

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO
JOÃO GOMES

Oficial Titular
João Ary Gomes

Substitutas
Elaise Regina Motta Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo

CERTIFICO e dou fé que neste Registro Geral de Imóveis consta a matrícula, registros e averbações a seguir Transcritos, constituindo CERTIDÃO a presente cópia, para todos os fins legais (art. 19, §1º, Lei nº 6015/73)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE

ITAÚNA (MG)

OFICIAL

Hidelbrando Canabrava Rodrigues

CPF 009.841.808-79



OFICIAL SUBSTITUTA

Dora Santiago Rodrigues

CPF 188.419.955-04

LIVRO Nº 2 - BS

FOLHA Nº 165

MATRÍCULA Nº 15.165

DATA 27 / 03 1984

IMÓVEL: - Uma casa residencial, de número 306, com a área construída de 169,65m², tendo sala, copa, três quartos, cozinha, banheiro, área de serviço e garagem, piso de taco e marmorite, com instalações completas e sua respectiva fração ideal de 0,4414, do lote 06 (seis), quadra 09-A (nove A), zona 04 (quatro), com a área de 29513 m², situado à Rua Augusto Moreira, no Bairro Santo Antonio, nesta cidade, tendo 10,60 metros de frente para a referida rua; 25,70 metros pela lateral direita confrontando com o lote 07; 27,40 metros pela lateral esquerda confrontando com o lote 05; e, 11,60 metros pelos fundos confrontando com os lotes 24 e 25.-

PROPRIETÁRIO: - Iázaro Ferreira, brasileiro, casado, representante comercial autônomo, residente nesta cidade, CPF 090.420.406-53.- Imóvel procedente da matrícula 5.740, fls. 140 do livro 2-W.-

R-001 - 15.165 - Prot. 19.613 - Iázaro Ferreira, representante comercial autônomo e sua mulher Adelaide da Conceição Antunes Ferreira, do lar, brasileiros, residentes nesta cidade, CPF nº 090.420.406-53, venderam o imóvel acima descrito e matriculado para JORGE LUIZ FERREIRA, brasileiro, casado vendedor, residente nesta cidade, CPF nº 275.690.636-00, pelo valor de Cr\$-1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros), conforme escritura pública datada de 26 de março de 1.984, lavrada às fls. 082, livro 100, no cartório do 1º Ofício desta comarca.- **Observações:** - Para efeito fiscal o imóvel acima descrito foi avaliado em Cr\$ - - - - Cr\$-3.750.000,00 (três milhões, setecentos e cinquenta mil cruzeiros).- Dou fé. Itaúna, 27 de março de 1.984. A Esc. Juramentada,

R-002 - Jorge Luiz Ferreira, vendedor e sua mulher Lúcia Maria Claret Magalhães Ferreira, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, CPF. 275.690.636-00, venderam o imóvel acima descrito e matriculado para CARLOS LUIZ DE OLIVEIRA, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade,

segus...

CPF. número 023.339.376-53, pelo valor de R\$24.400,00 (vinte e quatro mil e quatrocentos cruzados novos), conforme escritura pública datada de 06-10-1.989, lavrada às fls. 03, do livro 119, no Cartório do 2º Ofício desta Comarca.- Dou fé.- Itaúna, 06 de outubro de 1.989.- O Escrevente Juramentado, *[Assinatura]*

R-003 - Conforme Formal de partilha, datado de 02-02-1995, expedido pela Secretaria da 2ª Vara Cível desta Comarca, extraído dos autos 2402 de inventário dos bens deixados pelo falecimento de Carlos Luiz de Oliveira, por partilha amigável datada de 14-11-1994, re-ratificada aos 13-02-1996, ambas lavradas no Cartório Tarabal do 2º Ofício desta Comarca, julgado por sentença de 19-12-1994 e posteriormente ratificada, o imóvel acima descrito e matriculado, avaliado por R\$-76,00 (setenta e seis reais), à época da partilha, ficou pertencendo às herdeiras filhas PATRICIA CARLA OLIVEIRA, solteira, maior, CPF 887.439.186-20 e C.I.M-6.223.922, SSP/MG e BETHANIA HELENA OLIVEIRA solteira, emancipada, estudante, C.I.M-6.223.921, SSP/MG e CPF. número 025.584.536-70, brasileiras, residentes e domiciliadas nesta cidade, somente para cada uma 50% do imóvel.-O referido é verdade e dou fé. Itaúna, 03 de junho de 1997. A Of. Subst. *[Assinatura]*

R-004 - Patrícia Carla Oliveira, brasileira, solteira, maior, C.I. nº M-6.223.922-SSP/MG., CPF nº 887.439.186-20; e, Bethania Helena Oliveira, brasileira, solteira, emancipada, estudante, C.I. M-6.223.921-SSP/MG., CPF nº 025.584.536-70, ambas residentes e domiciliadas nesta cidade, venderam o imóvel acima descrito e matriculado para ROGÉRIO DE FARIA GONÇALVES, brasileiro, casado sob o regime de comunhão de bens, maior, téc contabilidade, C.I. nº M-49.009-SSP/MG., CIC nº 204.842.326-49, e sua mulher MARIA VIRGÍNIA PEREIRA GONÇALVES, brasileira, maior, do lar, C.I. nº 01059/0089-MTPS/MG., CIC nº 012.996.996-69, residentes e domiciliados à Rua Getúlio Vargas, 1409, centro, nesta cidade, pelo valor de R\$-20.000,00 (vinte mil reais), conforme contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca - Carta de Crédito Individual-FGTS., datado de 30 de setembro de 1.998, em três vias, assinadas pelas partes, sendo que uma delas ficou arquivada neste Cartório.- Observações: - Do contrato consta que o valor da compra e venda é de R\$-20.000,00, pagos da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$-10.000,00 (dez mil reais).- Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$-246,55 (duzentos e quarenta e seis reais e cinquenta e cinco centavos).- Financiamento concedido pela Credora: R\$-9.753,45 (nove mil, setecentos e cinquenta e três reais e quarenta e cinco centavos).- Anexo ao contrato foram apresentadas guias de pagamento do ITBI e negativa da Prefeitura, arquivados.- Dou fé.- Itaúna, 01 de outubro de 1.998.-= /= /= /= =

A Oficiala Substituta, *[Assinatura]*

segue...

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO
JOAO GOMES

Oficial Titular
João Ary Gomes

Substitutas
Elaise Regina Motta Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo

CERTIFICO e dou fé que neste **Registro Geral de Imóveis** consta a matrícula, registros e averbações a seguir Transcritos, constituindo **CERTIDÃO** a presente cópia, para todos os fins legais (art. 19, §1º, Lei nº 6015/73)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE

ITAÚNA (MG)

OFICIAL

Hidelbrando Canabrava Rodrigues
CIC 002.841.306-72



OFICIAIS SUBSTITUTAS

Vera Santiago Rodrigues
CIC 163.412.956-04
Tereza Cristina Santiago Rodrigues Mendes
CIC 475.182.276-49



LIVRO Nº 2 - BS

FOLHA Nº 165-A

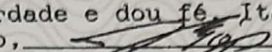
MATRÍCULA Nº 15.165

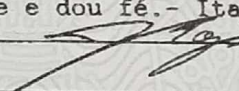
DATA 27 / 03 / 1.984

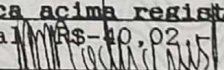
R-005 - HIPOTECA - Instrumento particular datado de 30 de setembro de 1.998.- **DEVEDORES:** - **ROGÉRIO DE FARIA GONÇALVES**, e sua mulher **MARIA VIRGÍNIA PEREIRA GONÇALVES**, acima qualificados no R-004.- **CREDORES:** - **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF** - Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília-DF., CGC/MF nº 00.360.305/0001-04.- **Composição de Renda para fins de indenização securitária:** - Rogério de Faria Gonçalves: 100,00%. - **Origem dos Recursos:** - FGTS.- **Norma Regulamentadora:** - HH 11.12.03.- **Valor da Operação:** - R\$-10.000,00.- **Valor do Desconto:** - R\$-246,55.- **Valor da Dívida:** - R\$-9.753,45.- **Valor da Garantia:** - R\$-37.050,50.- **Sistema de Amortização:** - SACRE. - **Prazos, em meses:** de amortização: 120 - de renegociação: 000.- **Taxa Anual de Juros:** - Nominal: 6,0000% - Efetiva: 6,1677%. - **Encargo Inicial:** - Prestação (A + J): R\$-130,05 - Seguros: R\$-10,30 - Tx. Administração: R\$-16,25 - Total: R\$-156,60.- **Vencimento 1º Enc. Mensal:** - 30-10-98.- **Época do Recálculo dos Encargos:** - De acordo com a cláusula décima primeira do contrato.- **Garantia:** - Em primeira e especial hipoteca, o imóvel acima descrito e matriculado, - com as demais cláusulas, condições e penalidades constantes do contrato e que deste registro ficam fazendo parte integrante.- O referido é verdade e dou fé.- Itaúna, 01 de outubro de 1.998.- A Of.Subst., *Rogério de Faria Gonçalves*

R-006 - Conforme Carta de Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário, firmado no âmbito do SFH, CCFGTS, CCAIXA e SH, datada de 10 de julho de 2003, assinadas pela credora, arquivada, **promovo neste ato o cancelamento da hipoteca acima registrada sob nº. 005.**- O referido é verdade dou fé - Itaúna, 11 de julho de 2003.- A Esc. Juramentada, *[Assinatura]*

R-007 - Rogério de Faria Gonçalves, contador, Carteira de Identidade nº M/49009 expedida por SSP/MG., CPF 204.842.326-49 e sua esposa Maria Virgínia Pereira Gonçalves, do lar, Carteira de Identidade nº 01059/00089, expedida por MTPS/MG., CPF 012.996.996-69, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Augusto Moreira, 306, Santo Antonio, nesta cidade, venderam o imóvel acima descrito e matriculado para **ALEXANDRE VIEIRA DA SILVA**, supervisor/BELGO, Carteira de Identidade M-1.833.068, expedida por SSP/MG., CPF 494.377.126-20 e sua esposa **KATIA SIMONE COSSENZO SILVA**, vendedora, Carteira de Identidade nº M-3.346.505 expedida por SSP/MG., CPF 592.350.806-06, residentes e domiciliados na Rua Higinio de Faria, 262, Lourdes, nesta cidade, pelo valor de R\$-50.000,00 (cinquenta mil reais), conforme Contrato por Instrumento Particular de Compra e continua no verso . . .

Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Hipoteca - Carta de Crédito Individual - FGTS com utilização do FGTS dos compradores, nº 8.0124.0001505-3, datado de 17 de julho de 2.003, em três vias, assinadas pelas partes, sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço.- **Observações:**- Do contrato consta que o valor da compra e venda é de R\$-50.000,00 (cinquenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo, e será pago em conformidade com o disposto na cláusula quarta do contrato: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$-2.065,00; Saldo da conta vinculada de FGTS dos compradores: R\$-7.135,00; Financiamento concedido pela Credora R\$-40.800,00, abaixo registrado.- Anexo ao contrato foram apresentadas guias de pagamento do ITBI e negativa da Prefeitura, arquivados.- O referido é verdade e dou fé. Itaúna, 18 de julho de 2003.- O Escrevente Juramentado, 

R-008 - Título: Contrato por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada e mútuo com obrigações e hipoteca-carta de crédito individual - FGTS, com utilização do FGTS dos compradores, nº 8.0124.0001505-3, datado de 17 de julho de 2.003, em três vias, sendo que uma delas ficou arquivada.- **Credora:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, CNPJ/MF 00.360.305/0001-04.- **Devedores:** ALEXANDRE VIEIRA DA SILVA sua esposa KATIA SIMONE COSSENZO SILVA, acima qualificados no R-007. **Composição de renda inicial para pagamento do encargo mensal e para fins de indenização securitária:** Alexandre Vieira da Silva, com renda comprovada de R\$-1.368,47 e percentual de 71,30% e Kátia Simone Cossenzo Silva, com renda não comprovada de R\$-550,00 e percentual de 28,70%. **Origem dos recursos:** FGTS; **Norma regulamentadora:** HH GECIF-000312 de 01/04/2003; **Valor da Operação:** R\$-40.800,00; **Desconto:** R\$-0,00; **Valor da Dívida:** R\$-40.800,00; **Valor da Garantia:** R\$-51.000,00; **Sistema de amortização:** SACRE; **Prazos:** 239 meses de amortização sem renegociação; **Taxa anual de juros:** Nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722%; **Encargo inicial:** Prestação (a+j): R\$-448,15; Seguros: R\$-33,02. Total: R\$-481,17. **Vencimento do 1º encargo mensal:** De acordo com a cláusula sexta do contrato. **Época do recálculo dos encargos:** De acordo com a cláusula décima primeira do contrato. **Garantia:** Em primeira e especial hipoteca, o imóvel acima descrito e matriculado, de propriedade dos devedores, com as demais cláusulas, condições e penalidades constantes do contrato e que deste registro ficam fazendo parte integrante.- O referido é verdade e dou fé.- Itaúna, 18 de julho de 2003.- O Escrevente Juramentado, 

AV-009 - Conforme Autorização para Cancelamento de Hipoteca de Financiamento no Crédito Imobiliário Número do Contrato: 801240001505-3, datada de 01 de março de 2012, assinada pelas partes em duas vias, sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço, promovo neste ato o **cancelamento da hipoteca acima registrada sob número 008.**- Emolumentos e Valor Adicional R\$-40,02. Dou fé.- Itaúna, 07/03/2.012.- A Oficiala Substituta, 

R-010 - Título:- Contrato por Instrumento Particular de Mútuo de Dinheiro com Obrigações e Alienação Fiduciária, nº 155552057932, datado de 06 de março de 2012, em três vias, sendo que uma delas ficou arquivada.- **Credora:-** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CAIXA, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04.- **Devedores/Fiduciários:-** ALEXANDRE VIEIRA DA SILVA, industrial, C.I. M-1.833.068 SSP/MG., CPF 494.377.126-20 e sua esposa KATIA SIMONE COSSENZO SILVA, do lar, C.I. M-3.346.505 SSP/MG., CPF 592.350.806-06, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Augusto Moreira, 302, continua . . .

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO
JOAO GOMES

Oficial Titular
João Ary Gomes

Substitutas
Elaise Regina Motta Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo

CERTIFICO e dou fé que neste Registro Geral de Imóveis consta a matrícula, registros e averbações a seguir Transcritos, constituindo CERTIDÃO a presente cópia, para todos os fins legais (art. 19, §1º, Lei nº 6015/73)

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAÚNA - (MG)

OFICIALA

Tereza Cristina Santiago Rodrigues Mendes

OFICIAIS SUBSTITUTOS

José Humberto Santiago Rodrigues
Gláucia Maria Santiago Rodrigues



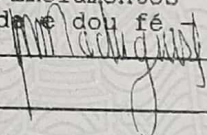
LIVRO Nº 2 BS

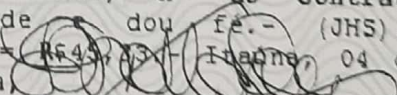
FOLHA Nº 165-B

MATRÍCULA Nº 15165

DATA: 27/03/1984

Santo Antônio, nesta cidade.- Composição de renda para fins de indenização securitária:- Alexandre Vieira da Silva com percentual de 100%. - Empréstimo: Os devedores/fiduciários declaram que, necessitando de um empréstimo, recorreram à CAIXA e dela obtiveram um mútuo de dinheiro, no valor de R\$-55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais).- Da Confissão de Dívida: Os devedores/fiduciários confessam dever à CAIXA a importância referida acima, a qual lhe é creditada integralmente mediante crédito em conta de livre movimentação, titulada pelos devedores/fiduciários na CAIXA, na Agência AG Itaúna na data da celebração do contrato.- Da Liberação do Capital Mutuado: O valor constante de R\$-55.000,00 será disponibilizado aos Devedores/Fiduciários mediante crédito bloqueado em conta de livre movimentação, em Agência da Caixa, ficando o levantamento respectivo condicionado à apresentação deste devidamente registrada neste Serviço e ao cumprimento das demais exigências nela estabelecidas.- Do Prazo: O prazo de amortização do presente empréstimo é de 120 meses, a contar desta data.- Sistema de Amortização: O sistema de amortização para o saldo devedor, convencionado para o presente empréstimo é o SAC - Sistema de Amortização Constante. No SAC, a prestação (P) é composta de amortização (A) e juros (J), sendo que o valor mensal na cota de amortização (A) é constante (fixa), havendo flutuação da parcela de Juros (J).- Das Taxas de Juros: A taxa de juros é representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 17,7600 ao ano, proporcional a 1,4800% ao mês. A TR, divulgada pelo BACEN, aplicada ao contrato para composição da parcela de juros a ser cobrada mensalmente, será a vigente para o dia correspondente à data de assinatura do contrato. Os Devedores/Fiduciários declaram ciente dos fluxos referentes aos pagamentos e recebimentos considerados no cálculo do CET (Custo Efetivo Total), para a presente operação de crédito, conforme demonstrado em planilha anexa, cuja taxa percentual anual consta da referida planilha com valores em sua forma nominal. No caso de prestação de serviços diferenciados vinculados a este instrumento de contrato, haverá cobrança de tarifa, conforme condições constantes na Tabela de Tarifas, disponível nas agências e no site da CAIXA.- Da Forma e Local de Pagamento dos Encargos Mensais: A quantia mutuada será restituída pelos Devedores/Fiduciários à CAIXA por meio de encargos mensais e sucessivos, os quais são compostos pela parcela de amortização e juros e dos Prêmios de Seguro, vencendo-se o primeiro encargo 30 (trinta) dias a contar desta data, sendo o primeiro encargo de R\$-1.321,07 (um mil, trezentos e vinte e um reais e sete centavos), como referencial e poderá ser alterada em função da aplicação da TR vigente para a data da efetiva cobrança. O pagamento dos encargos mensais será realizado até a data de seu vencimento, independentemente de qualquer aviso ou notificação, na forma indicada pela CAIXA.- Do Encargo Mensal: O encargo Mensal é composto da parcela correspondente à prestação de amortização e Juros (A+J) e dos prêmios de seguro de cobertura por morte e invalidez permanente e danos físicos do imóvel (MIP e DFI).- Das Juros Remuneratórios: O valor do empréstimo será restituído à CAIXA acrescido dos juros remuneratórios cobrados às taxas estipuladas na cláusula sexta do contrato.- Do Saldo Devedor: O saldo devedor do empréstimo não sofre atualização monetária, sendo evoluído, mensalmente, no dia continua no verso . . .

correspondente ao vencimento do encargo mensal, em função do pagamento da parcela de amortização decorrente da prestação de amortização e juros, calculada pelo Sistema de Amortização Constante - SAC. **Do Saldo Residual:** Na eventual ocorrência de saldo residual ao término do prazo de amortização, aos devedores/fiduciários se obriga a pagá-lo com recursos próprios, de uma só vez, na data de vencimento da última prestação prevista para este contrato, independentemente de qualquer aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. - **Da Impontualidade:** Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento sobre a quantia a ser paga incidirão juros remuneratórios, calculados pelo método de juros compostos, com capitalização diária, à mesma taxa de juros prevista neste instrumento, desde a data de vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusiva, com base no critério pro rata die. Sobre o valor da obrigação em atraso, incidirão, também, juros moratórios à razão de 0,033% (trinta e três milésimos por cento) por dia de atraso. No pagamento dos encargos em atraso será também cobrada multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor da prestação. - **DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida decorrente do empréstimo, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, aos Devedores/Fiduciários, alienam à CAIXA, em caráter fiduciário, o imóvel acima descrito e matriculado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. - **Do Valor da Garantia Fiduciária:** Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do art. 24 da Lei nº 9.514/97, é o expresso em moeda corrente nacional, sendo este de R\$-230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura do contrato, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. - **Do Foro:** As partes elegem o foro da sede da seção judiciária da justiça federal com jurisdição da localidade onde estiver situado o imóvel, que será o único competente para dirimir as dúvidas e as questões decorrentes deste instrumento, renunciando, desde já, a qualquer outro, por mais privilegiado que seja; - com as demais cláusulas, condições e penalidades constantes do contrato e que deste registro ficam fazendo parte integrante. - Emolumentos e Valor Adicional: R\$-774,50. - O referido é verdade e dou fé. - Itaúna, 07 de março de 2012. - A Oficial do Registro, 

AV. 11/15.165 - CANCELAMENTO - Protocolo nº 113.900, datado de 31/10/2014 - Conforme requerimento datado de 30 de outubro de 2014, acompanhado de carta de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária financiamento de crédito imobiliário, assinado pela credora, datada de 14 de outubro de 2014, arquivados, promovo neste ato ao cancelamento da alienação fiduciária acima registrada sob nº 010, nº do contrato 155552057932. - O referido é verdade e dou fé. - (JHS). - Emolumentos: R\$34,57 + TFJ: R\$10,76 + R\$45,43 - Itaúna, 04 de novembro de 2014. - A Oficial Substituta, 

R. 12/15165 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 113.901, datado de 31/10/2014 - Credora Fiduciária: **BRAZILLIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.374, 16º andar, Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80. - Devedores Fiduciários: **ALEXANDRE VIEIRA DA SILVA**, brasileiro, supervisor de produção, C.I. RG nº M1833068-SSP/MG, CPF. nº 494.377.126-20 e

continua na próxima pág. .



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO
JOÃO GOMES

Oficial Titular
João Ary Gomes

Substitutas
Elaise Regina Motta Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo

CERTIFICO e dou fé que neste Registro Geral de Imóveis consta a matrícula, registros e averbações a seguir Transcritos, constituindo CERTIDÃO a presente cópia, para todos os fins legais (art. 19, §1º, Lei nº 6015/73)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



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



LIVRO Nº 2-B5

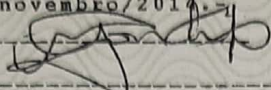
FOLHA Nº 165-C

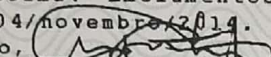
MATRICULA Nº 15.165

DATA: 27/03/1984

sua cõnjuge **KATIA SIMONE COSENZO SILVA**, brasileira, vendedora, C.I. RG nº 3346505-PC/MG, CPF. nº 592.350.806-06, casados sob o regime de comunhão parcial de bens em 02/05/1987, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Augusto Moreira, 302, nesta cidade de Itaquara/MG.- Título: Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, datado de 15 de outubro de 2014, em quatro vias, sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço.- Valor do Financiamento: Valor Total do Financiamento: R\$117.675,60; Valor do Financiamento a ser destinado aos devedores: R\$114.500,00; Valor do Financiamento destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros): R\$980,00; Custas Cartorárias: R\$0,00; Tarifa de Avaliação Física do Imóvel: R\$400,00; Tarifa de Avaliação Jurídica do Imóvel: R\$580,00.- Valor do Financiamento destinado ao pagamento do Imposto sobre Operação de Crédito (IOF): R\$2.195,60.- Os Devedores indicam a seguinte conta, para crédito dos valores descritos acima: Titular da conta: Alexandre Vieira da Silva; Banco: 33; Agência: 2.267. Conta Corrente nº 1.002.056, Dígito 1.- Forma de Pagamento do Financiamento: Prazo: 240 meses. Número de parcelas: 240 parcelas. Data de vencimento da 1ª parcela mensal: 15/11/2014. Data de vencimento da última parcela mensal: 15/10/2034.- Taxa de Juros: Efetiva: 12,682503% ao ano - Nominal: 12,000000% ao ano. Sistema de Amortização: Tabela SAC. Razão de Decréscimo Mensal: R\$4,81 Índice de Reajuste Mensal: IGPM (FGV).- Valor total da 1ª parcela mensal: R\$219,74; Seguro de Morte e Invalidez Permanente à vista: R\$76,74; Seguro de Danos Físicos ao Imóvel à vista: R\$20,25; Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$77,50; Seguro de Danos Físicos do Imóvel ao mês: R\$20,25; Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R\$25,00.- Valor total da 2ª parcela mensal: R\$1.808,24.- Valor da prestação mensal de amortização e juros: R\$1.685,81.- Seguro de Morte e Invalidez Permanente do mês: R\$77,18.- Seguro de Danos Físicos do Imóvel ao mês: R\$20,25.- Tarifa de Administração Mensal do Contrato: R\$25,00.- Os devedores deverão efetuar o pagamento das parcelas mensais via cobrança bancária, que será enviada ao endereço indicado pelo devedores.- Da Garantia de Alienação Fiduciária: Como garantia do integral pagamento do principal, juros, atualização monetária, juros moratórios, multas, custas, honorários advocatícios, taxa de ocupação e quaisquer outras obrigações que venham a acrescer à dívida nos termos do contrato, os Devedores neste ato alienam fiduciariamente à Credora o imóvel acima descrito e matriculado, nos termos e para efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97.- Valor da Avaliação do imóvel acima para fins de leilão previsto na Lei 9.514/97: R\$270.000,00.- Composição Familiar Para Fins de Cobertura

continua no verso ...

Securitária: Katia Simone Cossenzo Silva, Percentual: 14,520000% e Alexandre Vieira da Silva, Percentual: 85,480000%.- Cédula de Crédito Imobiliário-CCI - Características: Série: 2014.- Número: 10137680 - Instituição Custodiante: Oliveira Trust DTVM S/A, inscrita no CNPJ sob nº 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca, - com as demais cláusulas, condições e penalidades constantes no contrato e que deste registro ficam fazendo parte integrante.- O referido é verdade e dou fé.- (JHS).- Emolumentos: R\$1.157,76 + TFJ: R\$537,98 = R\$1.695,74.- Itaúna, 04/novembro/2014. A Oficial Substituta, (a) M.C.G.Gontijo, 

AV. 13/15.165 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Protocolo nº 113.958 datado de 04/11/2014 - Aos 04/11/2014, procedo à presente averbação para constar a **EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - CCI nº 10137680**, série 2014, datada de 15 de outubro de 2014, anexo ao contrato acima registrado sob nº 12, sendo a instituição custodiante, Oliveira Trust DTVM S/A, inscrita no CNPJ 36.113.876/0001-91 com sede na cidade do Rio de Janeiro, Avenida das Américas, nº 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca.- **Observação:** O presente instrumento está fundamentado na Lei nº 6015/73, artigo 167, inciso III, item 21 e também nos parágrafos 5º e 6º do artigo 18 da Lei 10.931/04, razão pela qual os emolumentos estão incluídos no registro da alienação fiduciária acima. Emolumentos e TFJ: ISENTO (JHS).- Dou fé. Itaúna, 04/novembro/2014. A Oficial Substituta, (a) M.C.G.Gontijo, 

R. 14/15.165 - CESSÃO DE CRÉDITO - Protocolo nº 153.451 de 26/06/2020 - Conforme requerimento, acompanhado de Ata da Assembleia Extraordinária realizada em 28 de junho de 2017, da empresa Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, inscrita no CNPJ/MF nº 62.237.367/0001-80, devidamente registrada na Junta Comercial do do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 550.627/17-0, em sessão de 12 de dezembro de 2017, a **Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária**, já qualificada, cedeu ao **BANCO PAN S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 59.285.411/0001-13, com sede na Av. Paulista nº 1374, 16º andar, Bela Vista, em São Paulo S/P, denominado sucessor por incorporação, os créditos de que era titular, dentre eles o que ela possui sobre o imóvel acima descrito e matriculado, representado pelo Instrumento Particular de Financiamento com Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário e Outras Avenças, supra registrado sob nº 12, tendo como devedores Alexandre Vieira da Silva, brasileiro, supervisor de produção, CPF nº 494.377.126-20 e sua cônjuge Katia Simone Cossenzo Silva, brasileira, vendedora, CPF nº 592.350.806-06. **Observação:** Foram apresentados e também ficaram arquivados neste Serviço: a) Guia de isenção do ITBI e certidão negativa emitidos pela Prefeitura Municipal de Itaúna/MG; b) Certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, expedida pela RFB conjuntamente com a PGFN, no nome da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, CNPJ 62.237.367/0001-80 - Baixado; c) Declaração de valor de imóvel, datada de 28/05/2020, exclusivamente para fins de recolhimento da taxa de fiscalização

continua na próxima pág. .



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO
JOÃO GOMES

Oficial Titular
João Ary Gomes

Substitutas
Elaine Regina Moffa Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo

CERTIFICO e dou fé que neste Registro Geral de Imóveis consta a matrícula, registros e averbações a seguir Transcritos, constituindo CERTIDÃO a presente cópia, para todos os fins legais (art. 19, §1º, Lei nº 6015/73)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular
João Ary Gomes

Substitutas
Elaine Regina Moffa Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo



LIVRO Nº 2-BS

FOLHA Nº 165-D

MATRICULA Nº 15.165


DATA: 27/03/1984

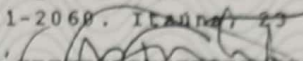
judiciária do Estado e emolumentos de Registro de Imóveis, constando que o valor real e/ou de mercado do imóvel acima é de R\$270.000,00. Dou fé. (JRS). Ato praticado após o prazo legal por motivo de força maior (sistema de plantão) com contagem em dobro dos prazos a partir de 28.03.2020, conforme §1º, art.11 do Provimento 94/2020/CNJ e Provimento 105/2020/CNJ. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4543-5. Emolumentos: R\$1.857,06. Taxa de Fiscalização: R\$1.090,65. Recomp: R\$111,42. Valor Total: R\$3.059,13. ISSQN: R\$37,14. Arquivamentos: Código fiscal: 61 x 8101-8. Emolumentos: R\$376,98. TFJ: R\$125,05. Recomp: R\$22,57. Valor Total: R\$524,60. ISSQN: R\$7,32. Selo eletrônico: DYN/90996. Cod.Seg. 7442-2923-1303-6056. Itaúna, 24 de agosto de 2020. A Oficial Substituta,

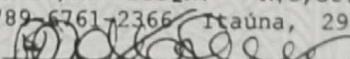
AV. 15/15.165 - REIMPRESSÃO - Protocolo nº 154.213 de 24/08/2020. Procede-se a presente averbação para constar que a página 165-C e verso, foi reimpressa, para correção de impressão sobreposta, no AV. 13, mantendo o mesmo valor do original. Dou fé. (JRS). Ato praticado durante a pandemia do COVID-19. Ato praticado: Código fiscal: 4135-0 - Emolumentos + TFJ: Nihil, Lei 15.424/2004, art 16, III. Selo eletrônico: DYN/91091. Cod.Seg. 4615-1121-2181-4263. Itaúna, 24 de agosto de 2020. A Oficial Substituta,

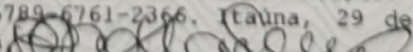
AV. 16/15.165 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Protocolo nº 155.069 de 19/10/2020 - Conforme requerimento, datado de 22 de setembro de 2020, que ficou arquivado, fundamentado nos termos do artigo 26 e seguintes da Lei 9.514/97, promovo esta averbação para constar que devida e legalmente intizados os devedores/fiduciários Alexandre Vieira da Silva e sua conjuge Katia Simone Cossenzo Silva, já acima qualificados, deixaram transcorrer o prazo legal de quinze dias sem que efetuassem o pagamento do que deviam, e tendo em vista a apresentação do comprovante de ITBI, promovo neste ato a consolidação da propriedade do imóvel acima descrito em nome do credor fiduciário BANCO FAS S/A, inscrito no CNPJ/ME sob nº 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista nº 1374, 16º andar, Centro, São Paulo S/P, sucessor por incorporação da Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária. Observações: 1º) Do requerimento consta que o valor da consolidação é de R\$320.000,00; 2º) Foram apresentados e também ficaram arquivados neste Serviço guia de pagamento do ITBI e certidão negativa do imóvel fornecidos pelo Município de Itaúna, tendo o imóvel acima a inscrição imobiliária nº 04.05.09A.0006.001.000. Dou fé. Ato praticado durante a pandemia do COVID-19. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4244-0.

continua no verso . .

Emolumentos: R\$1.908,18. Taxa de Fiscalização: R\$1.120,75.
Recompe: R\$114,48. Valor Total: R\$3.143,41. ISSQN:
R\$38,16. Arquivamentos: Código fiscal: 18 x 8101-8. Emolumentos:
R\$111,26. TFI: R\$36,90. Recompe: R\$6,66. Valor Total: R\$154,86.
ISSQN: R\$2,16. Selo eletrônico: EBC/81136. Cod.Seg. 6751-5654-
5491-2060. Itauna, 23 de outubro de 2020. (JHS). A Oficial
Substituta, 

AV. 17/15.165 - CANCELAMENTO DA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO -
Protocolo n° 155.069 de 19/10/2020 - Conforme requerimento datado
de 22 de setembro de 2020, assinado pelo representantes do Banco
Pan S/A, inscrito no CNPJ/MF n° 59.285.411/0001-13, arquivado,
promove neste ato ao cancelamento da Cédula de Crédito
Imobiliário averbada sob n° 13. Dou fé. Ato praticado durante a
pandemia do COVID-19. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4135-0.
Emolumentos: R\$16,69. Taxa de Fiscalização: R\$5,56. Recompe:
R\$1,00. Valor Total: R\$23,25. ISSQN: R\$0,33. Arquivamento: Código
fiscal: 1 x 8101-8. emolumentos: R\$6,18. TFI: R\$2,05. Recompe:
R\$0,37. Valor Total: R\$8,60. ISSQN: R\$0,12. Selo eletrônico:
EBC/81136. Cod.Seg. 6751-5654-5491-2060. Itauna, 23 de outubro de
2020. (JHS). A Oficial Substituta, 

AV. 18/15.165 - LEILÕES NEGATIVOS - Protocolo n° 159.289 de 27/07/2021 -
Conforme requerimento, assinado por Junior Rogério Silva,
representante do Banco Pan S/A, acompanhado de Auto Negativo de 1°
Público Leilão, datado de 17 de dezembro de 2020 e Auto Negativo de 2°
Público Leilão, datado de 18 de dezembro de 2020, assinados por Fábio
Zukerman (Leiloeiro Oficial - JUCESP n° 719), arquivados, promovo esta
averbação para constar que aos 17 e 18 dias do mês de dezembro de 2020,
na cidade de São Paulo/SP, devidamente autorizado pelo Banco Pan S/A, o
Leiloeiro Oficial, Fábio Zukerman, procedeu ao leilão do bem, em
atendimento ao edital de venda publicado nos dias 02, 03 e 04/12/2020,
no jornal "O Tempo", nos termos da Lei 9.514/97, artigo 27 e parágrafos,
certificando o mesmo que não surgiram interessados na arrematação do
bem. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4135-0, 23 x 8101-8.
Emolumentos: R\$168,85. Taxa de Fiscalização: R\$56,05. Recompe:
R\$10,03. Valor Total: R\$234,93. ISSQN: R\$3,38. Selo eletrônico:
EVI/64631. Cod.Seg. 1149-5789-6761-2366. Itauna, 29 de julho de 2021.
(JHS). A Oficial Substituta, 

AV. 19/15.165 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo
n° 159.289 de 27/07/2021 - Conforme requerimento, acompanhado de Termo
de Quitação datado de 04 de julho de 2021, assinado por Junior Rogério
Silva, representante do Banco Pan S/A, arquivados, promovo neste ato ao
cancelamento da alienação fiduciária acima registrada sob n° 12, da
dívida oriunda do contrato 00000210751-7. Dou fé. Ato praticado: código
fiscal: 1 x 4140-0. Emolumentos: R\$71,19. Taxa de Fiscalização: R\$23,48.
Recompe: R\$4,27. Valor Total: R\$98,94. ISSQN: R\$1,42. Selo eletrônico:
EVI/64631. Cod.Seg. 1149-5789-6761-2366. Itauna, 29 de julho de 2021.
(JHS). A Oficial Substituta 

Selo na próxima página...



REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO
JOÃO GOMES

Oficial Titular
João Ary Gomes

Substitutas
Elaise Regina Motta Gomes
Maísa Conceição Gomes Gontijo

CERTIFICO e dou fã que neste **Registro Geral de Imóveis** consta a matrícula, registros e averbações a seguir Transcritos, constituindo **CERTIDÃO** a presente cópia, para todos os fins legais (**art. 19, §1º, Lei nº 6015/73**)

Continuação da certidão referente ao imóvel matriculado sob o nº 15.165,
folhas 165, do livro 2-BS.



A presente *Certidão de Inteiro Teor* da Matrícula não inclui todas as restrições, ônus, ações, constringências 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.

ELAISE REGINA MOTTA GOMES
Oficial substituta do Registro de Imóveis
Itaúna MG

Itaúna, 29 de Julho de 2021



Protocolo Nº 159289 - criado em 27/07/2021 - Ato(s) praticados em 29/07/2021

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA
Selo de Consulta Nº EV164636
Código de Segurança: 6597.6680.6566.3535
Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: José Humberto S. Rodrigues - Qualificação: Escrevente

Emol.: R\$ 20,68 + TFJ: R\$ 7,30 = Valor Final: R\$ 27,98 - ISS: 0,39

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

ESTADO DE MINAS GERAIS

15 de junho de 1891

AB 5951316