

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VÁRZEA DA PALMA
CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VÁRZEA DA PALMA/MG

OFICIAL: Wellington Alencaster Rosa

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

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 9095 de 16/01/2014 verifiquei constar:

9095 - 16/01/2014 - Protocolo: 13081 - 13/01/2014

Apartamento número 103, segundo pavimento do Edifício Pinlar, situado à Avenida Adelino Aguiar, número 599, Bairro Caiçara, nesta cidade de Várzea da Palma/MG, Área Privativa: apartamento residencial, localizado no segundo pavimento, com área privativa de 59,70 m² (cinquenta e nove vírgula setenta metros quadrados), outra área privativa (acessória) 6,70 m². Área Privativa Total: 66,40 m² (sessenta e seis vírgula quarenta metros quadrados). Área de uso comum e escada: 14,75 m². Área real total: 81,15 m². Fração Ideal: 0,163. Área do Lote: 54,768 m². **PROPRIETÁRIO: EDUARDO BORGES FERNANDES**, brasileiro, produtor rural, maior, solteiro, portador da Carteira de Identidade nº MG-10.586.774, CPF nº 037.990.276-10, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Cruz, nº 75, cep 39.260-000, Bairro Pinlar, Várzea da Palma/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel encontra-se registrado no Livro 2-RG, Matrícula nº 7338, deste SRI. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 14,92. Valor do Recome: R\$ 0,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,97. Valor Final ao Usuário: R\$ 20,78S/P.

AV-1-9095 - 16/01/2014 - Protocolo: 13081 - 13/01/2014

Matrícula aberta em virtude da instituição de condomínio processada no imóvel constante do registro anterior nos termos do art. 176, § 1º, I, c/c art. 227 ambos da Lei Federal 6015/73 c/c art. 41 da Lei Federal 8935/94. Isenção da cobrança de emolumentos e do recolhimento da T.F.J. nos termos da Lei Estadual 15.424/04. S/P. O Oficial

AV-2-9095 - 16/01/2014 - Protocolo: 13081 - 13/01/2014

IMÓVEL PENDENTE DE REGULARIZAÇÃO - Procedo esta averbação para constar, nos termos do artigo 943 do Provimento 260 da Egrégia Corregedoria Geral de Justiça, que o imóvel objeto da presente matrícula está em construção e pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recome: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52S/P.

AV-3-9095 - 16/01/2014 - Protocolo: 13081 - 13/01/2014

Procedo esta averbação para constar que foi emitido Alvará de Licença para Construção nº 479/2013, nº do Processo 001/479 em 10 de outubro de 2013, sem data de validade, com as seguintes características: Local - Avenida Adelino Aguiar, nº 599, Caiçara, Lote 28, quadra 04, área parcial 565,14 m², área do terreno 336,00 m², área construída residencial Apto 103 = 59,70 m², Projeto residencial. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recome: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52S/P.

AV-4-9095 - 16/01/2014 - Protocolo: 13081 - 13/01/2014

Código para Validação: MG20210930426500851
Assinado digitalmente por WELINGTON ALENCASTER ROSA
Documento Nº: 61481955691 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-c>



Procedo a esta averbação para constar, nos termos do Artigo 943 do Provimento 260 da Egrégia Corregedoria Geral de justiça do Estado de Minas Gerais, que foi registrada no Livro 3 - Registro Auxiliar sob o nº 1745 deste Serviço de Registro de Imóveis devidamente arquivada neste SRI, a Convenção de Condomínio referente ao imóvel constante da presente matrícula. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 11,86. Valor do Recomepe: R\$ 0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,95. Valor Final ao Usuário: R\$ 16,52S/P.

R-5-9095 - 11/11/2014 - Protocolo: 15084 - 11/11/2014

Procedo a este registro para, nos termos Contrato de Constituição da Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, emitida de 10 de novembro de 2014, no valor de R\$ 120.222,98 (cento e vinte mil, duzentos e vinte e dois reais e noventa e oito centavos), com **VENCIMENTO da 1ª parcela** em 26 de dezembro de 2014 e **VENCIMENTO da Última parcela** em 28 de novembro de 2016, constar que o **DEVEDOR: MANO EMPREENDIMENTOS LTDA**, CNPJ 07.162.158/0001-07, situada na Av. Belo Horizonte, nº 599, Bairro Pinlar, Várzea da Palma-MG; e o **GARANTIDOR: EDUARDO BORGES FERNANDES**, CPF: 037.990.276-10, RG 10586774-SSP/MG, empresário, nascido em 22/04/1979, solteiro, brasileiro, residente na Av. Adelino Aguiar, nº 599, Bairro Caiçara, Várzea da Palma-MG, **ALIENAM**, em caráter fiduciário ao **CREDOR: BANCO TRIÂNGULO S/A**, CNPJ: 17.351.180/0001-59, sediada em Av. Cesário Alvim, 2209, Aparecida, CEP: 38400-696, na cidade de Uberlândia-MG; nos termos do financiamento ora contraído e das demais obrigações no instrumento particular por eles assumidos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, construções ou melhoramentos que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os DEVEDORES/FIDUCIANTES cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do art. 25 da Lei nº 9.514/97. **TAXA DE JUROS:** serão Pré- fixados à taxa de 1,899% ao mês. **LOCAL DE PAGAMENTO:** Uberlândia-MG. **VALOR DA PARCELA:** 6.359,19 (seis mil, trezentos e cinquenta e nove reais e dezenove centavos). Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constantes no referido Instrumento Particular, cuja via fica arquivada neste SRI. Ato: 4518, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.092,23. Valor do Recomepe: R\$ 65,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 537,98. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.695,74.P/S.

R-6-9095 - 31/07/2015 - Protocolo: 16588 - 30/07/2015

DAÇÃO EM PAGAMENTO - Procedo-se a este Registro para constar que, nos termos do Instrumento Particular de Confissão de Dívida, Dação em Pagamento de direito eventual sobre o imóvel e outras avenças, firmado em 10 de julho de 2015, o devedor solidário e terceiro garantidor **EDUARDO BORGES FERNANDES**, acima qualificado, a **DÁ EM PAGAMENTO** o seu direito eventual sobre o imóvel constante da presente matrícula ao **CREDOR BANCO TRIÂNGULO S/A**, CNPJ: 17.351.180/0001-59, sediada em Av. Cesário Alvim, 2209, Aparecida, CEP: 38400-696, na cidade de Uberlândia-MG. Valor: R\$ 137.288,87 (cento e trinta e sete mil duzentos e oitenta e oito reais e oitenta e sete centavos). Pago ITBI e taxas no valor de R\$ 3.007,57 (três mil e sete reais e cinquenta e sete centavos) através da GA 0549 em 29 de julho de 2015. Foi expedida a DOI. Ato: 4518, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.127,31. Valor do Recomepe: R\$ 67,63. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 555,24. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.750,18.P/S.

R-7-9095 - 31/07/2015 - Protocolo: 16588 - 30/07/2015

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedo este registro para constar que, nos termos do Instrumento Particular de Confissão de Dívida, Dação em Pagamento de direito eventual sobre o imóvel e outras avenças, guia de ITBI e demais documentos apresentados e após realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante **EDUARDO BORGES FERNANDES**, já qualificado acima, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciário:



Código para Validação: MG20210930426500851
Assinado digitalmente por WELINGTON ALENCASTER ROSA
Documento Nº: 61481955691 - consulta à autenticidade e <https://www.cnmig.com.br/#/validacao-de-c>

BANCO TRIÂNGULO S/A, CNPJ: 17.351.180/0001-59, sediada em Av. Cesário Alvim, 2209, Aparecida, CEP: 38400-696, na cidade de Uberlândia-MG. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Valor da dívida: R\$ 137.288,87 (cento e trinta e sete mil duzentos e oitenta e oito reais e oitenta e sete centavos). Ato: 4518, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.127,31. Valor do Recomepe: R\$ 67,63. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 555,24. Valor Final ao Usuário: R\$ 1.750,18.P/S.

AV-8-9095 - 31/07/2015 - Protocolo: 16588 - 30/07/2015

Procedo a esta averbação para constar, nos termos do Instrumento Particular de Confissão de Dívida, Dação em Pagamento de Direito Eventual sobre Imóvel e outras avenças, firmado em 10 de julho de 2015, a **PLENA, GERAL E IRREVOGÁVEL QUITAÇÃO** do débito constante do Registro R-5-9095, acima, referente a importância de R\$ 137.288,87 (cento e trinta e sete mil duzentos e oitenta e oito reais e oitenta e sete centavos), que representa a dívida, líquida, certa e exigível, confessada no instrumento supra, decorrente das obrigações contraídas na Cédula de Crédito Bancário 468942, garantida por Alienação Fiduciária registrada no R-5.9095, acima. Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06.P/S.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187, atribuição: Imóveis, localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: EWQ86004, código de segurança : 5322183800313034. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 19,51. Recomepe: R\$ 1,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,30. Total: R\$ 27,98. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 19,51. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,17. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,30. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 27,98. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Várzea da Palma, 30 de setembro de 2021.

Código para Validação: MG20210930426500851
Assinado digitalmente por WELINGTON ALENCASTER ROSA
Documento Nº: 61481955691 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o>

