

MATRÍCULA 2º RI

OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG REGISTRO GERAL

Isabella Gonçalves de Sena Alt.
Escritor Autorizada
Matrícula: 69152 - Ficha 1

69152 - 05/04/2016 - Protocolo: 135792 - 11/03/2016

IMÓVEL - Apartamento residencial nº 105, localizado no pavimento térreo, do Residencial Alameda II, situado na Rua Alameda do Beija Flor, nº 538, Bairro Jardim Primavera, Montes Claros-MG, composto de 02 quartos, sala estar/jantar, cozinha, banheiro social, área de serviço e 01 vaga acessória para estacionamento coberta, área privativa principal de 47,72m², área privativa total de 47,72m², área de uso comum de 26,20m², área real total de 73,92m², fração ideal de 0,08456 do lote nº. 17, da quadra nº. 35, com área de 720,00m², situado na Rua Alameda do Beija Flor, Bairro Jardim Primavera, Montes Claros-MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIA:** ENERGIZA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA - ME, CNPJ/MF nº 11.572.712/0001-00, NIRE 31208716381, com sede na Avenida "A", nº 684, Bairro Jardim Primavera, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 66.176, Livro 2-RG - Sistema de Fichas: AV-1 de 10/08/2015; R-3 de 05/04/2016; Av-05 de 05/04/2016, deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo sob o nº.135.792.Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,03. Recomepe: R\$ 1,02. TFF: R\$ 5,68. Total: R\$ 23,73 . Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

AV-1-69152 - 05/04/2016 - Protocolo: 135793 - 11/03/2016

CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO: A convenção de condomínio do **RESIDENCIAL ALAMEDA II**, está registrada sob o nº. R-01-7.564, Livro 3 - Registro Auxiliar, Sistema de Fichas, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. TFF: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86 . Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

AV-2-69152 - 05/04/2016 - Protocolo: 135794 - 11/03/2016

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo requerimento particular datado de 25/01/2016; e, Certidão expedida pela Prefeitura de Montes Claros-MG em 14/12/2015, que fica arquivada, extraída do processo nº. 45.387/2015 foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção com área total construída de 714,00m², para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula. Atribui-se o valor da edificação em R\$62.774,41. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo sob o nº.135.794.Ato: 4151, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 411,94. Recomepe: R\$ 24,72. TFF: R\$ 168,26. Total: R\$ 604,92 . Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

AV-3-69152 - 05/04/2016 - Protocolo: 135794 - 11/03/2016

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-2 acima, faço constar que foi apresentada pela proprietária ENERGIZA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME, CEI: 51.231.51160/74, a CND/INSS nº. 000262016-88888160, emitida em 26/01/2016, referente, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula, com a área total construída de obra nova de 714,00m². Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo sob o nº. 135.794.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. TFF: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86 . Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

AV-4-69152 - 05/04/2016 - Protocolo: 135794 - 11/03/2016

INSCRIÇÃO E CADASTRO IMOBILIÁRIO - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-2 acima; e, Certidão expedida pela Prefeitura de Montes Claros-MG em 10/03/2016, faço constar que o imóvel da presente matrícula possui inscrição imobiliária nº 01.42.047.0111.005, e o cadastro imobiliário nº. 1975350. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 135.794.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. TFF: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86 . Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

AV-5-69152 - 08/06/2016 - Protocolo: 137207 - 12/05/2016

INDICAÇÃO DE RETIFICAÇÃO DA INSTITUIÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme AV-7 da Matrícula nº. 66.176, em 08/06/2016, procedeu-se à Retificação da Instituição de Condomínio registrada no R-3 da referida matrícula para, em virtude da alteração do Quadro de Áreas da NBR e termo aditivo de retificação datado de 04/05/2016, constar a alteração das áreas privativas, área privativa acessória, área privativa total, área de uso comum área real total e o coeficiente de proporcionalidade, bem como a atualização do Custo do Empreendimento e do Valor de cada Unidade Autônoma. As áreas constantes no caput da presente matrícula passaram a ser as seguintes: "[...] área privativa principal de 54,55m², área privativa total de 54,55m², área de uso comum de 19,28m², sendo 14,00m² de área de estacionamento comum descoberta, área real total de

Matrícula: 69152

73,83m², e fração ideal de 0,08443[...]. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 137.207. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recompe: R\$ 0,81. TFI: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-6-69152 - 08/06/2016 - Protocolo: 137708 - 02/06/2016

INDICAÇÃO RETIFICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Conforme AV-2 do Registro Auxiliar nº. 7.564, em 08/06/2016, procedeu-se à Retificação da Convenção de Condomínio registrada no R-1 do referido registro auxiliar para constar a alteração do Quadro de áreas NBR constante na Convenção de Condomínio. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 137.708. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recompe: R\$ 0,81. TFI: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

R-7-69152 - 23/07/2020 - Protocolo: 177504 - 22/07/2020

COMPRA E VENDA - Pela Escritura Pública de Compra e Venda datada de 15/07/2020, Folhas 090/091, Livro 411-E, lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Montes Claros-MG, a proprietária ENERGIZA CONSTRUÇÕES E SERVIÇOS LTDA-ME, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a LUCIENE DA COSTA ROCHA, brasileira, aposentada, CPF/MF nº. 520.210.096-53, CLRG nº. MG-4.705.134-PC/MG, casada com JOSÉ DERMEVAL ROCHA, brasileiro, aposentado, CPF/MF nº. 159.671.406-97, CLRG nº. MG-297.203-PC/MG, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens em 05/01/1978, domiciliados e residentes na Rua Ambar, nº. 78, Bairro Vila Brasília, Montes Claros-MG, pelo preço de R\$70.000,00. Valor Fiscal: R\$78.000,00. ITBI pago em 16/01/2020, no valor de R\$1.950,00. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 177.504. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.278,26. Recompe: R\$ 76,69. TFI: R\$ 522,08. ISS: R\$ 63,91. Total: R\$ 1.940,94. Dou fé: Isabella Gonçalves de Sena Alt - Escrevente Autorizada.

R-8-69152 - 04/09/2020 - Protocolo: 178348 - 02/09/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Cédula de Crédito Bancário nº. 0010092938 - Alienação Fiduciária de Imóvel, emitida em São Paulo-SP, em 31/08/2020, no valor de R\$84.000,00, com vencimento em 31/08/2040, os intervenientes garantidores JOSÉ DERMEVAL ROCHA e seu cônjuge LUCIENE DA COSTA ROCHA, já qualificados, dão em Alienação Fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula ao credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs. 2235 e 2041, São Paulo-SP, ou à sua ordem, em garantia ao financiamento concedido ao devedor SEBASTIÃO JARBAS FERREIRA COSTA, brasileiro, separado judicialmente, administrador, CPF/MF nº. 368.256.466-72, CLRG nº. MG-4.685.224 SSP/MG, domiciliado e residente na Rua Pio Dias, nº. 100, Apto 201, Bairro Cidade Nova, Montes Claros-MG, nas seguintes CONDIÇÕES: Valor do Empréstimo: R\$82.510,00. Tarifa de Avaliação da Garantia: R\$1.490,00. VALOR TOTAL DO EMPRÉSTIMO: R\$84.000,00. Valor Estimado da Parcela: R\$1.112,00. Conta Corrente: nº. 01066789-3. Agência: 4248. Juros Remuneratórios Efetivos: 1,0000% ao mês; 12,6825% ao ano. Capitalização de Juros: Mensal. Quantidade de Parcelas: 240. Periodicidades das Parcelas: Mensais. Vencimento da 1ª Parcela: 30/09/2020. Vencimento da Última Parcela: 31/08/2040. Encargos Moratórios: (i) Juros: 1% ao mês (ii) Multa: 2%. Custo Efetivo Total - CET: 15,54% ao ano. Local de Emissão e Pagamento: São Paulo-SP. **AVALIAÇÃO DO IMÓVEL DADO EM GARANTIA: R\$140.000,00.** Demais condições, as da Cédula. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 178.348. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.278,26. Recompe: R\$ 76,69. TFI: R\$ 522,08. ISS: R\$ 63,91. Total: R\$ 1.940,94. Dou fé: Maryhá Henriques de Moraes - Escrevente Autorizada.

AV-9-69152 - 10/02/2022 - Protocolo: 190067 - 07/02/2022

CONSOLIDAÇÃO - Pelo requerimento apresentado datado de 07/02/2022 bem como o decurso de prazo e a não purgação da mora por parte do devedor SEBASTIÃO JARBAS FERREIRA COSTA e seus garantidores JOSÉ DERMEVAL ROCHA e LUCIENE DA COSTA ROCHA, conforme demonstra no R-8, procede-se a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, alienado fiduciariamente, vinculado a Cédula de Crédito Bancário nº. 0010092938 - Alienação Fiduciária de Imóvel, emitida em São Paulo-SP, em 31/08/2020, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, nºs. 2235 e 2041, São Paulo-SP. Valor Fiscal: R\$140.000,00. ITBI pago em 03/02/2022, no valor de R\$3.500,00 (Protocolo nº. 5371/2022). Documentos utilizados para este ato estão

MATRÍCULA 2º RI

Ygor Daniel Figueiredo Moreira
Escritor Autorizado

OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG REGISTRO GERAL

Matrícula: 69152 - Ficha 2

digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 190.067. Ato: 4540, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 1.974,95. Recompe: R\$ 118,49. TFJ: R\$ 972,74. ISS: R\$ 98,75. Total: R\$ 3.164,93. Ato: 8101, Quant. Ato: 12. Emol.: R\$ 95,28. Recompe: R\$ 5,76. TFJ: R\$ 31,68. ISS: R\$ 4,80. Total: R\$ 137,52. Nº Selo: EVH93981. Cód. Segurança: 7215281865831006. Dou fê: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

AV-10-69152 - 10/02/2022 - Protocolo: 190067 - 07/02/2022

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Em virtude da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, constante na AV-9, fica cancelada consequentemente a alienação fiduciária constante no R-8. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 190.067. Ato: 4140, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 86,10. Recompe: R\$ 5,17. TFJ: R\$ 28,40. ISS: R\$ 4,30. Total: R\$ 123,97. Nº Selo: EVH93981. Cód. Segurança: 7215281865831006. Dou fê: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

AV-11-69152 - 02/06/2022 - Protocolo: 192452 - 19/05/2022

LEILÃO NEGATIVO - Pelo requerimento datado de 17/05/2022, acompanhado das cópias das publicações de edital e negativa de licitantes, averbo a realização de leilão negativo para o imóvel objeto desta matrícula, nos termos dos artigos 970 e 971 do Provimento Conjunto nº. 93/CGJMG/2020, bem como quitadas as obrigações constantes do R-8, conforme dispõe o art. 27, § 5º da Lei 9.514/97. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 192.452. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R\$ 21,45. Recompe: R\$ 1,29. TFJ: R\$ 7,15. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 30,96. Ato: 8101, Quant. Ato: 15. Emol.: R\$ 119,10. Recompe: R\$ 7,20. TFJ: R\$ 39,60. ISS: R\$ 6,00. Total: R\$ 171,90. Nº Selo: FPS24958. Cód. Segurança: 4150987286715512. Dou fê: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO