



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

Oficial: Danielle Portella Silva

Substituta: Virgínia Laís Sales do Amaral Peixoto

CNM:039115.2.0013286-27

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **039115.2.0013286-27** de **27/12/2010** verifiquei constar:

13286 - 27/12/2010 - Protocolo: 12252 - 02/12/2010

IMÓVEL: Lote 09 (nove) da Quadra 31 (trinta e um) do Povoado de NOSSA SENHORA DA PAZ, distrito de São Joaquim de Bicas, Município de Igarapé/MG, com as seguintes confrontações: frente para a Rua Miguel Ângelo Ribeiro, lado direito com o lote 10, lado esquerdo com o lote 08, fundos com o lote 05, e área de acordo com a planta aprovada. Índice cadastral: 43.043.00031.00009.00000. **Proprietário: SÉRGIO COELHO LEITE**, brasileiro, comerciante, solteiro, CI M-2.133.394-SSP/MG, CPF 420.090.576-00, residente na Rua Dona Helena, 145, bairro Nova Cintra, Belo Horizonte/MG. **Registro anterior: R-4** da matrícula 60.003, livro 02, do CRI Betim. (Emol: R\$ 11,98; TFJ: R\$ 3,76; Valor final: R\$ 15,74; Código: 4401-6).

AV-1-13286 - 27/12/2010 - Protocolo: 12252 - 02/12/2010

Procedo à presente averbação para constar que, de acordo com a Lei 12.030 de 21/12/1995, publicada no Diário Oficial de MG em 22/12/1995, o distrito de São Joaquim de Bicas foi elevado a Município. DOU FÉ. (Emol.: R\$ 9,52; TFJ: R\$ 3,00; Valor final: R\$ 12,52; Código: 4135-0).

R-2-13286 - 27/12/2010 - Protocolo: 12253 - 02/12/2010

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: SÉRGIO COELHO LEITE, brasileiro, comerciante, solteiro, CI M-2.133.394-SSP/MG, CPF 420.090.576-00, residente na Rua Dona Helena, 145, bairro Nova Cintra, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE: HUGO LAGARES NUNES**, brasileiro, estudante, solteiro, CI MG-13.123.600-SSP/MG, CPF 068.791.336-57, residente na Praça Bernardo da Veiga, 50/201, bairro Nova Cachoeirinha, Belo Horizonte/MG. **TÍTULO: Escritura Pública, Cartório Maia, livro 209-N, fls. 147, em 29/02/2008. VALOR ATUALIZADO: R\$ 20.000,00.** Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 29/11/2010, conforme documento arquivado nesta Serventia. DOU FÉ. (Emol: R\$ 309,91; TFJ: R\$ 119,42; Valor final: R\$ 429,33; Código: 4513-8).

AV-3-13286 - 23/07/2020 - Protocolo: 52477 - 06/07/2020

Procedo à presente averbação para constar que, conforme Declaração, expedida pela Prefeitura Municipal de São Joaquim de Bicas/MG, em 03/07/2020, **o logradouro do imóvel acima matriculado passou a denominar-se Rua Regina Lopes de Oliveira.** (Emol: R\$ 17,69; TFJ: R\$ 5,56; Valor final: R\$ 23,25; Código: 4159-0). DOU FÉ. *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: DVL89504, código de segurança : 6037242451078110. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 12,36. Recomepe: R\$ 0,74. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,10. Total: R\$ 17,20. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 217,08. Valor Total do Recomepe: R\$ 13,03. Valor*



Valor da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 58,49. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 288,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Valide aqui este documento **AV-4-13286 - 30/11/2021 - Protocolo: 57972 - 03/11/2021**

Procedo à presente averbação para constar que, conforme Certidão, expedida pela Prefeitura Municipal de São Joaquim de Bicas/MG, em 16/11/2021, **o Índice cadastral do imóvel acima matriculado passou a ser 01.043.00031.00009.00001.** (Emol: R\$ 18,80; TFJ: R\$ 5,91; Valor final: R\$ 24,71; Código: 4135-0). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: FEP91751, código de segurança : 5310619762762023. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recome: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,57. Recome: R\$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,18. Total: R\$ 9,14. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.132,55. Valor Total do Recome: R\$ 67,91. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 635,75. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.836,21. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-5-13286 - 30/11/2021 - Protocolo: 57972 - 03/11/2021

Procedo à presente averbação para constar que, conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de São Joaquim de Bicas/MG, em 16/11/2021, **o imóvel constante desta matrícula possui área de 360,00m².** (Emol: R\$ 18,80; TFJ: R\$ 5,91; Valor final: R\$ 24,71; Código: 4135-0). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: FEP91751, código de segurança : 5310619762762023. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recome: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.132,55. Valor Total do Recome: R\$ 67,91. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 635,75. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.836,21. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-6-13286 - 30/11/2021 - Protocolo: 57972 - 03/11/2021

HABITE-SE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO - Nos termos da Certidão de Baixa de Construção e Habite-se nº 001/2021, Alvará nº 076/2020, expedida em 18/01/2021, pela Prefeitura Municipal de São Joaquim de Bicas/MG, **no lote acima foi edificada uma casa, em um residencial unifamiliar, localizada na Rua Lopes de Oliveira, com área construída de 310,52m², constituída de 25 cômodos,** sendo: 01 sala, 03 quartos, 02 suítes, 01 copa, 02 cozinhas, 04 banheiros, 01 área de serviço coberta, 02 áreas gourmet, 02 varanda cobertas, 01 sauna, 03 depósitos, 02 lavabos, 01 circulação, em condições de ser habitada. **VALOR DE LANÇAMENTO:** R\$ 400.000,00. (Emol: R\$ 1.103,60; TFJ: R\$ 611,50; Valor final: R\$ 1.715,10; Código: 4215-0). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: FEP91751, código de segurança : 5310619762762023. Ato: 4214, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.013,83. Recome: R\$ 60,83. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 595,46. Total: R\$ 1.670,12. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 32,85. Recome: R\$ 1,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,90. Total: R\$ 45,70. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.132,55. Valor Total do Recome: R\$ 67,91. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 635,75. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.836,21. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-7-13286 - 30/11/2021 - Protocolo: 57972 - 03/11/2021

CND/INSS - Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, aferição nº 90.008.82619/69-001, emitida em 23/11/2021, referente à **área construída de 310,52m².** (Emol: R\$ 18,80; TFJ: R\$ 5,91; Valor final: R\$ 24,71; Código: 4135-0). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: FEP91751, código de segurança : 5310619762762023. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recome: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,57. Recome: R\$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,18. Total: R\$ 9,14. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.132,55. Valor Total do Recome: R\$ 67,91. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 635,75. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.836,21. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



57,91. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 635,75. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.836,21. "Consulte a validade deste Selo no site

Valide aqui este documento <https://selos.tjmg.jus.br>"

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/6BESR-FLF8M-J8XKL-7PPDP>

R-8-13286 - 19/01/2022 - Protocolo: 58700 - 11/01/2022

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ 60.701.190/0001-04, sediada na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, **neste ato representada por:** **1)- BRUNA SCARTEZINI**, brasileira, consultora, solteira, DI nº 06743471327-Detran/SP, CPF 398.362.188-07, com endereço comercial à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Parque Jabaquara, São Paulo/SP; **2)- IZABELLE DE OLIVEIRA FERNANDES DE LIMA**, brasileira, consultora, solteira, DI nº 55.055.193-1, CPF 458.355.498-22, com endereço comercial à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Parque Jabaquara, São Paulo/SP. **EMITENTE/DEVEDOR: HUGO LAGARES NUNES**, brasileiro, gerente comercial, solteiro, DI MG-13.123.600-SSP/MG, CPF 068.791.336-57, residente e domiciliado à Rua Regina Lopes de Oliveira, 62, Casa, Bairro Nossa Senhora da Paz, São Joaquim de Bicas/MG. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo Com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, emitida em 27/12/2021, em São Paulo/SP. O imóvel constante da matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 sendo, portanto transferida a posse indireta do bem ao ITAÚ UNIBANCO S.A., permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. **Valor da Dívida: R\$ 591.223,29.** Sistema de Amortização: SAC. Taxa Anual de Juros (%): Efetiva: 15.0500; Nominal: 14.1018. Taxa Mensal de Juros (%): Efetiva: 1.1751; Nominal: 1.1751. Prazo de Armotização (números de parcelas): 60 meses. Data de Vencimento da Primeira Primeira Prestação: 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente. Data Máxima de Vencimento da Operação: 27/03/2027. Valor Estimado Mensal Nesta Data: R\$ 16.801,51. Forma de Pagamento: Débito em Conta. Obrigam-se as partes a cumprirem todas as cláusulas e condições constantes no presente termo, com uma via arquivada nesta Serventia. (Emol: R\$ 2.890,56; TFJ: R\$ 1.910,09; Valor final: R\$ 4.800,65; Código: 4547-6). **DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: FGN55215, código de segurança : 1821777358886664. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,64. Recompe: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,19. Total: R\$ 9,23. Ato: 4547, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.726,95. Recompe: R\$ 163,61. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.910,09. Total: R\$ 4.800,65. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R\$ 71,46. Recompe: R\$ 4,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,76. Total: R\$ 99,54. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.828,64. Valor Total do Recompe: R\$ 169,75. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.944,87. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.943,26. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"**

AV-9-13286 - 17/05/2024 - Protocolo: 67072 - 09/04/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDOR FIDUCIANTE: HUGO LAGARES NUNES, brasileiro, gerente comercial, solteiro, DI MG-13.123.600-SSP/MG, CPF 068.791.336-57, residente e domiciliado à Rua Regina Lopes de Oliveira, 62, Casa, Bairro Nossa Senhora da Paz, São Joaquim de Bicas/MG. **CREDORA FIDUCIÁRIA: ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, sediado à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, **neste ato representado por RONEY NICELIO TEIXEIRA GOMES**, brasileiro, advogado, casado, DI nº 8.951.124, CPF 036.840.336-00, com endereço comercial à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Parque Jabaquara, São Paulo/SP. **TÍTULO:** Requerimento datado de 11/03/2024. Foi recolhido o ITBI, pago no Itaú, em 19/03/2024, no valor total de R\$ 24.040,77, **sobre avaliação de R\$ 1.200.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 07/05/2024. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do devedor fiduciante HUGO LAGARES NUNES, já qualificado, sem que houvesse purgação da mora, e, portanto, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel acima matriculado na pessoa da credora fiduciária ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificada acima. A credora fiduciária adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BESR-FLF8M-J8XKL-7PPDP>

4/97. (Emol: R\$ 3.827,68; TFJ: R\$ 2.954,57; Valor final: R\$ 6.782,25; Código: 4250-7).
J FÉ. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: HRL98554, código de segurança : 7382815594861273. Ato: 4250, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.611,03. Recompe: R\$ 216,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.954,57. Total: R\$ 6.782,25. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 43,95. Recompe: R\$ 2,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,60. Total: R\$ 61,20. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.681,09. Valor Total do Recompe: R\$ 220,87. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.978,95. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.880,91. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. (Emol: R\$ 27,68; TFJ: R\$ 9,78; Valor final: R\$ 37,46; Código: 8401-2). "A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/02 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta. **Igarapé, 12 de junho de 2024. CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.**

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: HRM01843, código de segurança : 5318752534058284. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recompe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recompe: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 37,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Rua Manoel Franco do Amaral, 302, Bairro Cidade Jardim - Igarapé/MG - CEP 32.900-000
Telefone: (31) 3534-2120