

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
COMARCA DE BRUMADINHO
MINAS GERAIS



LIVRO N.º 2

FOLHA N.º 01

Matrícula N.º: **23.340**

Data: **06 de outubro de 2010**

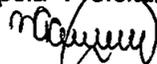
Identificação Nominal:

"GRAN ROYALLE CASA BRANCA", "
Município de Brumadinho - MG

Registro Anterior:

Proprietário: **M-23.050 do Lº 2 desta Serventia. //**

MGV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., inscrita no CNPJ nº 10.820.679/0001-19, com sede na Rua Bernardo Guimarães, nº 895, loja 04, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG.//

IMÓVEL: Um lote de terreno de nº 09 (nove) da quadra nº 04 (quatro), com área de 1.000,00m², tendo: 25,00metros de frente com Rua 03, 25,00metros de fundos com Lote 04, 40,00metros de lateral direita com Lote 08, 40,00metros de lateral esquerda com Lote 10, de acordo com a planta respectiva devidamente aprovada pela Prefeitura Municipal de Brumadinho; situado no lugar denominado **"GRAN ROYALLE CASA BRANCA"**, Município de Brumadinho-MG. Dou fé. 

R-1-23.340: Protocolo nº 62.032, em 30/01/2017. **COMPRA E VENDA:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 18 de janeiro de 2017, às folhas 111/113, do Livro 18-N, pelo Ofício de Notas do Distrito de Padre Pinto, Comarca de Rio Piracicaba/MG, a outorgo comprador **BANCO SÊMEAR S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.795.423/0001-45, NIRE/JUCEMG nº 3130001122-4, com sede na Avenida Afonso Peria, nº 3.577, 3º andar, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG, no ato representado pelo Vice-Presidente Márcio José Siqueira de Azevedo, portador da CI nº M-1.041.029 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 014.128.846-91, nos termos do Estatuto Social; e pelo procurador Elcio Antônio de Azevedo, portador da CI nº M-213.400 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 045.154.636-91, conforme Procuração Pública lavrada no 1º Ofício de Notas de Belo Horizonte, livro de nº 1428-P, folhas nºs 084/085, com data de 23/12/2016, adquiriu de MGV EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, já qualificada, no ato representada pela Diretora Administrativa Ana Carolina Leão de Azevedo Oliveira, portadora da CI nº MG-11.616.042 PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 050.753.826-90 e pelo Diretor Técnico Marco Antônio Andrade Carneiro, portador da CI nº MG-5.168.239 PCP/MG, inscrito no CPF sob o nº 953.855.176-15, nos termos do contrato social, o imóvel constante na matrícula, pelo preço de R\$ 97.762,50 (noventa e sete mil, setecentos e sessenta e dois reais e cinquenta centavos), quitado. Consta, dentre outros, da referida Escritura: I) ITBI quitado. Imóvel avaliado em R\$ 97.762,50. Valor Fiscal: R\$ 97.762,50. Emol=R\$1.119,77 Recivil=R\$67,18 TFI=R\$457,35 VFU=R\$1.644,30 (Cód.4517-9). Data do registro: 20/02/2017. [mfs] Dou fé: A Oficial 

AV-2-23.340: Protocolo nº 62.032, em 30/01/2017. **ÍNDICE CADASTRAL, LOGRADOURO E Nº PREDIAL:** Procede-se a esta averbação para constar que o número do Índice Cadastral na Prefeitura do imóvel da presente matrícula é **05.51.004.0009.000**, estando situado na **Rua 03, nº 717, Bairro Gran Royalle Casa Branca, Brumadinho/MG**, nos termos do requerimento e apresentação da CND expedida pela Prefeitura Municipal de Brumadinho, em 06/02/2017. Emol=R\$14,62 Recivil=R\$0,88 TFI=R\$4,87 VFU=R\$20,37 (Cód.4135-0). Data da averbação: 20/02/2017. [mfs] Dou fé: A Oficial 

Continua no verso.

CERTIDÃO

R-3-23.340: Protocolo nº 66.559, em 09/05/2019. **COMPRA E VENDA:** Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda e Financiamento para Aquisição de Imóvel com Alienação Fiduciária no Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), celebrado em Belo Horizonte/MG em 21 de Janeiro de 2019, os compradores **BRUNO GUSTAVO SANTOS DE OLIVEIRA**, brasileiro, advogado, portador da CNH nº 03563791136 DETRAN/MG, inscrito no CPF sob o nº 066.702.636-35 e sua esposa **CRISTIANE ALVES DOS REIS**, brasileira, advogada, portadora da CNH nº 04787125740 DETRAN/MG, inscrita no CPF sob o nº 059.595.886-92, casados desde 10/09/2014 sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Antonio Pinto Lana, nº 325, apto. 803, Bairro Europá, Contagem/MG, adquiriram de BANCO SEMEAR S/A já qualificado, no ato representado pelo diretor Roberto Willians Silva Azevedo, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da CI nº M-4.615.050, inscrito no CPF sob o nº 881.980.736-04, conforme Ata de Eleição da Diretoria vigente, registrada na JUCEMG sob o nº 6519350, em 23/02/2018 e Estatuto Social vigente, registrado na JUCEMG sob o nº 644748, em 16/01/2018 e pelo procurador Paulo Sávio Salgado Ribeiro, brasileiro, viúvo, contador, portador da CI nº 069222/0-2 CRC/MG, inscrito no CPF sob o nº 511.953.726-04, conforme procuração lavrada em 23/05/2018, no Livro 1468-P, Fls: 157 do 1º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, o imóvel constante na matrícula, pelo preço de R\$ 167.022,01 (cento e sessenta e sete mil, vinte e dois reais e um centavo), pagos da seguinte forma: R\$ 18.500,00 (recursos dos compradores/devedores fiduciários); R\$ 148.522,01 (saldo financiado pelo vendedor/credor fiduciário). Foi apresentada guia de ITBI. Imóvel avaliado em R\$ 167.022,01 e valor devido de R\$ 3.342,94, quitado em 13/02/2019, guia nº 000068/2019. Valor Fiscal Declarado: R\$ 225.000,00. Data do registro: 14/05/2019. (Itc) Dou fé: A Oficial 

Emol=R\$1.797,83 Recivil=R\$107,86 TFI=R\$1.055,86 VFU=R\$ 2.961,55(Cód.4543-5-1). Selo Fisc.: CVC16204. Cód. Consulta: 5030-4047-1662-6398.

R-4-23.340: Protocolo nº 66.559, em 09/05/2019. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda e Financiamento para Aquisição de Imóvel com Alienação Fiduciária no Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), celebrado em Belo Horizonte/MG em 21 de Janeiro de 2019, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES BRUNO GUSTAVO SANTOS DE OLIVEIRA** e sua esposa **CRISTIANE ALVES DOS REIS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel constante da matrícula em favor do CREDOR FIDUCIÁRIO BANCO SEMEAR S/A, inscrito no CNPJ sob o nº 00.795.423/0001-45, NIRE: 31300011224, com sede na Avenida Afonso Pena, nº 3.577, 3º andar, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG, no ato representado pelo diretor Roberto Willians Silva Azevedo, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da CI nº M-4.615.050, inscrito no CPF sob o nº 881.980.736-04, conforme Ata de Eleição da Diretoria vigente, registrada na JUCEMG sob o nº 6519350, em 23/02/2018 e Estatuto Social vigente, registrado na JUCEMG sob o nº 644748, em 16/01/2018 e pelo procurador Paulo Sávio Salgado Ribeiro, brasileiro, viúvo, contador, portador da CI nº 069222/0-2 CRC/MG, inscrito no CPF sob o nº 511.953.726-04, conforme procuração lavrada em 23/05/2018, no Livro 1468-P, Fls: 157 do 1º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, pelo valor de R\$ 166.500,00 (cento e sessenta e seis mil e quinhentos reais), sendo proprietário fiduciário o Banco credor, devendo o empréstimo ser pago em 200 meses, a ser pago da seguinte forma: 200 (duzentas) parcelas mensais e consecutivas referentes a principal mais encargos no valor de R\$ 1.610,01 (um mil, seiscentos e dez reais e um centavo) com vencimento em 28/02/2019, com encargos pós-fixados, taxa mensal IPCA 0,75% a.m (juros capitalizados mensalmente), taxa anual de 9,38% a.a e demais encargos constantes do contrato, periodicidade de reajuste das prestações mensal, e demais encargos constantes do contrato, tendo as partes atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão o valor de R\$ 225.000,00. Intimação para pagamento em caso de mora: carência de 30 (trinta) dias, a contar da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para se adotar o procedimento de intimação previsto no art. 26, da Lei nº 9.514/97. Compareceu no ato como avalista João Quilino de Oliveira, portador da CI nº MG-622.186 PC/MG, inscrito no CPF sob o nº 201.426.766-91, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com Maria Helena Santos de Oliveira, portadora da CI nº MG-625.267 PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 176.434.066-34, que comparece como anuente, residentes e domiciliados na Rua Maria Onofre Lara, nº 88, Bairro Tirol, Belo Horizonte/MG. Consta cláusula sobre Seguro de Vida. Valor Fiscal: R\$ 166.500,00. Data do registro: 14/05/2019. (Itc) Dou fé: A Oficial 

Emol=R\$1.590,78 Recivil=R\$95,44 TFI=R\$783,58 VFU=R\$ 2.469,80(Cód.4541-9-1). Selo Fisc.: CVC16204. Cód. Consulta: 5030-4047-1662-6398.

AV-5-23.340: Protocolo nº 76.501, de 29/06/2022. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação, conforme art. 26, §7º da Lei 9.514/97, para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em nome do credor e proprietário fiduciário **BANCO SEMEAR S/A**, inscrito no CNPJ sob o

Continua na ficha 02

lu

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
COMARCA DE BRUMADINHO
MINAS GERAIS

LIVRO N.º 2

FOLHA N.º 02

Matrícula N.º: **23.340**

Data: **06 de outubro de 2010**

Identificação Nominal:

GRAN ROYALLE CASA-BRANCA
Município de Brumadinho/MG

nº 00.795.423/0001-45, com sede na Avenida Afonso Pena, nº 3.577, 2º e 3º andar, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG, pelo valor de R\$ 225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), conforme requerimento e apresentação de certidão de transcurso *in albis* do prazo para purgação da mora. Nos termos do art. 27 do mesmo diploma legal, a alienação do imóvel deve se dar em público leilão. Foi apresentada guia de ITBI. Imóvel avaliado em R\$ 225.000,00 e valor devido de R\$ 4.502,50, quitado em 14/06/2022, guia nº 598/2022. Valor Fiscal: R\$ 225.000,00. Data da averbação: 21/07/2022. (iksf) Dou fé: A Oficial *lu*
Emol=R\$2.386,77 Recivil=R\$143,20 TFJ=R\$1.401,75 VFU=R\$3.931,72 (Cód.4243-2-1). ISSQN=R\$119,34.Selo Fisc.: FVV78498. Cód. Consulta: 2283-0095-5000-0043.

AV-6-23.340: Protocolo nº 77.256, em 22/09/2022. **TERMO DE QUITAÇÃO DE DÍVIDA** : Procede-se a esta averbação para constar que o credor BANCO SEMEAR S/A deu aos devedores BRUNO GUSTAVO SANTOS DE OLIVEIRA e sua esposa CRISTIANE ALVES DOS REIS, já qualificados, a mais ampla, geral e irrevogável **quitação**, com extinção da dívida e de demais obrigações contratuais e legais entre as partes apurados até a data da expedição da Declaração, decorrente do Instrumento Particular de Compra e Venda e Financiamento para Aquisição de Imóvel com Alienação Fiduciária no Sistema de Financiamento Imobiliário (SFI), celebrado em Belo Horizonte/MG, em 21 de janeiro de 2019, onde constou como garantia fiduciária o imóvel da presente matrícula, conforme R-4-23.340, tendo em vista a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel da presente matrícula em nome do credor fiduciário na AV-5-23.340, conforme requerimento e apresentação de Declaração para Quitação por Consolidação da Propriedade Fiduciária, expedida conforme § 6º, do art. 27, da Lei 9.514/97, firmado por BANCO SEMEAR S/A. Data do registro: 13/10/2022. (iksf) Dou fé: A Oficial *lu*

Emol=R\$ 21,45 Recivil=R\$ 1,29 TFJ=R\$ 7,15 ISSQN=R\$ 1,07 VFU=R\$ 30,96 (Cód.4136). Selo Fisc.:GBP12024. Cód. Consulta: 3858490511996799.

AV-7-23.340: Protocolo nº 77.256, em 22/09/2022. **LEILÃO NEGATIVO:** Conforme declaração expressa do credor fiduciário BANCO SEMEAR S/A de que resultaram negativos os leilões realizados em 31/08/2022 (1º leilão) e em 15/09/2022 (2º leilão), após procedimento previsto em lei. Fica encerrado o regime da Alienação Fiduciária, podendo o proprietário, BANCO SEMEAR S/A, já qualificado, dispor livremente do bem. Data da averbação: 13/10/2022. (iksf) Dou fé: A Oficial *lu*

Emol=R\$ 21,45 Recivil=R\$ 1,29 TFJ=R\$ 7,15 VFU=R\$ 29,89 (Cód.4135). ISSQN=R\$ 1,07. Selo Fisc.:GBP12024. Cód. Consulta: 3858490511996799.

CERTIDÃO

Matricula: 23.340

Certifico , nos termos do art. 19 § 1º da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 23.340 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Brumadinho, 13 de outubro de 2022.

Observação 1: Nos termos do **art. 19, § 11, da lei 6.015/73**, 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;

Observação 2: Nos termos do **art. 54, § 1º, da Lei 13.097/2015** não poderão ser opostas situações jurídicas não constante da matrícula no registro de imóveis, inclusive para fins de evicção, ao terceiro de boa-fé que adquirir ou receber em garantia direitos reais sobre o imóvel, ressalvados o disposto nos arts. 129 e 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, e as hipóteses de aquisição e extinção da propriedade que independam de registro de título de imóvel. Nos termos do **art. 54, § 2º, da Lei 13.097/2015** 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.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei no 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://www.crimg.com.br>.

Assinado digitalmente por: MELISSA MOREIRA MOURA

Prazo de validade: 30 dias

Custas: Emol: R\$ 23,59 - Recomepe: R\$ 1,42- TFJ: R\$ 8,83 - ISSQN: R\$ 1,18 - Total: R\$ 35,02 (Código do Ato: 8401).

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Brumadinho-MG
CNS: 03.905-7

SELO DE CONSULTA: GDL48542
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4615652373098984

Melissa Moreira Moura - Escrevente Autorizada
Emol. R\$ 23,59 - TFJ R\$ 8,83 - ISS: R\$ 1,18- Total R\$ 35,02
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

