

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE PIRAPORA

CNPJ: 21.356.605/0001-90

Oficial Antônio Jefferson Gitirana

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 17309 a que se refere. **É o que tenho a certificar, pelo que dou fé, sexta-feira, 13 de setembro de 2024.** Eml: 26,11. Rec: 1,57. TFI: 9,78. ISSQN: 0,91. Total: 38,37. Qtd/Cod.: 1/8401-2

151

Libro Nº. 2 -BJ

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

Fol. 151
Ano: 1997

Matrícula Nº. 17.309 Data: 05 de Março de 1997.-

Um terreno urbano de nº 24(vinte e quatro) da quadra nº 16(dezesseis), com a área de 360,00 m2.(Trezentos e sessenta metros quadrados), situado na Vila Maria, na cidade de Buritizeiro-MG., dentro dos seguintes limites e confrontações: frente, 12,00 metros para a Rua Belo Horizonte; lado direito, 30,00 metros com o lote nº 23; lado esquerdo, 30,00 metros com o lote nº 25 e fundos, 12,00 metros com o lote nº 20.-

PROPRIETÁRIOS: Nelson Trindade Cotta e sua mulher Zuleika Borba Cotta, brasileiros, casados, ele funcionário público aposentado, ela do lar, residentes a Av. São Francisco, nº 996 - nesta cidade, CPF nº 035.576.936-00.-

REGISTRO ANTERIOR: nº 5.050 às fls. 22v/23 do livro 3-G de Transcrição das Transmissões - do Cartório de Registro de Imóveis desta comarca.-
Dou Fé, O Oficial: ANTÔNIO JEFFERSON GITIRANA

R1.17.309 - Data: 05.03.1997 - Protocolo: 32.028 - Transmitedores: Nelson Trindade Cotta e s/ mulher Zuleika Borba Cotta. (Qualificados na matrícula). - Adquirente: José Carlos da Silva, brasileiro, casado, garçom, residente a Rua Major Americo, nº 98, no bairro Industrial, nesta cidade, CPF nº 654.358.346-00.- **Título:** Compra e venda.- **Forma do título, data e serventário:** Escritura pública lavrada no Cartório de Paz e Notas de Buritizeiro-MG., no livro nº 09-fls. 165 em 06 de agosto de 1992.- **Valor do Contrato:** R\$ 50.000,00 e lavrada para efeitos fiscais a R\$ 576.000,00.- **Condições:** As do título.- Dou Fé, O Oficial: ANTÔNIO JEFFERSON GITIRANA

R2.17.309 - DATA: 03.04.2014 - PROTOCOLO: 65.913 de 02.04.2014.- **TRANSMITENTES:** José Carlos da Silva - CPF nº 654.358.346-00 e C.I. nº M-4.483.860-SSP/MG e sua esposa Sonia Sena da Silva, C.I. nº MG-7.289.904-SSP/MG e CPF nº 727.618.576-15, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 25.10.1991, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade.- **ADQUIRENTE:** Dyego Carvalho Gomes, brasileiro, solteiro, maior, empresário, C.I. MG-17.798.628-SSP/MG e CPF/MF nº 086.537.446-57, residente e domiciliado à Rua Anísia Saliba, nº 457 - Bairro Vila Maria, em Buritizeiro-MG.- **TÍTULO:** Compra e venda.- **FORMA DO TÍTULO DATA E SERVENTUÁRIO:** Escritura pública lavrada no Cartório de Paz e Notas da cidade de Buritizeiro-MG., da tabelião Neide Ester Soriano Carneiro de Abreu, no livro nº 29, às folhas 8, em 19 de março de 2014.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 10.000,00.- **CONDIÇÕES:** As do título.- **DOU FÉ.- O OFICIAL:** ANTÔNIO JEFFERSON GITIRANA

EMOLUMENTOS: R\$ 298,66-**RECOMPE:** R\$ 17,92-TFJ: R\$ 121,98-TOTAL: R\$ 438,56.-
PROTOCOLO: R\$ 22,82-**RECOMPE:** R\$ 1,37-TFJ: R\$ 4,88-TOTAL: R\$ 29,07.-

AV3.17.309 - DATA: 03.04.2014 - PROTOCOLO: 65.914 de 02.04.2014 - Proceda-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 28 de março de 2014, feito ao titular deste Cartório por Dyego Carvalho Gomes - (qualificado no registro acima), o qual juntou uma Certidão de Lançamento datada de 27 de março de 2014; Alvará de Habite-se nº 8/2014 - Exercício 2014 - datado de 27 de março de 2014, ambos expedidos pela Prefeitura Municipal de Buritizeiro - MG, bem como Certidão Negativa de Débito nº 097702014-88888891 - emitida em 01.04.2014 - válida até 28.09.2014, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, para constar a construção de um imóvel comercial e residencial, situado à Rua Anísia Saliba Cordeiro, nº 457, com uma área edificada total de 181,18 m2., de propriedade do requerente, no valor de R\$ 42.000,00.- **DOU FÉ.- O OFICIAL:** ANTÔNIO JEFFERSON GITIRANA

EMOLUMENTOS: R\$ 242,66-**RECOMPE:** R\$ 14,96-TFJ: R\$ 99,12-TOTAL: R\$ 356,74.-
PROTOCOLO: R\$ 22,82-**RECOMPE:** R\$ 1,37-TFJ: R\$ 4,88-TOTAL: R\$ 29,07.-

R4.17.309 - DATA: 13-06-2014 - PROTOCOLO: 66.431 em 12-06-2014 - **TRANSMITENTE:** DYEGO CARVALHO GOMES, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº MG-17.798.628-SSP/MG - CPF/MF nº 086.537.446-57, residente e domiciliado à Rua Anísia Saliba, nº 457-Bairro Vila Maria, na cidade de Buritizeiro-MG.- **ADQUIRENTE:** DYEGO CARVALHO GOMES ME (Nome de Fantasia: Clube Transporte Escolar e Comércio Ltda), CNPJ nº 13.013.109/0001-05, inscrição estadual nº 001708294.00-33, estabelecida à Rua Anísia Saliba Cordeiro, nº 457, Bairro Vila Maria-Buritizeiro-MG.- **TÍTULO:** Compra e venda.- **FORMA DO TÍTULO, DATA E SERVENTUARIA:** Escritura pública lavrada no Cartório de Paz e Notas de Buritizeiro-MG., da tabelião Neide Ester Soriano Carneiro de Abreu, no Livro nº 29, fls. 69, em 06 de junho de 2014.- **VALOR DO CONTRATO:** R\$ 50.000,00. **CONDIÇÕES:** As do título.- **DOU FÉ.- O OFICIAL:** ANTÔNIO JEFFERSON GITIRANA

Emolumentos: R\$ 597,44 - **Recompe:** R\$ 35,84 - **TFJ:** R\$ 244,02 - **Total:** R\$ 877,30.-

R5. 17.309 - Data: 01.07.2014 - Protocolo: 66.539 - Data: 30.06.2014 - **Constituição de Propriedade Fiduciária:** Devedora Fiduciária: DYEGO CARVALHO GOMES ME, com sede na Cidade de Buritizeiro-MG., na Rua Anísia Saliba Cordeiro 457 Vila Maria, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.013.109/0001-05. **credora Fiduciária:** CAIXA ECONOMICA FEDERAL - instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759/1969, vinculada ao Ministério da Fazenda, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/

0004/22

0001-04, doravante designada simplesmente CAIXA, concede o crédito objeto desta cédula de Crédito Bancário por intermédio de sua Superintendência Regional de Negócios 3661 NORTE DE Minas. O imóvel objeto desta matrícula, foi constituído em Propriedade Fiduciária, na forma do Artigo 23 da Lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à Fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento por esta concedido a devedora fiduciante, de, como empréstimo, no valor de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), a ser reposto da seguinte forma: Condições: Da Cláusula Primeira - Do Objeto: A CAIXA concede à emitente um limite de crédito pré-aprovado de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais), a ser operacionalizado em conta(s) corrente(s) Pessoa Jurídica de titularidade da Emitente. Parágrafo Único: O Limite de Crédito poderá ser Utilizado por meio de contratação junto à(s) conta(s) aberta(s) nesta agência nº 0609, bem como em outras contas de outras agências que a Emitente solicitar que a Emitente indica na relação abaixo: Agência: 0609 Conta: 003.0000.1269-1 - Da Cláusula Quinta - Dos Encargos: Sobre o valor de cada operação incidirão juros praticados pela CAIXA, que nesta data estão fixados em 1,24% ao mês, além de IOF e tarifa de contratação, devidos a partir da data de cada empréstimo solicitado, sendo que os juros e as taxas efetivamente aplicados serão aqueles vigentes na data da efetiva liberação de cada operação solicitada, ambos divulgados nos Postos de Atendimento da CAIXA. O valor dos juros, e do IOF, incidentes sobre o empréstimo será incorporado ao valor do principal da dívida e cobrado juntamente com as prestações. Cláusula Sexta - Do Pagamento: O pagamento do valor do(s) empréstimo(s), acrescido dos encargos financeiros, será efetuado por meio de débito na(s) conta(s) indicada(s) na Cláusula Primeira, na data de vencimento escolhida pela Emitente em cada Utilização efetivada na conta corrente à qual estiver vinculada. Parágrafo Segundo: O prazo de amortização de cada empréstimo dentro da vigência do Limite ora contratado será de até 40 meses, sendo permitido à Emitente, no momento da solicitação de cada operação, escolher prazo mais reduzido, observados os limites e parâmetros informados no canal eletrônico, em conformância com o valor solicitado, a taxa de juros vigente, o saldo de Limite de Crédito e a capacidade de pagamento mensal disponíveis. Parágrafo Quarto: São devidas prestações mensais fixas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização - Tabela Price, composta pela amortização do principal e pelos juros remuneratórios, calculados pela incidência da taxa contratada sobre o valor do empréstimo. Cláusula Sétima - Do cálculo do Valor Presente, nas Amortizações liquidadas antecipadas - Para fins de amortização ou liquidação antecipada das operações prefixadas, com empresas que auferem receita bruta anual de até R\$2.400.000,00 (dois milhões e quatrocentos mil reais), serão observadas as regras de cálculo definidas na Resolução CMN nº 3.516/2007 e cartas-circulares BACEN nº 3.295/2008 e nº 3.349/2008, tudo de conformidade com a Cédula objeto deste registro: a) - no caso de contratos com o prazo de até 12 meses, com utilização da taxa de juros pactuada no contrato; b) - no caso de contratos com prazo a decorrer superior a 12 meses, com a taxa de desconto apurada pela utilização da taxa equivalente ao somatório do Spread (correspondente entre a taxa de juros pactuada no contrato e a taxa Selic apurada na data da contratação e da taxa Selic mais recente disponível na data do pagamento, salvo se a solicitação de amortização ou liquidação antecipada ocorrer no prazo de até sete dias da contratação, caso em que será utilizada a taxa de juros pactuada no contrato. Parágrafo Décimo - Para dirimir quaisquer questões que, direta ou indiretamente, decorram da presente CCB, o foro competente é o da Seção ou Subseção Judiciária da Justiça Federal desta Cidade. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante, possuidora direta e a Credora Fiduciária, possuidora indireta. Para os efeitos do Artigo 24, VI, da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$170.000,00 (cento e setenta mil reais). Tudo nos termos da Cédula de Crédito Bancário - GIROCAIXA Fácil-OF 734 - Nr. 734.0609.003.00001269-1, com vencimento em 05/06/2015 e Termo de Constituição de Garantia - Empréstimo PJ Alienação Fiduciária de Bens Imóveis, nº 734-0609.003.00001269-1, datado de 26 de Junho de 2.014. - Dou fé. - O Oficial, [Assinatura]
Emolumentos: R\$1.092,23 Recome: R\$65,53 TPU: R\$537,98 Total: R\$1.695,74
Protocolo: R\$22,82 Recome: R\$1,37 TPU: R\$4,88 Total: R\$29,07
Arquivamento: 20 Fia: R\$88,00 Recome: R\$5,20 TPU: R\$29,20 Total: R\$122,40
Continuidade dada em ficha datada de 10/07/2.018. Dou fé. O Oficial: [Assinatura]

AV-6-17309 - 10/07/2018 - Protocolo: 78975 - 10/07/2018

CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. Fica cancelado o R 5-17.309, que constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, tendo em vista o pagamento da dívida que originou a sua constituição e conseqüente resolução da propriedade fiduciária, voltando o imóvel objeto desta matrícula ao regime normal de propriedade. Este cancelamento é feito à vista do termo de quitação fornecido pela credora Fiduciária a que se refere o R

5-17.309, datado de 10/07/2.018. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141, atribuição: Imóveis, localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: CAE03323, código de segurança: 0570429901308045. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 58,69. Recompe: R\$ 3,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,36. Total: R\$ 81,57. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,84. Recompe: R\$ 0,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,60. Total: R\$ 15,08. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 69,53. Valor Total do Recompe: R\$ 4,16. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,96. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 96,65. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial: _____

R-7-17309 - 10/07/2018 - Protocolo: 78976 - 10/07/2018

Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 11.0609.690.0000210-70, datada de 05 de julho de 2.018, na qual figura como emitente DYEGO CARVALHO GOMES - ME, CNPJ: 13.013.109/0001-05, sediada na Rua Anizia Saliba Cordeiro, 457, bairro Vila Maria, CEP: 39280-000, Buritizeiro/MG, tendo como **AVALISTA: DYEGO CARVALHO GOMES**, brasileiro, empresário, RG: 05481353555, CPF: 086.537.446-57, solteiro(a), residente e domiciliado na Rua Anizia Saliba Cordeiro, 457, CEP: 39280-000, Buritizeiro/MG. **CREDORA FIDUCIARIA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- PIRAPIRAPORA/MG**, CNPJ: 00.360.305/0609-48, sediada na Praça cariris, 94, bairro Centro, CEP: 39270-000, Pirapora/MG. O imóvel objeto desta matrícula, foi constituído em Propriedade Fiduciária, na forma do artigo 23 da lei 9.514/97 e transferida a sua propriedade resolúvel à Fiduciária com escopo de garantia do financiamento por esta concedido ao de emitente, no valor de R\$ 130.731,96 (cento e trinta mil, setecentos e trinta e um reais, noventa e seis centavos). Destinado a consolidação, a renegociação e a confissão de dívida, pela qual a EMITENTE e o AVALISTA, confessam-se devedores em favor da CAIXA, da quantia de R\$ 157.237,64 (cento e cinquenta e sete mil, duzentos e trinta e sete reais e sessenta e quatro centavos.) apurada nos termos dos contratos citados no preâmbulo da cédula objeto deste registro, com vencimento para 05/07/2.026, a ser reposto no prazo de 96 (noventa e seis) meses, com a 1ª prestação vencendo em 05/08/2.018 e a última em 05/07/2.026, a serem pagas na agência da credora fiduciária nesta cidade em forma de débito em conta nº 0609.003.1269-1. A taxa de juros mensal: 1,75% a.m. Pos fixado-TR; Taxa de juros anual: 21,00 a.a. CET # MENSAL: 1,78% ao mês. CET ANUAL: 23,89% e demais encargos que houver. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedor fiduciante possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta. Para os efeitos do artigo 24, VI da citada lei 9.514/97 foi indicado o valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). FORO: O Foro competente para dirimir quaisquer questões relacionadas a esta CCB é o da Seção Judiciária Federal desta Unidade da Federação. Tudo nos termos da Cédula de Crédito Bancário - Renegociação de Crédito Comercial nº 11.0609.690.0000210-70, datada de 05/07/2.018 e do Termo de constituição de Garantia Empréstimo/Financiamento PJ Alienação Fiduciária de bens imóveis datado de 05/07/2.018. Grau de sigilo# Público. Obrigam-se as partes pelo cumprimento das demais cláusulas e condições do título, as quais ficam fazendo parte integrante deste registro. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000512040141, atribuição: Imóveis, localidade: Pirapora. Nº selo de consulta: CAE03308, código de segurança: 6019880027460747. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.346,11. Recompe: R\$ 80,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 663,01. Total: R\$ 2.089,88. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 70,46. Recompe: R\$ 4,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,40. Total: R\$ 98,02. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.432,65. Valor Total do Recompe: R\$ 85,89. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 692,43. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.210,97. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou Fé. O Oficial: _____

Av-8-17309 -

12/09/2024 - Protocolo: 99351 - 30/08/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome da fiduciária CAIXA ECONOMICA FEDERAL, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei 759/1969, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ: 00.360.305/0001-04, tendo em vista que, a seu requerimento, intimei os fiduciantes, para satisfazerem, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Este registro é feito à vista do pagamento, pela fiduciária do imposto de transmissão "inter-vivos", por intermédio da guia do ITBI, datado de 11/06/2024, no valor de R\$ 3.250,00, taxado sobre o valor de R\$ 130.000,00, pago no Sicoob, agência 4133, através do DAM 1993100, em 11/06/2.024, cuja via que fica arquivada neste cartório. Inscrição Imobiliária: 01.04.0034.0084.001. Nº selo de consulta: IBW79552 código de segurança: 1797.8481.2312.4869 Ato: Emol: 2.185,83. Rec: 131,14. TFI: 1.076,61. ISSQN: 76,50. Total: 3.470,08. Qtd/Cod.: 1/4240-8. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Pirapora/MG, 12/09/2024. _____

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de PiraporaMG

SELO DE CONSULTA: IBW79556
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1767.0466.8271.0727



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: Sergio Luiz Acypreste de Souza - Escrevente

Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 0,91

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

Sérgio Luiz Acypreste de Souza
Escrevente



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: TBDJQ-D6W3A-5QZQ6-M736N

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Antonio Jefferson Gitirana (CPF 035.591.736-04)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/TBDJQ-D6W3A-5QZQ6-M736N>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>