



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS – COMARCA DE CARMO DA MATA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Oficial – Ângela Maria de Oliveira Barcelos

Substituto – Marcelo Henrique de Oliveira Barcelos

=====

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR - Matrícula

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 047183.2.0002640-92 de 01/04/2008 verifiquei constar:

2640 - 01/04/2008

TERRENO/FRAÇÃO: RUA JOÃO MACHADO, bairro Centro, CEP: 35547-000, Carmo da Mata/MG, Lote de terreno com a área de 382,50m², à Rua João Machado, nesta cidade, em comum com Andréia do Carmo da Oliveira, confrontando o comum pela frente, com a referida rua, pela direita, com Helvécio Costa de Oliveira e outros, pela esquerda, com Herbert Vitor e, pelos fundos, com Sebastião Carmelo Barroso e Antônio Cândido, havidos pelo registro 12/ 265, fls. 029, livro 2-F, do CRI desta Comarca.

REGISTRO ANTERIOR: 12/ 265, fls. 029, livro 2-F, do CRI desta Comarca.

Proprietário: **Edson Carlos de Oliveira**, brasileiros, casado, residente nesta cidade.

R-1-2640 - 01/04/2008

Divisão. Adquirente: **Edson Carlos de Oliveira**, mecânico, CPF/MF 699.977.726-87, portador da ID c/RG M-4.864.207 – SSP/MG e sua mulher **Marisa Márcia Guimarães de Oliveira**, cabeleireira, CPF/MF 578.293.496-49, portador da ID c/RG MG 14.513.853 – SSP/MG, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro Notini, n.º 10, Centro, nesta cidade. Título: DIVISÃO. Forma do título: Público de 25/03/2008, livro 41, fls. 156/157, do 2.º Ofício local. Valor: R\$ 5.394,75. **IMÓVEL:** Haverá para pagamento aos condôminos Edson Carlos de Oliveira e s/mer um lote de terreno com a área de **359,65m² (trezentos e cinquenta e nove metros quadrados e sessenta e cinco centímetros quadrados)**, à Rua João Machado, nesta cidade, confrontando: Pela frente, numa extensão de 07,40m, com a referida rua, pela direita, numa extensão de 42,15m, com Fátima Ribeiro Machado e outra, pela esquerda, numa extensão de 42m, com Hebert Vitor e, pelos fundos, numa extensão de 09,65m, com herdeiros de Sebastião Carmelo Barroso e de Antônio Cândido. Avaliado em R\$ 5.394,75. Havidos pelo registro 12/ 265, fls. 244, livro 2-G, do CRI desta Comarca.

R-2-2640 - 02/05/2008

Outorgante vendedor: Edson Carlos de Oliveira, mecânico, CPF/MF 699.977.726-87, portador da C.I. c/RG M-4.864.207 – SSP/MG e sua mulher Marisa Márcia Guimarães de Oliveira, cabeleireira, CPF/MF 578.293.496-49, portador da C.I. c/RG MG 14.513.853 – SSP/MG, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro Notini, n.º 10, Centro, nesta cidade. Outorgado comprador: **Luiz Antônio Nogueira Cassimiro**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CPF/MF 638.060.966-00, C.I. c/RG 4.630.070 – SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Antônio Notini, n.º 420, nesta cidade. Título: COMPRA e VENDA. Forma do título: Público de 30/04/08, livro 41, fls. 180, do 2.º Ofício local. Valor: R\$ 4.046,00. **IMÓVEL:** ¾ (três quartos) de um lote de terreno, com a área de **359,65m²**, ou seja, **269,73m² (duzentos e sessenta e nove metros quadrados e setenta e três centímetros quadrados)**, situado na Rua João Machado, nesta cidade, em comum com os vendedores, tendo o comum a seguinte confrontação: Pela frente, numa extensão de 07,40m, com a referida rua, pela direita, numa extensão de 42,15m, com Fátima Ribeiro Machado e outra, pela esquerda, numa extensão de 42m, com Hebert Vitor e, pelos fundos, numa extensão de 09,65m, com herdeiros de Sebastião Carmelo Barroso e de Antônio Cândido. Havidos pelo registro 01, matrícula 2.640, fls. 074v, livro 2-H, do C.R.I. desta Comarca.

R-3-2640 - 11/12/2009

Escritura Pública de Confissão de Dívida para Abertura de Crédito em Conta Corrente, com Garantia Real Hipotecária, livro 87, fls. 027, do 2.º Ofício Notarial de Cláudio – MG. Devedores: Luiz Antônio Nogueira Cassimiro, brasileiro, solteiro, capaz, comerciante, residente e domiciliado à Rua Antônio Notini, n.º 420, nesta cidade de Carmo da Mata – MG, CPF/MF 638.060.966-00 e C.I. c/RG M 4.630.070 – SSP/MG. Credor: Copermec – Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Metalúrgicos de Cláudio Ltda, empresa com sede na cidade de Cláudio – MG, à Av. Tancredo Neves, n.º 223, Bairro Centro, CNPJ/MF 02.232.383/0001-59, neste ato, representada por seus diretores Sr. Hélio Alves de Rezende, brasileiro, casado, capaz, industrial, residente em Cláudio – MG, CPF/MF 325.471.966-20 e da C.I. MG 1.297.963 – SSP/MG e Sr. Tomberto Mitre Filho, brasileiro, empresário, residente em Cláudio – MG, à Rua Aimorés, n.º 555, Br. Ipanema, CPF/MF 701.583.206-20 e da C.I. MG 6.608.132 – SSP/MG. Valor: R\$ 175.000,00. Os outorgantes devedores para segurança da quantia confessada e eventualmente liberada com seus encargos da em garantia ao cumprimento do ora avençado em hipoteca de 1.º grau o imóvel de sua propriedade desembaraçado de

quaisquer outros ônus: $\frac{3}{4}$ (três quartos) de um lote de terreno, com a área de **359,65m²**, ou seja, **269,73m² (duzentos e sessenta e nove metros quadrados e setenta e três centímetros quadrados)**, situado na Rua João Machado, nesta cidade, em comum com os vendedores, tendo o comum a seguinte confrontação: Pela frente, numa extensão de 07,40m, com a referida rua, pela direita, numa extensão de 42,15m, com Fátima Ribeiro Machado e outra, pela esquerda, numa extensão de 42m, com Hebert Vitor e, pelos fundos, numa extensão de 09,65m, com herdeiros de Sebastião Carmelo Barroso e de Antônio Cândido, conforme consta no livro 2-H, fls. 074v, n.º 01/ 2.640 do CRI desta Comarca. Consta da escritura que pelas partes foi apresentado o laudo de avaliação do imóvel, elaborado pelo corretor Iran Rodrigues Silveira, inscrito no CRECI n.º 11.128. Imóvel avaliado em R\$ 250.000,00. Pelas partes foi informado que o imóvel é comercial de n.º 120, com **319,63m²**, de construção no primeiro piso e **187m²** de construção no 2.º piso, perfazendo um total de **506,63m²**, construção nova, toda acabada de padrão médio auto, em perfeito estado de conservação, sendo tais construções ainda pendentes de averbação no CRI competente para todas as ações e feitos judiciais decorrente da presente escritura. Demais cláusulas e condições são as constantes da escritura com 09 cláusulas e uma via arquivada neste Cartório.

R-4-2640 - 08/11/2012

Escritura Pública de Confissão de Dívida para Abertura de Crédito em Conta Corrente, com Garantia Real Hipotecária, livro 99, fls. 090, do 2.º Ofício Notarial de Cláudio – MG. Outorgantes: Luiz Antônio Nogueira Cassimiro e sua esposa Fernanda Vilela Santos Nogueira Cassimiro, brasileiros, capazes, casados, residentes e domiciliados à Rua Curitiba, n.º 144, Centro, Cláudio – MG, ele comerciante, CPF/MF 638.060.966-00 e ID c/RG M 4.630.070 – SSP/MG, ela vendedora, CPF/MF 064.603.626-29 e ID c/RG MG 13.907.110 – SSP/MG. Outorgado: SICOOB COPERMEC – Cooperativa de Crédito de Livre Admissão da Região do Circuito Campos das Vertentes Ltda, empresa com sede na cidade de Cláudio – MG, à Av. Presidente Tancredo Neves, n.º 223, Bairro Centro, CNPJ/MF 02.232.383/0001-59, neste ato, representada por seus diretores Sr. Hélio Alves de Rezende, brasileiro, casado, capaz, industrial, residente em Cláudio – MG, CPF/MF 325.471.966-20 e da C.I. MG 1.297.963 – SSP/MG e Sr. Tomberto Mitre Filho, brasileiro, empresário, residente em Cláudio – MG, à Rua Aimorés, n.º 555, Br. Ipanema, CPF/MF 701.583.206-20 e da C.I. MG 6.608.132 – SSP/MG. Pelas partes acima qualificadas, foi requerido que se lavrasse a presente Escritura Pública de Aditamento, relativamente a escritura pública lavrada naquela serventia no livro 0087, fls. 0027, na data de 09/12/2009. Como esta Escritura Pública de Aditamento altera-se o instrumento anteriormente lavrado acima descrito, da seguinte forma de acordo com novo laudo de avaliação apresentada nesta oportunidade pelas partes: O imóvel dado em garantia na hipoteca anteriormente lavrada, constituído por $\frac{3}{4}$ (três quartos) de um lote de terreno, com a área de **359,65m²**, ou seja, **269,73m² (duzentos e sessenta e nove metros quadrados e setenta e três centímetros quadrados)**, situado na Rua João Machado, nesta cidade, em comum com os vendedores, tendo o comum a seguinte confrontação: Pela frente, numa extensão de 07,40m, com a referida rua, pela direita, numa extensão de 42,15m, com Fátima Ribeiro Machado e outra, pela esquerda, numa extensão de 42m, com Hebert Vitor e, pelos fundos, numa extensão de 09,65m, com herdeiros de Sebastião Carmelo Barroso e de Antônio Cândido, conforme consta no livro 2-H, fls. 074v, n.º 01/ 2.640 do CRI desta Comarca, foi novamente avaliado na data de 15/10/2012, pelo Sr. Frederico de Oliveira Jorge, CRECI/MG 16.154, tendo sido atribuído o mesmo o valor total de R\$ 499.709,50, razão pela qual altera-se o valor da abertura de crédito do outorgante devedor para ao total de R\$ 299.825,70. O outorgante devedor receberá a referida importância exclusivamente através de contratos de empréstimos com garantia, razão pela qual se confessa devedor ao outorgado credor de dita quantia, que será disponibilizada na conta n.º 6133001-9, do próprio outorgante devedor. Pelas partes foi informado que o imóvel acima descrito é comercial de n.º 120, com **319,63m²**, de construção no primeiro piso e **187m²** de construção no 2.º piso, perfazendo um total de **506,63m²**, construção nova, toda acabada de padrão médio auto, em perfeito estado de conservação, sendo tais construções ainda pendentes de averbação no CRI competente, sendo este fato de conhecimento das partes. As partes declaram ainda ter conhecimento do laudo de avaliação acima Consta da escritura que com a presente alteração ficam mantidas todas as demais cláusulas e condições da escritura pública anterior.

AV-5-2640 - 21/08/2013

Prefeitura Municipal de Carmo da Mata – MG: Declaração: Declaro para os devidos fins que, o imóvel localizado à Rua João Machado, n.º 120, 2.º Andar, em nome de Edson Carlos de Oliveira, com uma área de **119,24m²** e área livre de **64,82m²**, conforme Habite-se parcial de n.º 0027/13, está devidamente inscrito e aprovado junto a esta prefeitura, podendo desde já, efetuar o registro junto ao CRI desta Comarca. Por ser verdade o que declaro, firmo o presente. Carmo da Mata – MG, 09 de Agosto de 2013. (a) Almir Resende Júnior – Prefeito Municipal.

AV-6-2640 - 21/08/2013

Conforme Certidão de 11/06/2013, da Prefeitura Municipal local, Edson Carlos de Oliveira, construiu no terreno registrado sob n.º 01/ 2.640, fls. 074v, livro 2-H, um imóvel residencial situado à Rua João Machado, n.º 120, nesta cidade de Carmo da Mata – MG, com a área construída de **119,24m² (cento e vinte e nove metros quadrados e vinte quatro centímetros quadrados)**, lançados naquela Prefeitura pelo valor de R\$ 32.194,80. Apresentou Alvará de Licença para Construção – Exercício 2008/ N.º protocolo: 088/2008, datado de 09/05/2008, Habite-se n.º 0027/13, datado de 11/06/2013, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal local, CND relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros do Ministério da Fazenda/ Secretaria da Receita Federal do Brasil n.º 000632013-11023592, emitida em 12/06/2013.

R-7-2640 - 21/08/2013

Convenção e Instituição de Condomínio – Os abaixo assinados, titulares de direito e ação sobre o Condomínio do Edifício Guimarães firmam à presente Convenção, para a administração, conservação e ordem interna do Edifício, que se regerá pela Lei n.º 4.591, de 16/12/1964, pela legislação posterior complementar, pelas disposições gerais desta

Convenção, pelo Regimento Interno e demais Regulamentos aprovados pro Assembleia Geral, dentro das formalidades legais e do quórum legal ou convencionalmente previstos. Esta convenção será devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis, é obrigatória para todos os condôminos e só poderá ser modificada pelo voto de 2/3 (dois terços) das frações ideais componentes do Condomínio. O Regimento Interno e demais Regulamentos poderão ser modificados, em Assembleia Geral especificamente convocada, por maioria absoluta das unidades componentes do Condomínio. Capítulo I Da propriedade: Art. 1.º) O Condomínio do Edifício Guimarães, situado na Rua João Machado, n.º 420, Centro, nesta cidade de Carmo da Mata, é constituído de partes comuns a todos os condôminos e de unidades autônomas de propriedade exclusiva de cada comunheiro. Art. 2.º) O Edifício Guimarães é constituído de pavimento térreo e um pavimento com dois apartamentos e um loja, está localizada no pavimento térreo, cabendo a cada uma das unidades autônomas a fração de 1/2 do terreno e das coisas comuns. 2-1) São de propriedade do condômino Luiz Antônio Nogueira Cassimiro, a loja localizada no pavimento térreo, com a área de **348,03m²** e um apartamento localizado no primeiro piso com a área de **166,05m²**. 2-2) E de propriedade do condômino Edson Carlos de Oliveira, o apartamento localizado no primeiro pavimento, bem como a escada que lhe dá acesso. O apartamento tem uma área coberta de **119,24m²** e uma área descoberta (área livre) de **64,82m²**. E composta de 03 quartos, sendo uma suíte, 01 banheiro, 01 sala, 01 cozinha e uma lavanderia localizada na área descoberta. Art. 3.º) São considerados partes comuns do Condomínio e de serviço do Edifício, ressalvadas as hipóteses reguladas em lei, inalienáveis e indivisíveis, todas aquelas previstas no art. 3 da Lei 4.591, de 16/12/1964, especialmente: a) o terreno sobre qual foi construído o Edifício, com **364,04m²**; b) As áreas de circulação, em cada do primeiro pavimento; c) A (s) caixa d'água; d) As instalações de ventilação e as de água, esgoto sanitários, pluviais, incêndios, luza, gás e telefone, até os pontos de interseção com as ligações de propriedade exclusiva de cada condômino; e) As fundações, estruturas, lajes, paredes, que limitam as unidades autônomas, escadas, patamares e tudo mais que por sua natureza, se destine ao uso dos condôminos. Art. 4.º) São consideradas coisas de propriedade exclusiva de cada condômino as respectivas unidades autônomas, denominadas da seguinte forma: Apartamento 01, Apartamento 02 e loja, com todas suas instalações internas, encanamentos, ralos, registros eletro dutos, até as respectivas linhas tronco, conforme as plantas e especificações técnicas, bem como os aparelhos e equipamentos integrantes das respectivas unidades autônomas. Art. 5.º) Ressalvadas as hipóteses previstas em lei, o aspecto arquitetônico do Edifício só poderá ser modificado pela unidade dos votos componentes do condomínio e as alterações em coisas de propriedade comum dependerão da aprovação de 2/3 dos condôminos. Fazem parte integrante desta Convenção os artigos 13 a 18 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.591, de 16 de Dezembro de 1.964. Os proprietários, promitentes compradores, cessionários, promitentes cessionários, usufrutuários, ou adquirentes a qualquer título, s obrigam por si seus herdeiros, locatários, serviçais, visitantes e sucessores a qualquer título, pelo fiel cumprimento desta Convenção, do Regimento Interno e dos Regulamentos do Condomínio do Edifício Guimarães sendo obrigatório, em caso de venda, doação, cessão, legado, usufruto, locação ou alienação da unidade autônoma, a qualquer título fazer constar dos respectivos títulos a obrigação de respeitar a presente Convenção, o Regimento Interno e os demais Regulamentos do Edifício. Os casos omissos serão resolvidos pelo Síndico, com assistência do Conselho Consultivo, à vista das leis que regem os condomínios ou da jurisprudência firmada em torno do assunto amigável ou judicial. Fica eleito o foro da cidade de Carmo da Mata – MG, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer ação ou dúvida que, direta ou indiretamente, decorra da presente convenção. Demais cláusulas e condições constantes da presente Instituição. Carmo da Mata – MG, 16/10/2008. (aa) Luiz Antônio Nogueira Cassimiro – CPF/MF 638.060.966-00. Edson Carlos de Oliveira – CPF/MF 699.977.726-87. Marisa Márcia Guimarães Oliveira – CPF/MF 578.293.496-49.

Rematriculado sob n.º 3.512, fls. 096, livro 2-J o imóvel residencial com a área construída de 119,24m² (cento e dezenove metros quadrados e vinte e quatro centímetros quadrados) e seu respectivo terreno com a área remanescente de 89,92m² (oitenta e nove metros quadrados e noventa e dois centímetros quadrados) correspondente a fração ideal de 0.25002, à Rua João Machado, n.º 120, 2.º Andar, havidos pelo registro 01/2.640, fls. 074, livro 2-H, do CRI desta Comarca. Consta pela Av 07/ 2.640, fls. 074v, livro 2-H.

R-8-2640 - 30/06/2016 - Protocolo: 16197 - 30/06/2016

Poder Judiciário - Justiça Federal de Primeiro Grau - Subseção Judiciária de Divinópolis - 1.ª Vara Federal. Mandado de Penhora/ Avaliação/ Registro. Processo: 4687.14.2013.4.01.3811. Classe: 4200 - Execução por Título Extrajudicial. Exequente: Caixa Econômica Federal. Executado: Luiz Antônio Nogueira Cassimiro EPP e outros. Mandado n.º (não consta). Intimação de: Luiz Antônio Nogueira Cassimiro. Endereço: Rua Antônio Notini, 420, Centro, Carmo da Mata - MG - Telefone: 99803-0767. Finalidade: Penhora/Avaliação/Registro do imóvel de fls. 069/072, nos termos em que determinado à fls. 076, Intimado o executado; Nomear fiel depositário do bem; Cientificar o/a executado/ sobre o prazo de 15 (quinze) dias para opor embargos, que terá início após garantida a execução, nos termos dos artigos 915 e 231 do Novo Código de Processo Civil. Advertência: (nada consta). Anexo: Cópia do ato ordinário de fls. 084, da decisão de fls. 076 e dos documentos de fls. 069/072. Sede do juízo: 1.ª Vara Federal da Subseção Judiciária de Divinópolis - Praça Dom Cristiano, n.º 298, Centro - Divinópolis - MG - CEP 35.500.004. Expedi este mandado por ordem deste Juízo Federal. Divinópolis - MG, 11/05/2016. (a) Antônio Paschoal Pires Ferreira - Diretor(a) de Secretaria da 1.ª Vara Federal. Processo n.º 4687-14.2016.4.01.3811 - Ato Ordinário: Nos termos da Portaria n.º 03/2014 da 1.ª Vara e/ou art. 162, §4.º do CPC, faço remessa dos autos à SEAPA para fins de expedição do mandado penhora/ avaliação/ registro do imóvel de fls. 069/072, nos termos em que determinado às fls. 076. Divinópolis - MG, 01/03/2016. (a) Valquíria Ferreira de Araújo - supervisora da SEXEC - Matrícula 196803 - p/ Diretor de Secretaria da 1.ª Vara. Anexo: Auto de Penhora/Depósito e Avaliação - Imóvel: ¾ (três quartos) de um lote de terreno, com a área de **359,65m²**, ou seja, **269,73m² (duzentos e sessenta e nove metros quadrados e setenta e três centímetros quadrados)**, situado na Rua João Machado, n.º 120/ Centro/ Carmo da Mata - MG, onde se encontra edificada uma loja com cerca de 400m² de área

construída. Inscrição CRI 2640. Avaliação: Avalio o imóvel acima descrito em R\$ 800 mil reais. Oficiala de Justiça Avaliadora - matrícula 1956-03 (a) Assinatura ilegível. Depositário: (a) Assinatura Ilegível. Intimação do prazo para oposição de embargos: (a) Assinatura Ilegível. Ato: 4527, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 37,22. Recomepe: R\$ 2,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,28. Total: R\$ 51,73. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 30,06. Recomepe: R\$ 1,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,02. Total: R\$ 41,88. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000140040145, atribuição: Imóveis, localidade: Carmo da Mata. Nº selo de consulta: ASN08754, código de segurança : 6554239773123205. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 67,28. Valor Total do Recomepe: R\$ 4,03. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,30. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 93,61. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-9-2640 - 13/12/2019 - Protocolo: 18326 - 29/11/2019

EXECUTADO: LUIZ ANTÔNIO NOGUEIRA CASSIMIRO, brasileiro, capaz, comerciante, RG: 4.630.070, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 638.060.966-00, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua Antônio Notini, 420, bairro Centro, CEP: 35547-000, Carmo da Mata/MG e OUTRO. EXEQUENTE/ ADJUDICANTE: **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DA REGIÃO DO CIRCUITO CAMPOS DAS VERTENTES**, CNPJ: 02.232.383/0001-59, na pessoa de seu representante legal, sediada na Avenida Presidente Tancredo Neves, nº 223, bairro Centro, CEP: 35530-000, Cláudio/MG. Título: ADJUDICAÇÃO. Forma do título: Carta de Adjudicação extraída em 29/08/2019, pela Secretaria do Juízo da Comarca de Cláudio - MG, do processo nº 0010647-53.2013.8.13.0166 - Execução de Título Extrajudicial, expedida pelo MM Juiz de Direito em Substituição naquela Comarca, Dr. Jacinto Copatto Costa, conforme Sentença proferida em 21/01/2019, pelo MM Juiz de Direito, Dr. Hilton Silva Alonso Júnior. Valor: R\$ 336.348,00 - conforme Guia de ITBI protocolada sob nº 212/19. **IMÓVEL**: 3/4 (três quartos) de um lote de terreno, com a área de 359,65m², ou seja, 269,73m² (duzentos e sessenta e nove metros quadrados e setenta e três centímetros quadrados), sob a matrícula nº 2.640, livro 2-H, fls. 074v, situado à Rua João Machado, Carmo da Mata - MG. Inscrição imobiliária: 90.02.023.0009.0000. Arquivados nesta serventia: Requerimento, Cópia da Carta de Adjudicação, Declaração de ITBI, Guia de Expediente nº 00125883, Guia de ITBI nº 00125882, ambas devidamente quitadas, Documento de Inscrição da JUNTA COMERCIAL. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.847,31. Recomepe: R\$ 110,83. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.085,00. Total: R\$ 3.043,14. Ato: 8101, quantidade Ato: 52. Emolumentos: R\$ 310,96. Recomepe: R\$ 18,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 103,48. Total: R\$ 433,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000140040145, atribuição: Imóveis, localidade: Carmo da Mata. Nº selo de consulta: CIB52084, código de segurança : 3393578838042543. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.176,04. Valor Total do Recomepe: R\$ 130,62. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.195,13. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.501,79. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-10-2640 - 05/03/2020 - Protocolo: 18445 - 21/02/2020

Conforme Certidão de Averbação/ Lançamento datada de 09/12/2019, emitida pela Prefeitura Municipal local, a CCLA DA REGIÃO DO CIRCUITO CAMPOS DAS VERTENTES - CNPJ 02.232.383/0001-59, construiu no lote de terreno registrado sob o nº 09, matrícula 2640, livro 2-J, fls. 016, um imóvel de uso comercial com a área **511,08m² (quinhentos e onze metros quadrados e oito centímetros quadrados)**, à Rua João Machado, nº 120, Centro, nesta cidade de Carmo da Mata - MG, com valor venal de R\$ 117.548,40. Apresentou Alvará de Regularização nº 454/19 - N.º do processo 454, expedido em 29/11/2019, Habite-se Total nº 000000227, emitido em 10/12/2019, Certidão de nº com Inscrição Imobiliária 90.02.023.0009.0000, ambos emitidos pela Prefeitura Municipal local e CND Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros do Ministério da Fazenda/ Secretaria da Receita Federal do Brasil nº 000092020-88888804, emitida em 16/01/2020, com validade até 14/07/2020, ambos arquivados nesta Serventia, juntamente com Projeto Arquitetônico, aprovado em 26/11/2019 - protocolado sob nº 454/19 em 05/11/2019 e ART-CREA/MG nº 14201900000005606599. Ato: 4210, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 768,32. Recomepe: R\$ 46,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 378,42. Total: R\$ 1.192,84. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 43,26. Recomepe: R\$ 2,59. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,35. Total: R\$ 60,20. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000140040145, atribuição: Imóveis, localidade: Carmo da Mata. Nº selo de consulta: DLT29036, código de segurança : 0810623215413747. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 829,94. Valor Total do Recomepe: R\$ 49,79. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 399,64. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.279,37. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº 1085/2021:

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Carmo da Mata, 30 de julho de 2024.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000140040145, atribuição: Imóveis, localidade: Carmo da Mata. Nº selo de consulta: HAR86720, código de segurança : 8613796095300743. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recomepe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recomepe: 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>"



Oficial

"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."