



OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS
Avenida Deputado Esteves Rodrigues, 660 / Sala 201 - Centro - CEP 39.400-215
MONTES CLAROS/MG - Telefone (38) 3212-3032 - www.2rimc.com.br
Daniele Alves Rizzo - Registradora

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, o **Livro nº 2-RG - Sistema de Fichas**, sob a Matrícula nº **53675** de **01/10/2013**, verifiquei constar nesta data, às **17:01:12 horas**, o seguinte:

53675 - 01/10/2013 - Protocolo: 114972 - 05/09/2013

IMÓVEL: Um lote de terreno de nº. 06, da quadra J, com área total de 174,00m², situado na Rua Seis no Bairro Vila Nova, nesta cidade de Montes Claros/MG, com os seguintes limites: Pela frente, com a referida Rua Seis, na distância de 8,70metros; pelos fundos, com o lote nº. 18, na mesma distância de 8,70metros; pelo lado direito, com o lote nº. 07, na extensão de 20,00metros; e, pelo lado esquerdo, com o lote nº. 05, na mesma extensão de 20,0metros. Inscrição imobiliária: 01.12.171.0060.000.01.
PROPRIETÁRIA: FAZ PANORAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ 12.396.474/0001-83, sediada na Rua Helena, 230 - conjunto 31 - São Paulo/SP. **REGISTRO ANTERIOR:** R:01 - Matrícula nº. 45.548, fls 93, Livro nº. 2-DA, deste Cartório, em data de 28/11/2011. Emolumentos: R\$ 14,99 (quatorze reais e noventa e nove centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 4,72 (quatro reais e setenta e dois centavos). Total: R\$ 19,71 (dezenove reais e setenta e um centavos). Dou - fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

R-1-53675 - 01/10/2013 - Protocolo: 114972 - 05/09/2013

TRANSMITENTE: FAZ PANORAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, neste ato representada conforme seus estatutos sociais, por CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CI RG 15.210.802, órfão expedidor SSP/SP, CPF 120.827.638-70, residente e domiciliado a Rua Aroeira, 83 Cond Jardim das Palmeiras, na cidade de Vinhedo - Estado de São Paulo/SP, conforme documentos apresentados e arquivados neste cartório. **ANUENTE:** PANORAMA DA SERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA - EPP, CNPJ 12.494.609/0001-43, com sede na Rua Lafetá, 166, sala 201 - Centro - Montes Claros/MG, neste ato representada conforme seus estatutos sociais, por AVILO FONSECA SILVA. **ADQUIRENTE:** LUIZ ROBERTO BUENO MARTINS, brasileiro, construtor, RG 12644033-5, órgão expedidor SSP/SP, CPF 962.426.808-82, solteiro, residente e domiciliado na Rua Delmira Ramos da Silva, nº. 149, 1º andar, bairro Vila Oliveira, Montes Claros/MG. **COMPRA E VENDA:** Contrato Particular de Escritura de Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de 20 de maio e 2013 e Aditamento do Contrato Particular de Escritura de Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de 20 de setembro de 2013, com firmas reconhecidas pelo 2º Tabelionato de Notas de Montes Claros/MG. **DOS VALORES RELATIVOS À VENDA DO IMÓVEL, NEGOCIAÇÃO E FORMA DE PAGAMENTO:** Preço de venda: R\$43.000,00. Valor de entrada: sem entrada. Saldo do Preço de R\$ 43.000,00 a ser pago à vista no prazo de 180 dias a contar da data de 20 de maio de 2013. Prestação sem reajuste pela variação dos índices pactuados neste instrumento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$1.075,00, calculado para efeitos fiscais sobre a quantia de R\$43.000,00, conforme Certidão emitida pela Prefeitura de Montes Claros/MG, datada de 15/07/2013. Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 005942013-21200474, emitida em 08/07/2013, e válida ate 04/01/2014. Emolumentos: R\$ 600,49

(seiscentos reais e quarenta e nove centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 231,37 (duzentos e trinta e um reais e trinta e sete centavos). Total: R\$ 831,86 (oitocentos e trinta e um reais e oitenta e seis centavos). Dou Fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

R-2-53675 - 01/10/2013 - Protocolo: 114972 - 05/09/2013

DEVEDOR: LUIZ ROBERTO BUENO MARTINS, acima qualificado. **CREDORA:** FAZ PANORAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, acima qualificada, neste ato representada por CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO, acima também qualificado. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Contrato Particular de Escritura de Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de 20 de maio de 2013 e Aditamento do Contrato Particular de Escritura de Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de 20 de setembro de 2013, com firmas reconhecidas pelo 2º Tabelionato de Notas de Montes Claros/MG. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$43.000,00. Seguros Mensais: R\$0,00. Taxa Mensal de Administração de Crédito: R\$0,00. Valor Total do Encargos Mensais: correspondente a soma dos valores indicados nos itens 2.1.3 A e 2.1.3 B do presente contrato, acrescido da parcela referida no item 2.1.2 B, e demais encargos citados no contrato. Índice de Atualização/Reajuste Mensal: IPCA/IBGE (Índice Preços ao Consumidor Amplo do Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística). Prazo estimado para a execução das obras de infra-estrutura: Concluído. Emolumentos: R\$ 600,49 (seiscentos reais e quarenta e nove centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 231,37 (duzentos e trinta e um reais e trinta e sete centavos). Total: R\$ 831,86 (oitocentos e trinta e um reais e oitenta e seis centavos). Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-3-53675 - 01/10/2013 - Protocolo: 114972 - 05/09/2013

Em virtude de Contrato Particular de Escritura de Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de 20 de maio de 2013 e Aditamento do Contrato Particular de Escritura de Venda de Imóvel, com Pacto de Alienação Fiduciária em Garantia de Pagamento e Outras Avenças, datado de 20 de setembro de 2013, com firmas reconhecidas pelo 2º Tabelionato de Notas de Montes Claros/MG, averbo aqui o seguinte: **A)** a retificação da Inscrição Imobiliária, sendo o número correto 01.12.171.0060.000.01; **B)** o Cadastro Imobiliário, sendo ele 1744682, conforme comprova Certidão expedida pela Prefeitura de Montes Claros/MG, datada de 15 de julho de 2013, e Guia de Arrecadação de Tributos Municipais, autenticada pela CAIXA, apresentadas e arquivadas neste cartório na Pasta Protocolo sob o nº. 114.972 e digitalizada. Emolumentos: R\$ 11,92 (onze reais e noventa e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 3,75 (três reais e setenta e cinco centavos). Total: R\$ 15,67 (quinze reais e sessenta e sete centavos). Dou Fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-4-53675 - 02/10/2013 - Protocolo: 114975 - 05/09/2013

CONSTRUÇÃO: Em virtude de requerimento datado de 28/08/2013, firmado por LUIZ ROBERTO BUENO MARTINS, brasileiro, solteiro, construtor, CI. RG 12.644.033-5, órgão expedidor SSP/SP, CPF 962.426.808-82, residente e domiciliado na Rua Delmira Ramos da Silva, 149 - 1º Andar - Vila Oliveira, Montes Claros/MG, procedo a averbação da seguinte construção edificada no imóvel objeto desta matrícula: Uma casa residencial de nº. 71, situada na Rua Seis, no Bairro Vila Nova, nesta cidade de Montes Claros/MG, com área construída de 86,80m², no terreno com área total de 174,00m², com todas as suas instalações e dependências. Atribui-se o valor da edificação em R\$62.000,00. Certidões de "Baixa de Construção", "Habite-se Integral", expedida pela Prefeitura Municipal de Montes Claros/MG, em 13/08/2013 e "Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 000512013-11026119", emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 22/08/2013 e válida até 18/02/2014. Os documentos utilizados para esta averbação encontram-se arquivados na pasta Protocolo sob o nº. 114.975 e digitalizados. Emolumentos: R\$ 362,80 (trezentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 139,80 (cento e trinta e nove reais e oitenta centavos). Total: R\$ 502,60 (quinhentos e dois reais e sessenta centavos). Dou Fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-5-53675 - 13/11/2013 - Protocolo: 115786 - 17/10/2013

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Em virtude de autorização da FAZ PANORAMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, datada de 17/10/2013, neste ato representada por CARLOS LEONARDO BRACALENTE GIUNCO, a qual fica aqui arquivada na pasta protocolo sob nº. Página 2 de 4

115.786 e digitalizada, fica cancelada a Alienação Fiduciária no valor de R\$43.000,00, constante do registro nº 02(dois) da presente matrícula. Ato: 4140, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 32,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,20. Valor Final ao Usuário: R\$ 42,98. Dou fé: Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado - Escrevente Autorizada.

R-6-53675 - 05/05/2014 - Protocolo: 119391 - 17/04/2014

TRANSMITENTE: LUIZ ROBERTO BUENO MARTINS, brasileiro, construtor, RG 12644033-5, órgão expedidor SSP/SP, CPF 962.426.808-82, solteiro, residente e domiciliado na Rua Delmira Ramos da Silva, nº. 149, Casa A, bairro Vila Oliveira II, Montes Claros/MG. **ADQUIRENTES:** MARCELO DOS SANTOS LOPES, brasileiro, advogado, RG MG-9.014.384, órgão expedidor SSP/MG, CPF 052.385.256-80, e sua cônjuge ISABELLA PRISCILA DE FREITAS FIEL, brasileira, gerente comercial, RG MG-12.220.966, órgão expedidor SSP/MG, CPF 015.167.936-33, casados sob o regime de comunhão parcial de bens nas vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Mário Veloso, nº 271, bairro São Luiz, Montes Claros/MG. **COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nºs 9.514/97 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº. 071699230000027, datado de 28 de fevereiro de 2014. **VALOR:** R\$200.000,00. Pagos da seguinte forma: R\$40.000,00, com recursos próprios; e, R\$160.000,00 com recursos deste financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$5.000,00, calculado para efeitos fiscais sobre R\$200.000,00, conforme Guia de Arrecadação de Tributos Municipais autenticada junto ao Banco Itaú em 15/04/2014. 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 Ato: 8101, quantidade de atos: 24. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 105,60. Valor do Recomepe: R\$ 6,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 35,04. Valor Final ao Usuário: R\$ 146,88. Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

R-7-53675 - 05/05/2014 - Protocolo: 119391 - 17/04/2014

DEVEDORES: MARCELO DOS SANTOS LOPES, e sua cônjuge ISABELLA PRISCILA DE FREITAS FIEL, acima qualificados. **CREDOR:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2041 e 2035 - Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, neste ato representado na forma do instrumento público de procuração datado de 30/04/2013, lavrada à fl. 295, Livro nº. 3118 do 12º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e do respectivo Substabelecimento de Procuração, os quais ficam fazendo parte integrante e inseparável deste instrumento, por MARCELO RODRIGO PAZ RABELO, Gerente de Atendimento III - 642486, CPF 957.309.746-04 e VIRGINIA DE CASSIA RIBEIRO, Gerente Geral - 627010, CPF 011.774.846-33. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nºs 9.514/97 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº. 071699230000027, datado de 28 de fevereiro de 2014. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$160.000,00. **VALORES A FINANCIAR PARA PAGAMENTO:** Despesas acessórias: - Tarifa de Avaliação de Garantia, R\$0,00; - Tarifa de Certidões e Documentos: R\$0,00. Dos custos estimados de: - Registros Cartorários, R\$0,00; - Imposto de Transferência de bens Imóveis - Inter Vivos - ITBI, R\$0,00. Taxa de juros (%): ao ano - Efetiva: 8,80; Nominal: 8,46; e ao mês: 0,70. Prazos em meses: de amortização: 420. Atualização: Mensal. Data de Vencimento da Primeira Prestação: 28/03/2014. Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,68%. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Data de vencimento do financiamento: 28/02/2049. Valor total do encargo mensal: R\$1.587,98. Enquadramento do financiamento: Sistema de Financiamento da Habitação - SFH. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$200.000,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** As demais condições são as constantes do presente contrato ora registrado, cuja cópia fica aqui arquivada na Pasta Protocolo sob o nº. 119.391 e digitalizado. 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. Dou fé: Rodrigo Silva Souto - Escrevente Autorizado.

AV-8-53675 - 14/12/2017 - Protocolo: 152296 - 04/12/2017

CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pela Escritura Pública de Dação em Pagamento, datada de 27/11/2017, Folhas 2311, Livro 046, lavrada pelo Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, fica cancelada a alienação fiduciária constante no R-7. Documentos utilizados para

este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 152.296.Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,20. Recomepe: R\$ 2,41. TFJ: R\$ 13,26. Total: R\$ 55,87 . Dou fé: Arielly lima Maia - Escrevente Autorizada.

AV-9-53675 - 14/12/2017 - Protocolo: 152296 - 04/12/2017

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA – Pela mesma Escritura Pública mencionada na AV-8; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 12/12/2017, o imóvel da presente matrícula possui a inscrição imobiliária atual nº. 01.12.171.0060.000. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 152.296.Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. TFJ: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37 . Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

AV-10-53675 - 14/12/2017 - Protocolo: 152296 - 04/12/2017

DADOS PESSOAIS – Pela mesma Escritura Pública mencionada na AV-8; MARCELO DOS SANTOS LOPES, possui a inscrição da OAB/MG nº. 101.989, conforme cópia de autenticidade confirmada da Identidade de Advogado expedida pelo Conselho Seccional de Minas Gerais em 24/03/2009. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 152.296.Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. TFJ: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37 . Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

R-11-53675 - 14/12/2017 - Protocolo: 152296 - 04/12/2017

DAÇÃO EM PAGAMENTO: Pela mesma Escritura Pública mencionada na AV-8, os proprietários MARCELO DOS SANTOS LOPES e sua esposa ISABELLA PRISCILA DE FREITAS FIEL, já qualificados, ela neste ato representada por proprietários MARCELO DOS SANTOS LOPES acima qualificado, nos termos da procuração pública lavrada em 24/11/2017, folhas 162, livro 679, do Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG, dão em pagamento o imóvel objeto desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, sediado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo-MG. Valor fiscal: R\$257.480,00. ITBI pago em 25/10/2017, no valor de R\$6.437,00. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº 152.296.Ato: 4519, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.626,81. Recomepe: R\$ 97,60. TFJ: R\$ 955,42. Total: R\$ 2.679,83 Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,42. Recomepe: R\$ 0,32. TFJ: R\$ 1,80. Total: R\$ 7,54 . Dou fé: Arielly Lima Maia - Escrevente Autorizada.

Foi o que pude verificar com relação ao que me foi pedido pela parte interessada, do que tudo dou fé. Montes Claros/MG, 18 de dezembro de 2017.

A presente certidão é válida por 30 (trinta) DIAS a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

CARTÓRIO
Registro de Imóveis
Montes Claros - MG

Keila Michele Pereira Rodrigues
Keila Michele Pereira Rodrigues
Escrevente Autorizada

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS
Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Montes Claros - MG - 0000433040211

Selo Eletrônico: BSO44508
Código de segurança: 4796.5413.7194.6590
Quantidade de atos praticados: 1

Emol: R\$ 16,08. RECOMPE: R\$ 0,97. TFJ: R\$ 0,02. Total: R\$ 23,07.
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

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