de Desenvolvimento Urbano, **autorizando o descaucionamento do Lote nº 06 da Quadra C, Matricula Nº 17.100**, por motivo do andamento das obras de infra-estrutura já realizadas.**VALOR REAL OU DE MERCADO DE BEM OU NEGÓCIO JURÍDICO:-** Nos termos do Art. **103** do Provimento nº **260/2.013** (CGJ/MG), se o preço ou valor econômico do bem ou negócio jurídico inicialmente declarado pelas partes, bem como os demais parâmetros previstos em lei, estiverem em flagrante dissonância com o seu valor real ou de mercado, deverá o Registrador esclarecer o usuário sobre a necessidade de declarar referido valor real ou de mercado. Tendo sido acolhida a recomendação do Registrador, o usuário declarou expressamente, documento devidamente datado, assinado e arquivado nesse Serviço de Registro de Imóveis, que o valor do bem objeto da presente transação para fins do referido art. **103** supra mencionado é de **R\$40.000,00 (Quarenta mil reais)**, que será utilizado tão-somente para fins de recolhimento da TFI e dos Emolumentos devidos pela Lei 15.424/2.004. São João Nepomuceno, **02 de Outubro de 2019**. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 64,86. Recompe: R\$ 3,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,40. Total: R\$ 90,15. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0629040168, atribuição: Imóveis, localidade: São João Nepomuceno. Nº selo de consulta: CQH95202, código de segurança : 2970442446123609. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 780,16. Valor Total do Recompe: R\$ 46,82. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 257,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.084,76. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficiala Substituta. Riza Alves Marin de Almeida.

R-4-17100 - 25/08/2020 - Protocolo: 33593 - 28/07/2020

INSTRUMENTO PART. DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL COM PACTO ADJETO DE HIPOTECA E ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:- OUTORGADOS COMPRADORES E DEVEDORES FIDUCIANTES:-DAVI LUCAS DO NASCIMENTO, brasileiro, Diretor de empresa, portador do Documento de Identificação Nº MG 14378487-SSP/MG, CPF/MF nº 091.483.306-55, filho de Ademir José do Nascimento e Efigênia Eugênia do Nascimento e sua cônica **FERNANDA APARECIDA PAULINO DO NASCIMENTO**, brasileira, empresária, portadora do Documento de Identidade RG nº MG 18.538.407 PC/MG, CPF/MF nº 118.873.056-88, filha de Jesus Heleno Paulino e Celia Maria Ramiro Paulino, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, posteriormente a Lei número 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Waldeck Henriques, 184, Bairro Três Marias, São João Nepomuceno-MG; **OUTORGANTES VENDEDORES:- SAVIO MENDONÇA OLIVEIRA E CIA LTDA- EPP**, inscrita no CNPJ/MF nº 18.397.444/0001-78, e NIER 3120987979-9, com sede na Praça Barão do Rio Branco, nº 42, Sala 2, Centro, São João Nepomuceno-Estado de Minas Gerais, representada por seus sócios **OTAVIO CESAR GUIMARÃES JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, portador do documento de identidade nº MG 10500902-SSP/MG, e do CPF nº 047.288.596-06 e **SAVIO MENDONÇA OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, advogado, portador do documento de Identidade RG MG 15.628.455 SSP/MG, e do CPF/MF nº 089.637.266-920, ambos com endereço comercial supra citado; **CREDORA FIDUCIÁRIA:- BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, pessoa jurídica de Direito Privado, com sede na cidade de Deus, s/nº Vila Yara- Osasco- Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF nº 52.568.821/0001-22, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, por seus representantes legais **TACIANE DE ALMEIDA**

CABRAL, portadora da cédula de identidade RG 17174355, inscrita no CP/MF nº 113.934.126-02 e MARCOS AURELIO QUIRINO COSTA, portador da cédula de identidade RG 4290554, inscrito no CPF/MF nº 783.251.886-34, ao final assinados e identificados; **DESCRIÇÃO DO BEM IMÓVEL:- LOTE DE TERRENO DE Nº 06 DA QUADRA C**, com a área total de **334,33m²**, do Loteamento denominado "OTTOS RESIDENCIAL", localizado no prolongamento da **RUA JOSÉ ZEFERINO BARBOSA, GLEBA B/1**, município e Comarca de São João Nepomuceno-MG, devidamente descrito e caracterizado na Matrícula Nº **17100**, **Inscrição Imobiliária nº 01-03-054.0087.001**; **VALOR DA COMPRA E VENDA:-R\$60.000,00** (Sessenta mil reais); **VALOR DOS RECURSOS PRÓPRIOS:- R\$12.402,07**; **VALOR UTILIZADO PARA CARTA DE CRÉDITO CONTEMPLADA:- R\$47.597,93**; **Nº DO GRUPO:-0784**; **Nº DA COTA:- 371**; **DATA DA ASSEMBLÉIA:- 16/01/2019**; **PERCENTUAL PARA AMORTIZAR O SALDO REMANESCENTE:- 86,525%**; **VALOR DO SALDO DEVEDOR:- R\$53.588,86**; **PRAZO DE REEMBOLSO:-122 Meses**; **PERCENTUAL DE PRESTAÇÃO:- 0,709%**; **PERCENTUAL DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO:- 0,712**; **VALOR DA PRESTAÇÃO:- R\$439,27**; **VENCIMENTO DA PRIMEIRA PRESTAÇÃO:- 10/07/2020**; **VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO:- 10/08/2030**; **VALOR DA AVALIAÇÃO:-R\$60.000,00** **FORO ELEITO:-SÃO JOÃO NEPOMUCENO-MG**; **DA CONFISSÃO DE DÍVIDA:-** Os compradores, doravante designados Devedores Fiduciários, se declaram e confessam devedores da Credora Fiduciária, do percentual que falta para amortizar o saldo remanescente do Grupo mencionado no número 12 do Quadro Resumo da Conta Mencionada no número 13 do Quadro Resumo, correspondente ao percentual mencionado no número 15, do Quadro Resumo cuja dívida nesta data, corresponde ao valor mencionado no número 16 (**R\$53.588,86**), do Quadro Resumo correspondente a quantidade de parcelas mencionadas no número 17, do Quadro Resumo, equivalendo cada uma delas ao percentual mencionado no número 18, do Quadro Resumo, exceto a última, cujo percentual equivale ao mesmo número 19 do Quadro Resumo, sendo que a parcela com vencimento mencionado no número 21, do Quadro Resumo, corresponde ao valor mencionado no número 20, do Quadro Resumo; **Parágrafo Primeiro:-** O Saldo devedor remanescente será reajustado anualmente na forma prevista no regulamento, pelo Índice Nacional do Custo da Construção-INCC, da Fundação Getúlio Vargas, FGV, sobre o qual também incidirá as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas no caso de inadimplemento das parcelas vincendas contratualmente previstos, vencendo-se a primeira parcela no dia mencionado no número 21, do Quadro Resumo, e a última no dia mencionado no número 22 do Quadro Resumo, salvo se tiverem ocorrido antecipações de parcelas; **Parágrafo Segundo:-** Os Pagamentos das parcelas serão efetuados conforme a opção dos Devedores Fiduciários, constante da proposta, mediante débito em conta indicada pelo devedor fiduciante ou através de Boleto Bancário enviado mensalmente pela Credora Fiduciária, ao DEVEDOR FIDUCIANTE, no endereço fornecido pelo mesmo em caso do não recebimento dos respectivos boletos bancários até a data do vencimento, o Devedor Fiduciante deverá entrar em contato com a Credora Fiduciária para obter os dados necessários que possibilitem o pagamento tempestivo da parcela; **FICAM FAZENDO PARTE DESTE REGISTRO, TODAS AS DEMAIS CLÁUSULAS E CONDIÇÕES DESTE CONTRATO DO QUAL FICARÁ UMA VIA ARQUIVADA NESTA SERVENTIA**; **Recolhido o ITBI "inter vivos", sobre o valor de R\$60.000,00 (Sessenta mil reais), conforme DAM nº 2020/000.524, emitido em 07/07/2020, no valor de R\$1.252,20, devidamente quitada em 08/07/2020**; Conforme preceituado pelos Artigos 160, c/c os §§ 1º e 2º do Art. 780, ambos do Provimento nº 260/2013 (Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro de Minas Gerais), em vigor desde 10/12/2013, **foram apresentados e ficam arquivados nesta serventia de registro de imóveis os documentos seguintes: A) Certidão Negativa de Débitos nº 005.399/2020, expedida pela Prefeitura Municipal de São João Nepomuceno, em 23/06/2020. Imóvel Insc. Municipal nº 01030540087001; B) Certidão expedida por este serviço de registro imobiliário, nos termos da qual não há inscrição de ônus hipotecário ou qualquer outro ônus real, inclusive ações reipersecutórias, relativa ao imóvel objeto descrito; C) Certidão Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, incluindo as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do § Único do art. 11 da Lei nº 8.212 de 24 de julho de 1991, em nome da vendedora e representantes legais; D) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, em nome da vendedora e representantes legais, expedida pelo Tribunal Superior do Trabalho; E) Certidão Negativa de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Criminais e JEF (Cível e Criminal) na Justiça Federal de 1º Grau em nome da vendedora e representantes legais, expedida pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região – Subseção Judiciária de Juiz de Fora/MG; F) Dispensada pelos Compradores as Certidões de Feitos Ajuizados em nome do(s) vendedor (ES) junto às Justiças FEDERAL, ESTADUAL (TJMG) E DO TRABALHO, a qual declaram que estão**

cientes dos riscos inerentes à dispensa; G)- Declaração assinada pelo representante da vendadora, declarando não haver Outras Ações Reais ou Pessoais Reipersecutórias, relativas ao imóvel objeto da presente Contrato, assim como outros ÔNUS REAIS, incidentes sobre ele tudo de conformidade com §2º, inciso VI art. 160, c/c§1º art. 780, ambos os Provimento Nº 260/2013 de 10/12/2013 da CGJ/MG; **FORMA DO TÍTULO:-** Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia Nº 000996842-3, datado de 01 de julho de 2020, em favor da **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, (a) Taciane de Almeida Cabral, 169883, e Marcos Aurélio Quirino Costa, 109647 Ato: 4515, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 840,51. Recome: R\$ 50,43. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 343,28. Total: R\$ 1.234,22. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.015,64. Recome: R\$ 60,93. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 414,84. Total: R\$ 1.491,41. Ato: 8101, quantidade Ato: 46. Emolumentos: R\$ 284,28. Recome: R\$ 17,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 94,30. Total: R\$ 395,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0629040168, atribuição: Imóveis, localidade: São João Nepomuceno. Nº selo de consulta: DHD37867, código de segurança : 9240708370871631. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.156,07. Valor Total do Recome: R\$ 189,31. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.267,26. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.612,64. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficiala Substituta, Riza Alves Marin de Almeida.

R-5-17100 - 25/08/2020 - Protocolo: 33593 - 28/07/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, O (s) **DEVEDORES FIDUCIANTES, ALIENAM à CREDORA FIDUCIÁRIA BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto deste financiamento, ao final descrito e caracterizado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97. **VALOR DA GARANTIA:-R\$60.000,00** (Sessenta mil reais). O referido é verdade e dou fé. São João Nepomuceno, 25 de Agosto de 2020, Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.015,64. Recome: R\$ 60,93. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 414,84. Total: R\$ 1.491,41. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0629040168, atribuição: Imóveis, localidade: São João Nepomuceno. Nº selo de consulta: DHD37867, código de segurança : 9240708370871631. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.156,07. Valor Total do Recome: R\$ 189,31. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.267,26. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.612,64. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficiala Substituta, Riza Alves Marin de Almeida.

AV-6-17100 - 25/08/2020

Protocolo Nº33.593-TRANSFERENCIA DE DÍVIDA:- OS DEVEDORES FIDUCIANTES, PODERÃO TRANSFERIR OS DIREITOS E OBRIGAÇÕES DE QUE SEJA TITULAR SOBRE O IMÓVEL OBJETO DO PRESENTE INSTRUMENTO, DESDE QUE HAJA PREVIA E EXPRESSA ANUÊNCIA POR ESCRITO DA CREDORA FIDUCIÁRIA, E QUE OS ADQUIRENTES ASSUMAM INTEGRALMENTE AS OBRIGAÇÕES ORA PREVISTAS. O referido é verdade e dou fé. São João Nepomuceno, 25 de Agosto de 2020. A Oficiala Substituta, Riza Alves Marin de Almeida.

AV-7-17100 - 25/08/2020

PROTOCOLO Nº 33.593: RESTRIÇÃO LEGAL:- Em vista do disposto no art. 5º, incisos II a IV da Lei 11.795 de 08/10/2008, a propriedade fiduciária adquirida pela **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, conforme registro **R:05**, acima, não responde por quaisquer obrigações desta: não compõe o seu elenco de bens e direitos pra efeito da liquidação judicial ou extrajudicial ; e, não pode ser oferecida em garantia de débitos. O referido é verdade e dou fé. São João Nepomuceno, 25 de Agosto de 2020. A Oficiala Substituta, Riza Alves Marin de Almeida.

R-8-17100 - 21/01/2025 - Protocolo: 38354 - 07/01/2025

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:- Nos termos do requerimento outorgado em 06 de Dezembro de 2.024, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26, § 7º da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários **DAVI LUCAS DO NASCIMENTO**, brasileiro, casado, Diretor, portador da cédula de identidade nº RG MG 14378487 SSP/MG, e inscrito no CPF nº 091.483.306-55, com endereço eletrônico não informado e sua cônica **FERNANDA APARECIDA PAULINO DO NASCIMENTO**, brasileira, empresária, portadora da cédula de identidade RG nº MG 18538407 PC/MG, inscrita no CPF nº 118.873.056-88, endereço eletrônico: não informado, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Waldeck Henriques,

nº 184, Três Marias, São João Nepomuceno-MG, CEP 36.684-152, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da **CREDORA FIDUCIÁRIA, BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, sediada na cidade de Deus, Vila Yara, s/nº, Osasco São Paulo/SP, CEP: 06209-000, inscrito no CNPJ nº 52.568.821/0001-22, representada neste ato por seu procurador AUREO OLIVEIRA NETO, inscrito na OAB/DF nº 21.603, brasileiro, solteiro, advogado, nascido em 12/03/1978, portador da cédula de identidade nº 55062210 SSP/MG, inscrito no CPF/MF nº 038.356.836-67, endereço eletrônico aureo.oliveira@documental.com.br; conforme Substabelecimento Parcial de Procuração datado de 10 de Maio de 2022, lavrado no Livro 3272, fls. 161/164, 2º Tabelião de Notas da cidade de São Paulo, Comarca São Paulo; **A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97: Recolhido o "ITBI", conforme Guia de Arrecadação nº 005566486 no valor de R\$1.267,62, calculado sobre o valor tributário de R\$60.000,00 (Sessenta mil reais).** O referido é verdade e dou fé. São João Nepomuceno, **21 de Janeiro de 2.025**. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.604,31. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 618,18. Total: R\$ 2.222,49. Ato: 8101, quantidade Ato: 25. Emolumentos: R\$ 244,00. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 76,50. Total: R\$ 320,50. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0629040168, atribuição: Imóveis, localidade: São João Nepomuceno. Nº selo de consulta: IGP18934, código de segurança : 2190459101893518. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.954,13. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 727,61. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.681,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficiala Substituta. Riza Alves Marin de Almeida.

AV-9-17100 - 21/01/2025 - Protocolo: 38354 - 07/01/2025

CANCELAMENTO DE ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA:- Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme **R:08 (SUPRA)**, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o registro **R:05**. O referido é verdade e dou fé. São João Nepomuceno, **21 de Janeiro de 2.025**. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 105,82. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,93. Total: R\$ 138,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0629040168, atribuição: Imóveis, localidade: São João Nepomuceno. Nº selo de consulta: IGP18934, código de segurança : 2190459101893518. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.954,13. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 727,61. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.681,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" A Oficiala Substituta. Riza Alves Marin de Almeida.

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº 1085/2021:

- 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
- 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. São João Nepomuceno/MG, 22 de janeiro de 2025.


____ Luís Cláudio Knop (Oficial)
____ Riza Alves Marin de Almeida (Substituta)
____ Helene Aparecida Coleta Knop (Substituta)
☒ Luís Henrique Gomes de Jesus (Substituto)

CARTÓRIO KNOP - REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS
Comarca de São João Nepomuceno - MG

CERTIDÃO DO ORIGINAL ARQUIVADO

ART. 9 § 1º da Lei 6.015/73

VALIDADE: 30 (TRINTA) DIAS

CARTÓRIO KNOP - REGISTRO GERAL DE
IMÓVEIS

- Comarca de São João Nepomuceno - MG.

ESTA CERTIDÃO NÃO AUTORIZA A
LAVRATURA DE QUAISQUER ATOS DE
TRANSFERÊNCIA, ALIENAÇÃO OU
ONERAÇÃO DO IMÓVEL NELA DESCRITO.

Lei 7.433, de 18/12/1985

CARTÓRIO KNOP RUA NAZARETH, 345 - CENTRO - CEP 36600-000
SÃO JOÃO NEPOMUCENO - MG TEL.: (32) 3280-2921
OFICINA: LUIS CLAUDIO KNOP

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - São João Nepomuceno - MG -
0629046183

Selo Eletrônico: IGP18980
Código de segurança: 5817.7353.8132.8403
Quantidade de atos praticados: 1

Emol: R\$ 27,38. RECOMPE: R\$ 1,64. TFI: R\$ 10,25.
ISS: R\$ 0,82. Total: R\$ 40,07.

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

