



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG
Praça Sete de Setembro nº 17, Matriz - CEP: 36415-000

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1º - Código Civil

CERTIDÃO



Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 15571 de 04/01/2013 verifiquei constar:

15571 - 04/01/2013 - Protocolo: 19270 - 21/12/2012

LOTE: situado na RUA DEZ, Bairro Nova Congonhas, em Congonhas/MG, QUADRA: 37, LOTE: 40, constante de uma área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações: de frente para a Rua Dez, mede 24,00 metros; pelo lado direito, mede 15,00 metros, confrontando com lote 39; pelo lado esquerdo, mede 15,00 metros, confrontando com lote 41; aos fundos, mede 24,00 metros, confrontando com Andrade Duarte Empreendimentos Imobiliários LTDA. As confrontações são apresentadas considerando o lote de dentro para fora. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, sob a matrícula nº 14.706 deste SRI. **PROPRIETÁRIA:** NOVA CONGONHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ: 11.538.413/0001-40, sediada na Rua Bernardo Guimarães, nº 895, Loja 01, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte/MG. Emolumentos: R\$ 13,96 (treze reais e noventa e seis centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 4,39 (quatro reais e trinta e nove centavos). Total: R\$ 18,35 (dezoito reais e trinta e cinco centavos).

AV-1-15571 - 04/01/2013

Matrícula aberta em virtude do loteamento do imóvel constante do registro anterior nos termos do art. 176, §1º, I; c/c art.227; c/c 235, parágrafo único todos da Lei Federal 6015/73 c/c art. 41 da Lei Federal 8935/94. Isenção da cobrança de emolumentos e do recolhimento da T.F.J. nos termos da Lei Estadual 15.424/04.

R-2-15571 - 22/04/2013 - Protocolo: 19608 - 22/04/2013

Nos termos da escritura pública de constituição de hipoteca em garantia da obras e serviços de infraestrutura no loteamento denominado "Nova Congonhas" de 02 de abril de 2013 do 2º ofício de notas de Congonhas/MG, livro 041, fls. 078/085, passada pelo tabelião: Glauco Pereira Almeida a **PROPRIETÁRIA-DEVEDORA:** NOVA CONGONHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., pessoa jurídica, CNPJ: 11.538.413/0001-40, número de inscrição do registro de empresas - NIRE: 3130001265-4, sediada na Rua Bernardo Guimarães, nº 895, Loja 01, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte/MG, por seu diretor presidente: Fernando França Drumond, brasileiro, solteiro, empresário, RG: M-5.176.032, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 905.088.076-20, residente na Rua Equador, nº 140, Ap. 302, Bairro São Pedro, em Belo Horizonte/MG, neste ato, devidamente representado por Juliana Afonso de Almeida, brasileira, solteira, advogada, RG: MG-7.907.490, CPF: 031.188.506-39, residente na Rua Pernambuco, nº 669, Ap. 201, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada no 1º ofício de notas de Belo Horizonte/MG, em 28 de março de 213, livro nº 1315-P, fls. 075 e por sua diretora comercial: Zenita Andrade Duarte, brasileira, divorciada, comerciante, RG: MG-1.559.700, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 469.035.776-53, residente na Avenida Bias Fortes, nº 73, Bairro Lamartine, em Congonhas/MG dá, em hipoteca, como garantia das obras e serviços de infraestrutura de urbanização do referido empreendimento, o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, um lote de terreno constante de uma área de 360,00 m²

(trezentos e sessenta metros quadrados) lote de nº 40 da quadra 37, situado na Rua Dez, Bairro Nova Congonhas, em Congonhas/MG ao **CREDOR: MUNICÍPIO DE CONGONHAS**, pessoa jurídica de direito público, CNPJ: 16.752.446/0001-02, sediado na Praça Juscelino Kubitschek, nº 135, Centro, em Congonhas/MG, neste ato, representado por seu Prefeito Municipal, em exercício: José de Freitas Cordeiro, brasileiro, casado, CPF: 245.186.116-91, RG:M-855.430, órgão expedidor: SSP/MG, residente na Rua Marquês de Bonfim, nº 152, Bairro Praia, em Congonhas/MG. Valor total da garantia (175 lotes): R\$ 6.293.736,00 (seis milhões, duzentos e noventa e três mil, setecentos e trinta e seis reais). **Valor de um lote: R\$ 35.964,20 (trinta e cinco mil novecentos e sessenta e quatro reais e vinte centavos)**. Imunidade tributária quanto ao recolhimento de ITBI. Emitida a DOI à Receita Federal. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constantes da presente escritura. Emolumentos: R\$ 487,81 (quatrocentos e oitenta e sete reais e oitenta e um centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 187,97 (cento e oitenta e sete reais e noventa e sete centavos). Total: R\$ 675,78 (seiscentos e setenta e cinco reais e setenta e oito centavos).

AV-3-15571 - 24/06/2014 - Protocolo: 20904 - 24/06/2014

Procedo a esta averbação para constar, nos termos do requerimento da **PROPRIETÁRIA: NOVA CONGONHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, acima qualificada, de 11 de junho de 2014, anexo **Decreto nº 5.990** de 11 de junho de 2014 emitido pela Prefeitura Municipal de Congonhas, por seu Prefeito Municipal: José de Freitas Cordeiro, que fica CANCELADA a especial hipoteca que existia sobre o imóvel constante da presente matrícula tendo em vista a substituição da hipoteca pelo seguro garantia de apólice nº 014142013000107750018262, averbado na matrícula 14.706 deste RI. Valor do imóvel: R\$ 35.964,20 (trinta e cinco mil novecentos e sessenta e quatro reais e vinte centavos). Ato: 4140, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 32,61. Valor do Recome: R\$ 1,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 45,33

R-4-15571 - 23/11/2016 - Protocolo: 23350 - 22/11/2016

Nos termos da escritura pública de instituição de servidão de 06 de setembro de 2016 do Cartório do 1º Ofício de Notas de Igarapé/MG, livro 272, fls. 120-F/133-F, passada pela escrevente autorizada: Thaís Emília Cândida da Silva a **OUTORGANTE: NOVA CONGONHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, Sociedade Anônima, sediada na Rua Paraíba, nº 330, 18º andar, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte/MG, inscrita no CNPJ: 11.538.413/0001-40, nos termos do Estatuto Social datado de 11 de dezembro de 2009 devidamente registrado na JUCEMG sob o nº 31300093832 em 05 de fevereiro de 2010 e Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 20 de janeiro de 2016, devidamente registrada na JUCEMG sob o número do protocolo 162155140, número do Processo Módulo Integrador: J163254081799, Data: 04 de março de 2016, neste ato, representada pela Diretora Presidente: Ana Carolina Leão de Azevedo Oliveira, brasileira, casada, coordenadora de recursos humanos, RG: MG-11.616.042, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 050.753.826-90, residente e domiciliada na Rua Madre Cândida, nº 150, Ap. 701, Bairro Vila Paris, em Belo Horizonte/MG e pelo Diretor Administrativo Financeiro: Ricardo Ozanan Silveira de Azevedo, brasileiro, casado, empresário, RG: MG-5.377.029, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 780.495.716-53, residente e domiciliado na Rua Cypriano Souza Coutinho, nº 10, Ap. 800, Bairro Belvedere, em Belo Horizonte/MG e como **OUTORGADA: COMPANHIA DE SANEAMENTO DE MINAS GERAIS - COPASA/MG**, sociedade de economia mista do Estado de Minas Gerais, instituída pela Lei nº 2.842 de 05 de julho de 1963, estruturada nos termos da Lei nº 6.084 de 15 de maio de 1973, alterada pela Lei nº 13.663 de 18 de julho de 2000, regulamentada pelo Decreto nº 15.512 de 30 de maio de 1973 e Lei nº 6.475 de 14 de novembro de 1974, inscrita no CNPJ sob o nº 17.281.106/0001-03, NIRE: 31.300.036.375, sediada na Rua Mar de Espanha, nº 525, 3º andar, Bairro Santo Antônio, em Belo Horizonte/MG, nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 02 de setembro de 2015 e Consolidação do Estatuto Social, devidamente registrado na JUCEMG sob o nº 5584245 em 17 de setembro de 2015 e Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 05 de maio de 2016, devidamente registrada sob o nº 5761249 em 31 de maio de 2015, representada neste ato conforme instrumento público de procuração lavrada aos 06 de abril de 2016, fls. 092 do livro 1930-P, do 2º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG (Cartório Jaguarão), por seu procurador: Ricardo César Bruno, brasileiro, casado, engenheiro mecânico, Gerente Regional do Distrito Conselheiro Lafaiete - DTCL, RG: MG-4.024.423, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 754.792.496-49, com

endereço comercial na Avenida Professor Manoel Martins, nº 303, Bairro Campo Alegre, em Conselheiro Lafaiete/MG. "E pelo outorgante foi dito o seguinte: **CLÁUSULA SEGUNDA:** Que, o objeto da presente escritura é a **INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO A TÍTULO GRATUITO**, que fará parte do sistema de rede de esgotamento sanitário do "LOTEAMENTO NOVA CONGONHAS/MG, MUNICÍPIO DE CONGONHAS/MG"; **TERCEIRO:** Que, a servidão estabelece e fica instituída nas seguintes áreas, conforme memoriais descritivos assinados pelo engenheiro Modestino Malta da Silva, CREA/MG 2972/TD, datados de 02 de agosto de 2016: **LOTE 40 DA QUADRA 37 - CLASSIFICAÇÃO DO TERRENO:** Urbano; **UTILIZAÇÃO DO TERRENO:** Servidão; **ÁREA:** 36,04 m² (trinta e seis metros quadrados e quatro décimos quadrados) - **DATUM:** SAD 69 / **MERIDIANO CENTRAL:** 45°W - **MATERIALIZAÇÃO DO PONTO DE PARTIDA, TRANSPORTE DAS AMARRAÇÕES E DESCRIÇÃO DAS DIVISAS:** Esta faixa se define com 1,50 metros largura, sendo 0,75 metros para cada lado e paralelo ao eixo descrito. Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice V-01, de coordenadas N 7.731.018,11 m. e E 623.104,02 m., deste, segue com azimute de 139°45'47" e distância de 24,03 metros, até o vértice V-02, de coordenadas N 7.730.999,76 m. e E 623.119,54 m.; deste, segue com azimute de 226°55'49" e distância de 1,50 metros, até o vértice V-03, de coordenadas N 7.730.998,74 m. e E 623.118,45 m.; deste, segue com azimute de 319°45'47" e distância de 24,03 metros, até o vértice V-04, de coordenadas N 7.731.017,08 m. e E 623.102,93 m.; deste, segue com azimute de 46°55'49" e distância de 1,50 metros, até o vértice V-01, de coordenadas N 7.731.018,11 m. e E 623.104,02 m.; ponto inicial da descrição deste perímetro. Confrontando-se pelos vértices V-01 até o V-02 com matrícula 15.571, do V-02 até V-03 com matrícula 15.570, do V-03 até o V-04 com matrícula 15.571, do V-04 até o V-01 com matrícula 15.572. **Valor da servidão: R\$ 799,13 (setecentos e noventa e nove reais e treze centavos).** Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes da supracitada escritura. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomepe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Ato: 4508, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 78,10. Recomepe: R\$ 4,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,90. Total: R\$ 114,69. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: AVT29277, código de segurança: 1862453317849784. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.332,56. Valor Total do Recomepe: R\$ 139,92. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 932,40. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.404,88. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>."

AV-5-15571 - 09/01/2020 - Protocolo: 27241 - 08/01/2020

Procedo a esta averbação para constar a retificação da denominação do logradouro do presente imóvel de Rua Dez para **RUA PEDRO TEODORO COELHO**, conforme requerimento da parte interessada de 11 de dezembro de 2019, anexo documento comprobatório arquivado neste RI. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,35. Total: R\$ 23,60. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,17. Recomepe: R\$ 0,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,70. ISS: R\$ 0,11. Total: R\$ 7,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: DGI99661, código de segurança: 3686792184642463. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.048,37. Valor Total do Recomepe: R\$ 182,88. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.239,52. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.535,39. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>."

AV-6-15571 - 09/01/2020 - Protocolo: 27241 - 08/01/2020

Procedo esta averbação para constar a inscrição imobiliária do imóvel da presente matrícula sob o nº 01.064.0037.0040.0001, conforme requerimento da parte interessada de 11 de dezembro de 2019, anexa Guia de Arrecadação Municipal, comprobatória arquivada neste RI. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,35. Total: R\$ 23,60. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,17. Recomepe: R\$ 0,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,70. ISS: R\$ 0,11. Total: R\$ 7,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: DGI99661, código de segurança: 3686792184642463. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.048,37. Valor Total do Recomepe: R\$ 182,88. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.239,52. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.535,39. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>."

<https://selos.tjmg.jus.br.>"

R-7-15571 - 09/01/2020 - Protocolo: 27240 - 08/01/2020

Nos termos da escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária, e cessão de crédito fiduciário de 14 de novembro de 2019 do 9º ofício de notas de Belo Horizonte/MG, livro 2513, fls. 40/48 e escritura pública de aditamento de 11 de dezembro de 2019, do mesmo cartório, livro 2522, fls. 40, ambas lavradas pelo tabelião substituto: Tito Lívio Araújo de Oliveira Neto a **VENDEDORA**: NOVA CONGONHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ: 11.538.413/0001-40, sediada na Rua Bernardo Guimarães, nº 895, Loja 01, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte/MG, conforme Ata de Assembléia Geral de Constituição, datada de 11 de janeiro de 2010, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 05 de fevereiro de 2010, sob o NIRE: 3130009383, Ata de Assembléia Geral Extraordinária, datada de 21 de março de 2018, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 03 de abril de 2018, sob o nº 6567040 e Certidão Simplificada Digital expedida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 14 de novembro de 2019, arquivada nas notas do cartório do 9º ofício de Belo Horizonte/MG, representada neste ato, pela diretora presidente: Ana Carolina Leão de Azevedo Oliveira, brasileira, coordenadora de recursos humanos, CPF: 050.753.826-90, e pelo diretor: Márcio José Siqueira de Azevedo, brasileiro, empresário, casado, RG: M-1.041.029, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 014.128.846-91, ambos com endereço comercial acima mencionado, *vende o imóvel da presente matrícula, ou seja, um lote de terreno com área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) lote de nº 40 da quadra 37, situado na Rua Pedro Teodoro Coelho, Bairro Nova Congonhas, em Congonhas/MG para a COMPRADORA*: CLEUZA MARIA DA SILVA, brasileira, do lar, divorciada, não convive em união estável, RG: MG-17.047.657, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 051.298.736-02, filha de Olinda de Jesus Santos e de Randolfo de Paula, residente e domiciliada na Rua Eurico Lobo, nº 498, Bairro Santa Mônica, em Congonhas/MG. **Valor da compra e venda: R\$ 84.459,60 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e sessenta centavos)**, a ser pago da seguinte forma: primeiro sinal sem juros e sem correção no valor de R\$ 1.770,00 (um mil, setecentos e setenta reais) datada de 26 de abril de 2016, já quitado; 120 (cento e vinte) parcelas mensais corrigidas pelo IGPM + 1% no valor de R\$ 689,08 (seiscentos e oitenta e nove reais e oito centavos) cada, tendo como primeiro vencimento a data de 30 de maio de 2016, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Tem-se, assim: Valor já quitado pelo(s) outorgado(s) comprador(es): R\$ 1.770,00 (um mil, setecentos e setenta reais), referente ao 1º sinal ou ao sinal único; Valor da dívida financiada: R\$ 82.689,60 (oitenta e dois mil, seiscentos e oitenta e nove reais e sessenta centavos); Valor da garantia fiduciária: R\$ 84.459,60 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e sessenta centavos); Prazo em meses de amortização: 120 meses e reajuste da dívida financiada: cláusula terceira da referida escritura; Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 84.459,60 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e sessenta centavos). Recolhidos ITBI e taxas ao Município de Congonhas/MG no valor de R\$ 1.689,19 (um mil, seiscentos e oitenta reais e dezenove centavos) em 19 de setembro de 2019. *A vendedora se encontra dispensada da apresentação da certidão negativa de débito relativa a tributos federais e as inscrições em dívida ativa da União nos termos do Art. 163, inciso II, § 1º do Provimento 260/CGJ/MG/2013 - Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registros do Estado de Minas Gerais, em virtude de sua atividade econômica, ou seja, por se referir a uma empresa que explora exclusivamente atividade de compra e venda de imóveis, locação, desmembramento ou loteamento de terrenos, incorporação imobiliária ou construção de imóveis destinados à venda.* Observação: A compradora está ciente da servidão registrada no R-04 acima. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,17. Recompe: R\$ 0,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,70. ISS: R\$ 0,11. Total: R\$ 7,29. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.278,26. Recompe: R\$ 76,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 522,08. ISS: R\$ 27,10. Total: R\$ 1.904,13. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: DGI99661, código de segurança: 3686792184642463. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.048,37. Valor Total do Recompe: R\$ 182,88. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.239,52. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.535,39. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br.>"

R-8-15571 - 09/01/2020 - Protocolo: 27240 - 08/01/2020

Nos termos da escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária, e cessão de crédito fiduciário de 14 de novembro de 2019 do 9º ofício de notas de Belo Horizonte/MG, livro 2513, fls. 40/48 e escritura pública de aditamento de 11 de dezembro de 2019, do mesmo cartório, livro 2522, fls. 40, ambas lavradas pelo tabelião substituto: Tito Lívio Araújo de Oliveira Neto, a **PROPRIETÁRIA-DEVEDORA**: CLEUZA MARIA DA SILVA, brasileira, do lar, divorciada, não convive em união estável, RG: MG-17.047.657, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 051.298.736-02, filha de Olinda de Jesus Santos e de Randolfo de Paula, residente e domiciliada na Rua Eurico Lobo, nº 498, Bairro Santa Mônica, em Congonhas/MG aliena, em caráter fiduciário à **CREDORA**: NOVA CONGONHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ: 11.538.413/0001-40, sediada na Rua Bernardo Guimarães, nº 895, Loja 01, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte/MG, conforme Ata de Assembléia Geral de Constituição, datada de 11 de janeiro de 2010, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 05 de fevereiro de 2010, sob o NIRE: 3130009383, Ata de Assembléia Geral Extraordinária, datada de 21 de março de 2018, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 03 de abril de 2018, sob o nº 6567040 e Certidão Simplificada Digital expedida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 14 de novembro de 2019, arquivada nas notas do cartório do 9º ofício de Belo Horizonte/MG, representada neste ato, pela diretora presidente: Ana Carolina Leão de Azevedo Oliveira, brasileira, coordenadora de recursos humanos, CPF: 050.753.826-90, e pelo diretor: Márcio José Siqueira de Azevedo, brasileiro, empresário, casado, RG: M-1.041.029, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 014.128.846-91, ambos com endereço comercial acima mencionado, em virtude do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidos, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, *o imóvel da presente matrícula, ou seja, um lote de terreno com área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) lote de nº 40 da quadra 37, situado na Rua Pedro Teodoro Coelho, Bairro Nova Congonhas, em Congonhas/MG com todas as suas acessões, benfeitorias, construções ou melhoramentos que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o DEVEDOR/FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do art. 25 da Lei nº 9.514/97. Valor da dívida financiada: R\$ 82.689,60 (oitenta e dois mil, seiscentos e oitenta e nove reais e sessenta centavos). Valor da garantia fiduciária: R\$ 84.459,60 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e sessenta centavos). Prazo em meses de amortização: 120 (cento e vinte) meses e Reajuste da dívida financiada: cláusula terceira da referida escritura. Valor do imóvel para fins de público leilão: R\$ 84.459,60 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e sessenta centavos). CONDIÇÕES: Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constantes da presente escritura pública. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,17. Recomepe: R\$ 0,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,70. ISS: R\$ 0,11. Total: R\$ 7,29. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.278,26. Recomepe: R\$ 76,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 522,08. ISS: R\$ 27,10. Total: R\$ 1.904,13. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: DGI99661, código de segurança: 3686792184642463. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.048,37. Valor Total do Recomepe: R\$ 182,88. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.239,52. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.535,39. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>."*

AV-9-15571 - 09/01/2020 - Protocolo: 27240 - 08/01/2020

Nos termos da escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária, e cessão de crédito fiduciário de 14 de novembro de 2019 do 9º ofício de notas de Belo Horizonte/MG, livro 2513, fls. 40/48 e escritura pública de aditamento de 11 de dezembro de 2019, do mesmo cartório, livro 2522, fls. 40, ambas lavradas pelo tabelião substituto: Tito Lívio Araújo de Oliveira Neto, a **CEDENTE**: NOVA CONGONHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ: 11.538.413/0001-40, sediada na Rua Bernardo Guimarães, nº 895, Loja 01, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte/MG, conforme Ata de Assembléia Geral de Constituição, datada de 11 de janeiro de 2010, registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 05 de fevereiro de 2010, sob o NIRE: 3130009383, Ata de Assembléia Geral Extraordinária, datada de 21 de março de 2018, registrada na

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 03 de abril de 2018, sob o nº 6567040 e Certidão Simplificada Digital expedida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 14 de novembro de 2019, arquivada nas notas do cartório do 9º ofício de Belo Horizonte/MG, representada neste ato, pela diretora presidente: Ana Carolina Leão de Azevedo Oliveira, brasileira, coordenadora de recursos humanos, CPF: 050.753.826-90, e pelo diretor: Márcio José Siqueira de Azevedo, brasileiro, empresário, casado, RG: M-1.041.029, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 014.128.846-91, ambos com endereço comercial acima mencionado, *cede os créditos referentes à alienação fiduciária da escritura acima registrada, sobre o imóvel da presente matrícula, ou seja, um lote de terreno com área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) lote de nº 40 da quadra 37, situado na Rua Pedro Teodoro Coelho, Bairro Nova Congonhas, em Congonhas/MG em favor da CESSIONÁRIA: BANCO SEMEAR S/A, CNPJ: 00.795.423/0001-45, NIRE: 3130001122-4, sediado na Avenida Afonso Pena, nº 3.577, 3º andar, Bairro Serra, em Belo Horizonte/MG, conforme Ata da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, datada de 02 de maio de 2018, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 17 de maio de 2018, sob o nº 6860775, Ata da Reunião da Diretoria, datada de 22 de junho de 2018, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 20 de julho de 2018, sob o nº 6933101, Ata da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, datada de 10 de julho de 2018, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 27 de agosto de 2018, sob o nº 6976629 e Ata da Reunião Ordinária do Conselho de Administração do Banco Semear S/A, datada de 1º de abril de 2019, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 10 de maio de 2019, sob o nº 7296993 e Certidão Simplificada Digital expedida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, expedida em 04 de novembro de 2019, arquivadas no cartório do 9º ofício de notas de Belo Horizonte/MG, representada neste ato, pelo diretor presidente: Roberto Willians Silva Azevedo, brasileiro, administrador, casado, RG: M-4.615.050, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 881.980.736-04, e pelo diretor: Paulo Sávio Salgado Ribeiro, brasileiro, contador, viúvo, RG: M-2.426.785, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 511.953.726-04 ambos com endereço profissional acima mencionado. **DA CESSÃO DO CRÉDITO FIDUCIÁRIO** - Que, assim como a Outorgante Vendedora e Credora Fiduciária, possui o crédito fiduciário, descrito na supracitada escritura pública, bem como a mencionada garantia real de alienação fiduciária, que foi constituída; por esta e na melhor forma de direito, o cede nos termos do artigo 28 da Lei Federal nº 9.514/97, pelo preço certo de **R\$ 48.156,78 (quarenta e oito mil, cento e cinquenta e seis reais e setenta e oito centavos)**, já pagos pela Outorgada Cessionária em 17 de junho de 2016, razão pela qual a Outorgante Fiduciária Cedente dá total quitação à presente cessão fiduciária. Condições: Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. Ato: 4109, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 420,26. Recomepe: R\$ 25,21. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 171,64. ISS: R\$ 8,91. Total: R\$ 626,02. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,17. Recomepe: R\$ 0,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,70. ISS: R\$ 0,11. Total: R\$ 7,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: DGI99661, código de segurança: 3686792184642463. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.048,37. Valor Total do Recomepe: R\$ 182,88. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.239,52. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.535,39. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>."*

AV-10-15571 - 09/01/2020 - Protocolo: 27244 - 08/01/2020

Procedo a esta averbação para constar o CANCELAMENTO da alienação fiduciária procedida sob o R-08 / AV-09 acima, em virtude de autorização expressa dada pelo BANCO SEMEAR S/A, credor acima qualificado, através da escritura pública de dação em pagamento de 14 de novembro de 2019, lavrada no cartório do 9º ofício de notas de Belo Horizonte/MG, no livro 2513, fls. 49/50, conforme requerimento de 11 de dezembro de 2019. **Valor do imóvel: R\$ 84.459,60 (oitenta e quatro mil, quatrocentos e cinquenta e nove reais e sessenta centavos)** conforme R-07 acima. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 67,00. Recomepe: R\$ 4,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,10. ISS: R\$ 1,42. Total: R\$ 94,54. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,17. Recomepe: R\$ 0,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,70. ISS: R\$ 0,11. Total: R\$ 7,29. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis,

localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: DGI99672, código de segurança: 6801230662611529. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.620,16. Valor Total do Recome: R\$ 97,20. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 784,40. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.536,11. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>."

R-11-15571 - 09/01/2020 - Protocolo: 27243 - 08/01/2020

Nos termos da escritura pública de dação em pagamento de 14 de novembro de 2019 do 9º ofício de notas de Belo Horizonte/MG, livro 2513, fls. 49/50 e escritura pública de aditamento de 11 de dezembro de 2019, do mesmo cartório, livro 2522, fls. 43, ambas lavradas pelo tabelião substituto: Tito Lívio Araújo de Oliveira Neto, a **OUTORGANTE PROPRIETÁRIA DEVEDORA: CLEUZA MARIA DA SILVA**, brasileira, do lar, divorciada, não convivente em união estável, RG: MG-17.047.657, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 051.298.736-02, filha de Olinda de Jesus Santos e de Randolfo de Paula, residente e domiciliada na Rua Eurico Lobo, nº 498, Bairro Santa Mônica, em Congonhas/MG, dá em pagamento, o imóvel da presente matrícula, ou seja, um lote de terreno com área de 360,00 m² (trezentos e sessenta metros quadrados) lote de nº 40 da quadra 37, situado na Rua Pedro Teodoro Coelho, Bairro Nova Congonhas, em Congonhas/MG ao **OUTORGADO CREDOR: BANCO SEMEAR S/A**, CNPJ: 00.795.423/0001-45, NIRE: 3130001122-4, sediado na Avenida Afonso Pena, nº 3.577, 3º andar, Bairro Serra, em Belo Horizonte/MG, conforme Ata da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, datada de 02 de maio de 2018, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 17 de maio de 2018, sob o nº 6860775, Ata da Reunião da Diretoria, datada de 22 de junho de 2018, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 20 de julho de 2018, sob o nº 6933101, Ata da Reunião Extraordinária do Conselho de Administração, datada de 10 de julho de 2018, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 27 de agosto de 2018, sob o nº 6976629 e Ata da Reunião Ordinária do Conselho de Administração do Banco Semear S/A, datada de 1º de abril de 2019, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 10 de maio de 2019, sob o nº 7296993 e Certidão Simplificada Digital expedida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, expedida em 04 de novembro de 2019, arquivadas no cartório do 9º ofício de notas de Belo Horizonte/MG, representada neste ato, pelo diretor presidente: Roberto Willians Silva Azevedo, brasileiro, administrador, casado, RG: M-4.615.050, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 881.980.736-04, e pelo diretor: Paulo Sávio Salgado Ribeiro, brasileiro, contador, viúvo, RG: M-2.426.785, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 511.953.726-04 ambos com endereço profissional acima mencionado. "A parte **OUTORGANTE** declara que: 1) **DA DÍVIDA: Que a parte outorganteadora, é devedora fiduciante da Outorgada Receptora: Banco Semear S/A., assim conforme consta na Escritura Pública de Compra e Venda, com Alienação Fiduciária, e Cessão de Crédito Fiduciário lavrada no livro nº 2513 às folhas nº 40 na data de 14/11/2019 no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG.** 1.1) *A mencionada dívida tem origem na constituição de propriedade fiduciária conforme consta na Escritura Pública de Compra e Venda, com Alienação Fiduciária, e Cessão de Crédito Fiduciário lavrada no livro nº 2513 às fls. 40 na data de 14 de novembro de 2019, no cartório do 9º ofício de notas de Belo Horizonte/MG;* 1.2) *Que na presente data, ambas as partes declaram que os Outorgantes Confitentes e Dadores possuem o débito atualizado / corrigido no montante de R\$ 90.997,60 (noventa mil, novecentos e noventa e sete reais e sessenta centavos). Assim a dívida encontra-se vigente até a presente data, sendo da vontade das partes extinguir a obrigação/dívida resultante da constituição de propriedade fiduciária através do pagamento indireto, na modalidade de DAÇÃO EM PAGAMENTO".* **Valor do imóvel: R\$ 112.680,26 (cento e doze mil, seiscentos e oitenta reais e vinte e seis centavos)** conforme avaliação feita pela Secretaria Municipal de Fazenda. Recolhimento de ITBI e taxas ao Município de Congonhas/MG no valor de R\$ 2.282,93 (dois mil, duzentos e oitenta e dois reais e noventa e três centavos) em 11 de outubro de 2019. *Observação: O outorgado está ciente da servidão registrada no R-04 acima.* Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,17. Recome: R\$ 0,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,70. ISS: R\$ 0,11. Total: R\$ 7,29. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.536,64. Recome: R\$ 92,19. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 756,85. ISS: R\$ 32,58. Total: R\$ 2.418,26. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº

selo de consulta: DGI99672, código de segurança: 6801230662611529. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.620,16. Valor Total do Recomepe: R\$ 97,20. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 784,40. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.536,11. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>."

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Congonhas, 17 de janeiro de 2020. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,36. Recomepe: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,87. ISS: R\$ 0,39. Total: R\$ 26,72. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: DGI99947, código de segurança: 9654768973932072. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 18,36. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,10. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,87. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 26,72. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>."



Elves

Alexandre Alves de Castro - Oficial
Elves Cássio de Oliveira - Substituto
Bárbara C. Coutinho Silva - Escrevente
Riane Santos Cassemiro - Escrevente