

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula **25826** de **29/12/2015** verifiquei constar:

25826 - 29/12/2015 - Protocolo: 34102 - 30/11/2015

IMÓVEL: Lote 08 (oito) da Quadra 02 (dois) do loteamento denominado **GRAN ROYALLE AGROCERES**, Município de Igarapé/MG, com área de 1.040,00m² e as seguintes confrontações: frente para a rua A, lado direito com o lote 09, lado esquerdo com o lote 07 e fundos com VP-1, de acordo com a planta aprovada. Índice cadastral: 04.044.002.008.001. **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; TFI: R\$ 5,13; Valor final: R\$ 21,45; Código: 4401-6). *Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 15,40. Recomepe: R\$ 0,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,13. Total: R\$ 21,45. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: 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 Recomepe: 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-1-25826 - 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; TFI: R\$ 4,08; Valor final: R\$ 17,06; Código: 4135-0). DOU FÉ. *Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,25. Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3,79. Recomepe: R\$ 0,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,25. Total: R\$ 5,27. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 9,06. Recomepe: R\$ 0,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,02. Total: R\$ 12,62. 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 Recomepe: 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-2-25826 - 11/02/2016 - 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; TFI: R\$ 5,32; Valor final: R\$ 18,86; Código: 4134-3). DOU FÉ. *Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomepe: 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 Recomepe: 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-3-25826 - 28/12/2022 - Protocolo: 62151 - 07/12/2022

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: IGARAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, CNPJ 14.197.506/0001-47, sediada à Rua dos Timbiras, 2.072, sala 1.008, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTES:** WEMBERSON MARCELINO DE ANDRADE, brasileiro, motorista, DI MG-6.590.853-SSP/MG, CPF 997.295.556-72, e seu cônjuge **FLÁVIA DE FÁTIMA OLIVEIRA ANDRADE**, brasileira, do lar, DI MG-11.838.764-SSP/MG, CPF 046.487.256-11, casados desde 06/01/2001, sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Rua Chile, 170, Bairro Primavera, Ibitiré/MG. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, com Alienação Fiduciária, e Cessão de Crédito Fiduciário, Cartório do 9º Ofício e Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, Livro 2896, fls. 38/46, em 17/11/2022. **VALOR:** R\$ 107.109,82. **AVALIAÇÃO:** R\$ 161.000,00. (Emol: R\$ 2.238,61; TFI: R\$ 1.040,27; Valor final: R\$ 3.278,88; Código: 4541-9). DOU FÉ. *Poder Judiciário - TJMG -*

Código para Validação: MG20230420325687928
Assinado digitalmente por VIRGINIA LAIS SALES DO AMARAL PEIXOTO
Documento N°: 06450640685 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o>



Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: GDD17313, código de segurança : 5536753868325537. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.111,90. Recomepe: R\$ 126,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.040,27. Total: R\$ 3.278,88. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.106,84. Valor Total do Recomepe: R\$ 366,40. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.001,73. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 9.474,97. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-4-25826 - 28/12/2022 - Protocolo: 62151 - 07/12/2022

Procedo à presente averbação para constar que encontra-se registrada em 17/09/2020, sob o nº **1.215**, Livro 03, desta Serventia, a Escritura Pública de Pacto Antenupcial lavrada em 05/12/2000, Livro 0152-N, à fl. 091, Cartório do 1º Ofício de Notas de Ibirité/MG, firmado entre **WEMBERSON MARCELINO DE ANDRADE e FLÁVIA DE FÁTIMA DA MATA OLIVEIRA**, no qual consta que o regime de casamento a ser realizado à época entre os acordantes é o da **comunhão universal de bens**, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 22,74; TFJ: R\$ 7,15; Valor final: R\$ 29,89; Código: 4160-8). DOU FÉ. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: GDD17313, código de segurança : 5536753868325537. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.106,84. Valor Total do Recomepe: R\$ 366,40. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.001,73. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 9.474,97. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-5-25826 - 28/12/2022 - Protocolo: 62151 - 07/12/2022

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: IGARAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, CNPJ 14.197.506/0001-47, sediada à Rua Chile, 170, Bairro Primavera, Ibirité/MG. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** **WEMBERSON MARCELINO DE ANDRADE**, brasileiro, motorista, DI MG-6.590.853-SSP/MG, CPF 997.295.556-72, e seu **cônjuge FLÁVIA DE FÁTIMA OLIVEIRA ANDRADE**, brasileira, do lar, DI MG-11.838.764-SSP/MG, CPF 046.487.256-11, casados desde 06/01/2001, sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Rua Chile, 170, Bairro Primavera, Ibirité/MG. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, com Alienação Fiduciária, e Cessão de Crédito Fiduciário, Cartório do 9º Ofício e Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, Livro 2896, fls. 38/46, em 17/11/2022. 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 os devedores fiduciantes. Valor da Garantia Fiduciária: R\$ 107.109,82. **Valor total da dívida financiada: R\$ 105.109,82.** Prazos em meses de amortização: 126. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes na referida Escritura, conforme via arquivada nesta Serventia. (Emol: R\$ 1.628,83; TFJ: R\$ 756,85; Valor final: R\$ 2.385,68; Código: 4540-1). DOU FE. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: GDD17313, código de segurança : 5536753868325537. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.974,95. Recomepe: R\$ 118,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 972,74. Total: R\$ 3.066,18. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.106,84. Valor Total do Recomepe: R\$ 366,40. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.001,73. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 9.474,97. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-6-25826 - 28/12/2022 - Protocolo: 62151 - 07/12/2022

CESSÃO DE CRÉDITO - Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, com Alienação Fiduciária, e Cessão de Crédito Fiduciário, Cartório do 9º Ofício e Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, Livro 2896, fls. 38/46, em 17/11/2022, a **outorgante cedente IGARAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A**, CNPJ 14.197.506/0001-47, sediada à Rua dos Timbiras, 2072, sala 1008, Bairro Lourdes, Belo Horizonte/MG, **cedeu ao BANCO SEMEAR S/A**, CNPJ 00.795.423/0001-45, sediado à Avenida Afonso Pena, 3.577, 2º e 3º andar, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG, **os créditos decorrentes e registrados sob o R-5 acima**, onde figura como devedores: **WEMBERSON MARCELINO DE ANDRADE**, brasileiro, motorista, DI MG-6.590.853-SSP/MG, CPF 997.295.556-72, e seu **cônjuge FLÁVIA DE FÁTIMA OLIVEIRA ANDRADE**, brasileira, do lar, DI MG-11.838.764-SSP/MG, CPF 046.487.256-11, casados desde 06/01/2001, sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Rua Chile, 170, Bairro Primavera, Ibirité/MG. **VALOR DA CESSÃO:** R\$ 107.837,09. (Emol: R\$ 2.093,44; TFJ: R\$ 972,74; Valor final: R\$ 3.066,18; Código: 4240-8). DOU FÉ. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: GDD17313, código de segurança : 5536753868325537. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.974,95. Recomepe: R\$ 118,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 972,74. Total: R\$ 3.066,18. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 6.106,84. Valor Total do Recomepe: R\$ 366,40. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3.001,73. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 9.474,97. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-7-25826 - 28/12/2022 - Protocolo: 62150 - 07/12/2022

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo à presente averbação para constar que, conforme cláusula especial (item 2.1) constante na Escritura Pública de Dação em Pagamento, Cartório do 9º Ofício de Notas Belo Horizonte/MG, Livro 2896, fls. 47/48 em 17/11/2022, o Credor **BANCO SEMEAR S/A**, CNPJ 00.795.423/0001-45, sediado à avenida Afonso Pensa, 3.577, 2º e 3º andar, Bairro Serra, Belo

Código para Validação: MG20230420325687928
Assinado digitalmente por VIRGINIA LAIS SALES DO AMARAL PEIXOTO
Documento N°: 06450640685 - consulta à autenticidade e <https://www.crimg.com.br/#/validacao-de-o>



Horizonte/MG, **autoriza o cancelamento da Alienação Fiduciária** constante no R-5 acima. (Emol: R\$ 91,27; TFI: R\$ 28,40; Valor final: R\$ 119,67; 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: GDD17318, código de segurança : 9934308207484191. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 86,10. Recompe: R\$ 5,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,40. Total: R\$ 119,67. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.221,59. Valor Total do Recompe: R\$ 133,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.077,50. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.432,39. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

R-8-25826 - 28/12/2022 - Protocolo: 62150 - 07/12/2022

DAÇÃO EM PAGAMENTO - DEVEDORES/TRANSMITENTES: WEMBERSON MARCELINO DE ANDRADE, brasileiro, motorista, DI MG-6.590.853-SSP/MG, CPF 997.295.556-72, e seu cônjuge FLÁVIA DE FÁTIMA OLIVEIRA ANDRADE, brasileira, do lar, DI MG-11.838.764-SSP/MG, CPF 046.487.256-11, casados desde 06/01/2001, sob o regime de comunhão universal de bens, residentes e domiciliados à Rua Chile, 170, Bairro Primavera, Ibirité/MG. **CREDOR/ADQUIRENTE:** BANCO SEMEAR S/A, CNPJ 00.795.423/0001-45, sediada na Avenida Afonso Pensa, 3.577, 3º andar, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG. **TÍTULO:** Escritura Pública de Dação em Pagamento, Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, livro 2896, fls. 47/48, em 17/11/2022. **VALOR:** R\$ 160.090,59. **AVALIAÇÃO:** R\$ 161.000,00. (Emol: R\$ 2.238,61; TFI: R\$ 1.040,27; Valor final: R\$ 3.278,88; 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: GDD17318, código de segurança : 9934308207484191. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.111,90. Recompe: R\$ 126,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.040,27. Total: R\$ 3.278,88. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.221,59. Valor Total do Recompe: R\$ 133,30. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.077,50. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.432,39. "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\$ 24,92; TFI: R\$ 10,82; Valor final: R\$ 35,74; Código: 8401-2). **Igarapé, 20 de abril de 2023.**"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.". **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: GLU24131, código de segurança : 1076016373424380. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. Recompe: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Total: R\$ 35,74. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 24,92. Valor Total do Recompe: R\$ 1,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 35,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Rua Manoel Franco do Amaral, 302, bairro Cidade Jardim - Igarapé/MG - CEP 32.900-000
Telefone: (31) 3534-2120