

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

Oficial: Danielle Portella Silva

Substituta: Virgínia Laís Sales do Amaral

Data do(s) Protocolo(s): 26 de Maio de 2020

Título: Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação

Número do Protocolo: 52139

Ato(s) praticado(s): Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R\$32,11; TFJ: R\$6,87; RECOMPE: R\$1,93; Valor Final: R\$40,91; Selo Consulta: DQR50300; Cód. Validação: 6025766977122733
Matrícula registrada: 25969, registro: R-3-25969 em 16/06/2020
Matrícula registrada: 25969, registro: R-4-25969 em 16/06/2020
Matrícula registrada: 25969, registro: AV-5-25969 em 16/06/2020
Matrícula registrada: 25969, registro: AV-6-25969 em 16/06/2020

Título: Escritura Pública de Dação em Pagamento

Número do Protocolo: 52140

Ato(s) praticado(s): Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R\$32,11; TFJ: R\$6,87; RECOMPE: R\$1,93; Valor Final: R\$40,91; Selo Consulta: DQR50301; Cód. Validação: 1701040423936178
Matrícula registrada: 25969, registro: R-7-25969 em 16/06/2020

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé, nº selo: DQR52444, código de segurança: 8859.3290.3711.1464, quantidade de atos: 6. Valor total dos emolumentos: R\$ 7284. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3371,77. Valor total de ISS: R\$ 0. Valor Final ao Usuário: R\$ 10.655,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Ass. _____

Virgínia Laís Sales do Amaral - Substituta

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

Oficial: Danielle Portella Silva
Substituta: Virgínia Laís Sales do Amaral



Data do(s) Protocolo(s): 26 de Maio de 2020

Título: Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação

Número do Protocolo: 52139

Ato(s) praticado(s): Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R\$32,11; TFJ: R\$6,87; RECOMPE: R\$1,93; Valor Final: R\$40,91; Selo Consulta: DQR50300; Cód. Validação: 6025766977122733
Matrícula registrada: 25969, registro: R-3-25969 em 16/06/2020
Matrícula registrada: 25969, registro: R-4-25969 em 16/06/2020
Matrícula registrada: 25969, registro: AV-5-25969 em 16/06/2020
Matrícula registrada: 25969, registro: AV-6-25969 em 16/06/2020

Título: Escritura Pública de Dação em Pagamento

Número do Protocolo: 52140

Ato(s) praticado(s): Código: 4701; Quantidade: 1; Prenotação: Emol: R\$32,11; TFJ: R\$6,87; RECOMPE: R\$1,93; Valor Final: R\$40,91; Selo Consulta: DQR50301; Cód. Validação: 1701040423936178
Matrícula registrada: 25969, registro: R-7-25969 em 16/06/2020

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé, nº selo: DQR52444, código de segurança: 8859.3290.3711.1464, quantidade de atos: 6. Valor total dos emolumentos: R\$ 7284. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3371,77. Valor total de ISS: R\$ 0. Valor Final ao Usuário: R\$ 10.655,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Ass. _____

Virgínia Laís Sales do Amaral - Substituta



Registro de Imóveis

Comarca de Igarapé



Danielle Portella Silva
Oficial

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Livro 02

25969 - 29/12/2015 - Protocolo: 34102 - 30/11/2015

IMÓVEL: Lote 15 (quinze) da Quadra 14 (quatorze) do loteamento denominado **GRAN ROYALLE AGROCERES**, Município de Igarapé/MG, com área de 1.398,18m² e as seguintes confrontações: frente para a Rua B, lado direito com os lotes 16 e 18, lado esquerdo com o lote 14 e fundos com o lote 2, de acordo com a planta aprovada. Índice cadastral: 04.044.014.015.001. **Proprietário:** IGARAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, CNPJ 14.197.506/0001-47, sediada na rua Bernardo Guimarães, 895, Loja 3, bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG. **Registro anterior:** R-3 e AV-10 da matrícula 15.038, livro 02, desta Serventia. (Emol: R\$ 16,32; TFJ: R\$ 5,13; Valor final: R\$ 21,45; Código: 4401-6). **Ato:** 4401, quantidade **Ato:** 1. **Emolumentos:** R\$ 15,40. **Recompe:** R\$ 0,92. **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 5,13. **Total:** R\$ 21,45. **Ato:** 8101, quantidade **Ato:** 1. **Emolumentos:** R\$ 4,53. **Recompe:** R\$ 0,27. **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 1,51. **Total:** R\$ 6,31. **Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:** 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. **Nº selo de consulta:** ALG74478, código de segurança : 8479163111359847. **Valor Total dos Emolumentos:** R\$ 7.978,23. **Valor Total do Recompe:** R\$ 476,68. **Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 2.656,06. **Valor Total Final ao Usuário:** R\$ 11.110,97. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-1-25969 - 29/12/2015 - Protocolo: 34102 - 30/11/2015

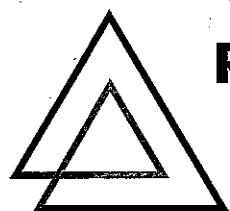
Procedo à presente averbação para constar que, conforme Decreto nº 1.840 de 29 de Junho de 2015, da Prefeitura Municipal de Igarapé/MG, procedi à abertura da presente matrícula. (Emol: R\$ 12,98; TFJ: R\$ 4,08; Valor final: R\$ 17,06; Código: 4135-0). **DOU FÉ.** **Ato:** 4135, quantidade **Ato:** 1. **Emolumentos:** R\$ 12,25. **Recompe:** R\$ 0,73. **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 4,08. **Total:** R\$ 17,06. **Ato:** 4301, quantidade **Ato:** 1. **Emolumentos:** R\$ 3,79. **Recompe:** R\$ 0,23. **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 1,25. **Total:** R\$ 5,27. **Ato:** 8101, quantidade **Ato:** 1. **Emolumentos:** R\$ 4,53. **Recompe:** R\$ 0,27. **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 1,51. **Total:** R\$ 6,31. **Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:** 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. **Nº selo de consulta:** ALG74478, código de segurança : 8479163111359847. **Valor Total dos Emolumentos:** R\$ 7.978,23. **Valor Total do Recompe:** R\$ 476,68. **Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 2.656,06. **Valor Total Final ao Usuário:** R\$ 11.110,97. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-2-25969 - 15/02/2016 - Protocolo: 34889 - 11/02/2016

ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO - Conforme Decreto nº 1.896 de 21 de janeiro de 2016 emitido pela Prefeitura Municipal de Igarapé/MG, em 21/01/2016, o loteamento **GRAN ROYALLE AGROCERES**, alterou sua denominação para **VISTA BELA**, conforme documento arquivado nesta Serventia. (Emol: R\$ 13,54; TFJ: R\$ 5,32; Valor final: R\$ 18,86; Código: 4134-3). **DOU FÉ.** **Ato:** 4135, quantidade **Ato:** 1. **Emolumentos:** R\$ 13,54. **Recompe:** R\$ 0,81. **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 4,51. **Total:** R\$ 18,86. **Ato:** 4301, quantidade **Ato:** 1. **Emolumentos:** R\$ 4,20. **Recompe:** R\$ 0,25. **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 1,38. **Total:** R\$ 5,83. **Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:** 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. **Nº selo de consulta:** ANN20764, código de segurança : 9102066275629720. **Valor Total dos Emolumentos:** R\$ 3.261,45. **Valor Total do Recompe:** R\$ 194,88. **Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 1.082,88. **Valor Total Final ao Usuário:** R\$ 4.539,21. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-3-25969 - 16/06/2020 - Protocolo: 52139 - 26/05/2020

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: IGARAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, CNPJ 14.197.506/0001-47, sediada na Rua Paraiba, 330, 18º andar, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE:** KELLEN CRISTINA SOARES PINTO, brasileira, pedagoga, divorciada, DI MG-6.908.718-SSP/MG, CPF 896.579.186-34, residente e domiciliada à Rua Gomes Freire, 51, Apto 201, Bairro Jardim Atlântico, Belo Horizonte/MG. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária, e Cessão de Crédito Fiduciário, Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo



Registro de Imóveis

Comarca de Igarapé

Danielle Portella Silva

Oficial

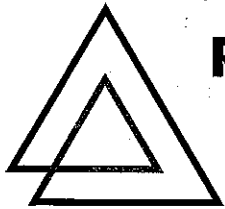
Horizonte/MG, livro 2.560, fls. 62/70, em 14/05/2020. **VALOR:** R\$ 146.518,88 (cento e quarenta e seis mil quinhentos e dezoito reais e oitenta e oito centavos), **sendo pago pela compradora da seguinte forma:** 1 (uma) parcela referente a 1º Sinal sem juros e sem correção no valor de R\$ 2.318,88, quitada em 04/03/2016; 120 (cento e vinte) parcelas corrigidas pelo IGPM + 1% no valor de R\$ 785,00 (setecentos e oitenta e cinco reais), cada, vencendo-se a primeira em 17/04/2016 e as demais em iguais dias dos meses subsequentes; 10 (dez) parcelas anuais corrigidas pelo IGPM + 1% no valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), cada, vencendo-se a primeira em 17/03/2017 e as demais em iguais dias dos anos subsequentes. Tem-se, assim: Valor já quitado pelo(s) Outorgado(s) comprador(es): R\$ 2.318,88 (dois mil trezentos e dezoito reais e oitenta e oito centavos), referente ao 1º Sinal. **AVALIAÇÃO:** R\$ 191.185,67. (Emol: R\$ 1.854,98; TFJ: R\$ 862,00; Valor final: R\$ 2.716,98; Código: 4542-7). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: DQR52444, código de segurança : 8859329037111464. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.749,99. Recomepe: R\$ 104,99. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 862,00. Total: R\$ 2.716,98. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.871,74. Valor Total do Recomepe: R\$ 412,26. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.371,77. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 10.655,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-4-25969 - 16/06/2020 - Protocolo: 52139 - 26/05/2020

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: IGARAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, CNPJ 14.197.506/0001-47, sediada na Rua Paraíba, 330, 18º andar, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG. **DEVEDORA FIDUCIANTE:** KELLEN CRISTINA SOARES PINTO, brasileira, pedagoga, divorciada, DI MG-6.908.718-SSP/MG, CPF 896.579.186-34, residente e domiciliada à Rua Gomes Freire, 51, Apto 201, Bairro Jardim Atlântico, Belo Horizonte/MG. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, com Alienação Fiduciária, e Cessão de Crédito Fiduciário, Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, livro 2560, fls. 62/70, em 14/05/2020. O imóvel constante da matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 23 e seguintes da Lei 9.514/97 sendo, portanto transferida a posse indireta do bem à IGARAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, permanecendo a posse direta com a devedora fiduciante. Valor da garantia fiduciária: R\$ 146.518,88; Prazo em meses de amortização: 120 meses e Reajuste da dívida financiada: cláusula terceira desta escritura; **Valor da dívida financiada: R\$ 144.200,00.** Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes na referida Escritura, com uma via arquivada nesta Serventia. (Emol: R\$ 1.741,78; TFJ: R\$ 809,40; Valor final: R\$ 2.551,18; Código: 4541-9). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: DQR52444, código de segurança : 8859329037111464. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.643,20. Recomepe: R\$ 98,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 809,40. Total: R\$ 2.551,18. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.871,74. Valor Total do Recomepe: R\$ 412,26. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.371,77. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 10.655,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

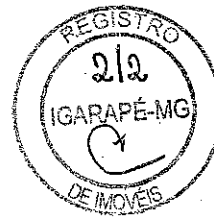
AV-5-25969 - 16/06/2020 - Protocolo: 52139 - 26/05/2020

CESSÃO DE CRÉDITO - Nos termos da Cláusula Décima Quarta da Escritura Pública de Compra e Venda, com Alienação Fiduciária, e Cessão de Crédito Fiduciário, lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, livro 2560, fls. 62/70, em 14/05/2020, a **outorgante cedente** IGARAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ 14.197.506/0001-47, sediada na Rua Paraíba, 330, 18º andar, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, **cedeu ao BANCO SEMEAR S/A**, CNPJ 00.795.423/0001-45, sediada na avenida Afonso Pena, 3.577, 2º e 3º andares, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG, **os créditos decorrentes e registrados sob o R-4 acima**, onde figura como devedora **KELLEN CRISTINA SOARES PINTO**, brasileira, pedagoga, divorciada, DI MG-6.908.718-SSP/MG, CPF 896.579.186-34, residente e domiciliada à Rua Gomes Freire, 51, Apartamento 201, Bairro Jardim Atlântico, Belo Horizonte/MG. **VALOR DA CESSÃO:** R\$ 144.200,00. (Emol: R\$ 1.741,78; TFJ: R\$ 809,40; Valor final: R\$ 2.551,18; Código: 4241-6). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: DQR52444, código de segurança : 8859329037111464. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$



Registro de Imóveis

Comarca de Igarapé



Danielle Portella Silva
Oficial

1.643,20. **Recome:** R\$ 98,58. **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 809,40. **Total:** R\$ 2.551,18. **Valor Total dos Emolumentos:** R\$ 6.871,74. **Valor Total do Recome:** R\$ 412,26. **Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 3.371,77. **Valor Total do ISS:** R\$ 0,00. **Valor Total Final ao Usuário:** R\$ 10.655,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-6-25969 - 16/06/2020 - Protocolo: 52139 - 26/05/2020

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo à presente averbação para constar que, conforme cláusula 2.1 constante na Escritura Pública de Dação em Pagamento, Cartório do 9º Ofício de Notas Belo Horizonte/MG, Livro 2560, fls. 71/72 em 14/05/2020, o Credor **BANCO SEMEAR S/A**, CNPJ 00.795.423/0001-45, sediado na avenida Afonso Pena, 3.577, 2º e 3º andares, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG, **autoriza o cancelamento da Alienação Fiduciária** constante no R-4 e AV-5 acima. (Emol: R\$ 71,02; TFI: R\$ 22,10; Valor final: R\$ 93,12; Código: 4140-0). DOU FÉ. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: DQR52444, código de segurança : 8859329037111464. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 67,00. **Recome:** R\$ 4,02. **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 22,10. **Total:** R\$ 93,12. **Valor Total dos Emolumentos:** R\$ 6.871,74. **Valor Total do Recome:** R\$ 412,26. **Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 3.371,77. **Valor Total do ISS:** R\$ 0,00. **Valor Total Final ao Usuário:** R\$ 10.655,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-7-25969 - 16/06/2020 - Protocolo: 52140 - 26/05/2020

DAÇÃO EM PAGAMENTO - DEVEDORA/TRANSMITENTE: KELLEN CRISTINA SOARES PINTO, brasileira, empresária, divorciada, DI MG-6.908.718-SSP/MG, CPF 896.579.186-34, residente e domiciliada à Rua Gomes Freire, 51, Apto 201, Bairro Jardim Atlântico, Belo Horizonte/MG. **CREDOR/ADQUIRENTE:** BANCO SEMEAR S/A, CNPJ 00.795.423/0001-45, sediada na Avenida Afonso Pena, 3.577, 2º e 3º andares, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG. **TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, livro 2560, fls. 71/72, em 14/05/2020. **VALOR/AVALIAÇÃO:** R\$ 191.185,67. (Emol: R\$ 1.854,98; TFI: R\$ 862,00; Valor final: R\$ 2.716,98; Código: 4542-7). DOU FÉ. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: DQR52444, código de segurança : 8859329037111464. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.749,99. **Recome:** R\$ 104,99. **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 862,00. **Total:** R\$ 2.716,98. **Valor Total dos Emolumentos:** R\$ 6.871,74. **Valor Total do Recome:** R\$ 412,26. **Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 3.371,77. **Valor Total do ISS:** R\$ 0,00. **Valor Total Final ao Usuário:** R\$ 10.655,77. "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\$ 18,36; Recome: R\$ 1,10; TFI: R\$ 6,87; Valor final: R\$ 26,33; Código: 8401-2). **Igarapé, 16 de junho de 2020. 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: DQR52444, código de segurança : 8859329037111464. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,36. **Recome:** R\$ 1,10. **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 6,87. **Total:** R\$ 26,33. **Valor Total dos Emolumentos:** R\$ 18,36. **Valor Total do Recome:** R\$ 1,10. **Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 6,87. **Valor Total Final ao Usuário:** R\$ 26,33. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"


Oficial Substituta





Registro de Imóveis

Comarca de Igarapé

Danielle Portella Silva
Oficial

EM BRANCO