

**Registro de
Imóveis**

Comarca de Igarapé



Danielle Portella Silva
Oficial

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Livro 02

25839 - 29/12/2015 - Protocolo: 34102 - 30/11/2015

IMÓVEL: Lote 10 (dez) da Quadra 03 (três) do loteamento denominado **GRAN ROYALLE AGROCERES**, Município de Igarapé/MG, com área de 1.021,66m² e as seguintes confrontações: frente para a rua B, lado direito com o lote 11, lado esquerdo com o lote 09 e fundos com os lotes 07 e 08, de acordo com a planta aprovada. Índice cadastral: 04.044.003.010.001. **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. 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-1-25839 - 29/12/2015 - Protocolo: 34102 - 30/11/2015

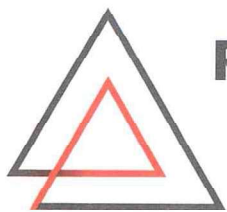
Procedo à presente averbação para constar que, conforme Decreto nº 1.840 de 29 de Junho de 2015, da Prefeitura Municipal de Igarapé/MG, procedi à abertura da presente matrícula. (Emol: R\$ 12,98; TFJ: R\$ 4,08; Valor final: R\$ 17,06; Código: 4135-0). DOU FÉ. *Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 12,25. 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-2-25839 - 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. 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-3-25839 - 13/05/2020 - Protocolo: 51912 - 09/04/2020

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: IGARAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A, CNPJ 14.197.506/0001-47, sediada na Rua Paraíba, 330, 18º andar, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTES:** 1)- **MAISA CECILIA COELHO DIAS**, brasileira, técnica de enfermagem, divorciada, DI MG-3.229.982-PC/MG, CPF 690.526.206-44, residente e domiciliada à Rua Carlo Muzzi, 39, Cx 2, Bairro Palmares, Belo Horizonte/MG; 2)- **MARGARET MARIA COELHO DIAS**,



Registro de Imóveis

Comarca de Igarapé

Danielle Portella Silva

Oficial

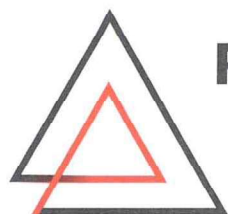
brasileira, técnica de enfermagem, solteira, DI MG-5.046.898-PC/MG, CPF 761.299.856-49, residente e domiciliada à Carlos Muzzi, 39, cx 2, Bairro Palmeiras, Belo Horizonte/MG; e 3)- **MARCIA ELISA DIAS PEREIRA**, brasileira, enfermeira, viúva, DI M-2.154.482-SSP/MG, CPF 420.366.906-53, residente e domiciliada à Rua Carlos Muzzi, 39, Bairro Palmeiras, 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 2548, fls. 47/55, em 11/03/2020. **VALOR:** R\$ 111.317,41, sendo pago pelas compradoras da seguinte forma: 1 (uma) parcela referente ao 1º Sinal sem juros e sem correção no valor de R\$ 2.317,41 (dois mil trezentos e dezessete reais e quarenta e um centavos), quitada em 28/05/2016; 4 (quatro) parcelas fixas referente ao 2º Sinal no valor de R\$ 1.500,00 (um mil e quinhentos reais), cada, vencendo-se a primeira em 30/06/2016 e as demais em iguais dias dos meses subsequentes; 6 (seis) parcelas fixas no valor de R\$ 1.030,00 (um mil e trinta reais), cada, vencendo-se a primeira em 30/10/2016 e as demais em iguais dias dos meses subsequentes; 94 (noventa e quatro) parcelas corrigidas pelo IGPM + 1% no valor de R\$ 1.030,00 (um mil e trinta reais) cada, vencendo-se a primeira em 30/04/2017 e as demais em iguais dias dos meses subsequentes. Tem-se, assim: Valor já quitado pelo(s) Outorgado(s) Comprador(es): R\$ 2.317,41 (dois mil trezentos e dezessete reais e quarenta e um centavos), referente ao 1º Sinal. **AValiação:** R\$111.320,00. (Emol: R\$ 1.628,83; TFI: R\$ 756,85; Valor final: R\$ 2.385,68; Código: 4540-1). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: DQR48978, código de segurança : 1078034079755590. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.536,64. Recome: R\$ 92,19. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 756,85. Total: R\$ 2.385,68. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.973,54. Valor Total do Recome: R\$ 358,38. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.821,60. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 9.153,52. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-4-25839 - 13/05/2020 - Protocolo: 51912 - 09/04/2020

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. **DEVEDORAS FIDUCIANTES:** 1)- **MAISA CECILIA COELHO DIAS**, brasileira, técnica de enfermagem, divorciada, DI MG-3.229.982-PC/MG, CPF 690.526.206-44, residente e domiciliada à Rua Carlo Muzzi, 39, Cx 2, Bairro Palmares, Belo Horizonte/MG; 2)- **MARGARET MARIA COELHO DIAS**, brasileira, técnica de enfermagem, solteira, DI MG-5.046.898-PC/MG, CPF 761.299.856-49, residente e domiciliada à Carlos Muzzi, 39, cx 2, Bairro Palmeiras, Belo Horizonte/MG; e 3)- **MARCIA ELISA DIAS PEREIRA**, brasileira, enfermeira, viúva, DI M-2.154.482-SSP/MG, CPF 420.366.906-53, residente e domiciliada à Rua Carlos Muzzi, 39, Bairro Palmeiras, 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 2548, fls. 47/55, em 11/03/2020. 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 a Igarapé Empreendimentos Imobiliários S.A, permanecendo a posse direta com as devedoras fiduciárias. Valor da garantia fiduciária: R\$ 111.317,41. **Valor da Dívida: R\$ 109.000,00.** Prazo em meses de amortização: 104 meses e Reajuste da dívida financiada: cláusula terceira desta escritura. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, com uma via arquivada nesta Serventia. (Emol: R\$ 1.628,83; TFI: R\$ 756,85; Valor final: R\$ 2.385,68; Código: 4540-1). DOU FÉ.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: DQR48978, código de segurança : 1078034079755590. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.536,64. Recome: R\$ 92,19. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 756,85. Total: R\$ 2.385,68. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.973,54. Valor Total do Recome: R\$ 358,38. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.821,60. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 9.153,52. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-5-25839 - 13/05/2020 - Protocolo: 51912 - 09/04/2020

CESSÃO DE CRÉDITO - Nos termos da Cláusula Décima Quarta da Escritura Pública de Compra e



Registro de Imóveis

Comarca de Igarapé



Danielle Portella Silva
Oficial

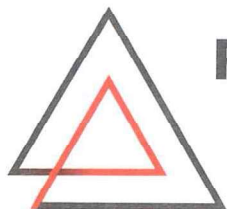
Venda, Com Alienação Fiduciária e Cessão de Crédito Fiduciário, datada de 11/03/2020, lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte/MG, livro 2548, fls.47/55 a **OUTORGANTE CEDENTE IGARAPÉ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, CNPJ 14.197.506/0001-47, sediada na Rua Paraíba, 330, 18º andar, Bairro Funcionários, Belo Horizonte/MG, **cedeu ao BANCO SEMEAR S/A**, CNPJ 00.795.423/0001-45, sediada na avenida Afonso Pena, 3.577, 3º andar, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG, **os créditos decorrentes e registrados sob o R-3 e R-4 acima, onde figura como devedoras: 1)- MAISA CECILIA COELHO DIAS**, brasileira, técnica de enfermagem, divorciada, DI MG-3.229.982-PC/MG, CPF 690.526.206-44, residente e domiciliada à Rua Carlo Muzzi, 39, Cx 2, Bairro Palmares, Belo Horizonte/MG; **2)- MARGARET MARIA COELHO DIAS**, brasileira, técnica de enfermagem, solteira, DI MG-5.046.898-PC/MG, CPF 761.299.856-49, residente e domiciliada à Carlos Muzzi, 39, cx 2, Bairro Palmeiras, Belo Horizonte/MG; **e 3)- MARCIA ELISA DIAS PEREIRA**, brasileira, enfermeira, viúva, DI M-2.154.482-SSP/MG, CPF 420.366.906-53, residente e domiciliada à Rua Carlos Muzzi, 39, Bairro Palmeiras, Belo Horizonte/MG. **VALOR DA CESSÃO:** R\$ 99.167,94. (Emol: R\$ 1.354,95; TFI: R\$ 522,08; Valor final: R\$ 1.877,03; Código: 4239-0). DOU FÉ. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: DQR48978, código de segurança : 1078034079755590. Ato: 4239, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.278,26. Recompe: R\$ 76,69. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 522,08. Total: R\$ 1.877,03. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.973,54. Valor Total do Recompe: R\$ 358,38. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.821,60. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 9.153,52. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-6-25839 - 13/05/2020 - Protocolo: 52016 - 05/05/2020

DAÇÃO EM PAGAMENTO - DEVEDORAS/TRANSMITENTES: 1)- MAISA CECILIA COELHO DIAS, brasileira, técnica de enfermagem, divorciada, DI MG-3.229.982-PC/MG, CPF 690.526.206-44, residente e domiciliada à Rua Carlo Muzzi, 39, Cx 2, Bairro Palmares, Belo Horizonte/MG; **2)- MARGARET MARIA COELHO DIAS**, brasileira, técnica de enfermagem, solteira, DI MG-5.046.898-PC/MG, CPF 761.299.856-49, residente e domiciliada à Carlos Muzzi, 39, cx 2, Bairro Palmeiras, Belo Horizonte/MG; **e 3)- MARCIA ELISA DIAS PEREIRA**, brasileira, enfermeira, viúva, DI M-2.154.482-SSP/MG, CPF 420.366.906-53, residente e domiciliada à Rua Carlos Muzzi, 39, Bairro Palmeiras, Belo Horizonte/MG. **CREDOR/ADQUIRENTE: BANCO SEMEAR S/A**, CNPJ 00.795.423/0001-45, sediada na Avenida Afonso Pena, 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 2548, fls. 56/57, em 11/03/2020. **VALOR:** R\$ 109.266,90. **AVALIAÇÃO:** R\$ 109.270,00. (Emol: R\$ 1.628,83; TFI: R\$ 756,85; Valor final: R\$ 2.385,68; Código: 4540-1). DOU FÉ. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: DQR48978, código de segurança : 1078034079755590. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.536,64. Recompe: R\$ 92,19. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 756,85. Total: R\$ 2.385,68. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.973,54. Valor Total do Recompe: R\$ 358,38. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.821,60. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 9.153,52. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-7-25839 - 13/05/2020 - Protocolo: 52016 - 05/05/2020

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo à presente averbação para constar que, conforme cláusulas 5ª e 6ª da Escritura Pública de Dação em Pagamento, Cartório do 9º Ofício de Notas Belo Horizonte/MG, Livro 2548, fls. 56/57 em 11/03/2020, o Credor **BANCO SEMEAR S/A**, CNPJ 00.795.423/0001-45, sediado na avenida Afonso Pena, 3.577, 3º andar, Bairro Serra, Belo Horizonte/MG, **autoriza o cancelamento da Alienação Fiduciária** constante do R-3 e AV-4 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: DQR48978, código de segurança : 1078034079755590. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 67,00. Recompe: R\$ 4,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,10. Total: R\$ 93,12. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 5.973,54. Valor Total do Recompe: R\$ 358,38. Valor Total da Taxa de Fiscalização



Registro de Imóveis

Comarca de Igarapé

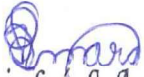
Danielle Portella Silva

Oficial

Judiciária: R\$ 2.821,60. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 9.153,52. "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; Recompe: R\$ 1,10; TFJ: R\$ 6,87; Valor final: R\$ 26,33; Código: 8401-2). **Igarapé, 13 de maio 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: DQR48978, código de segurança : 1078034079755590. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,36. Recompe: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,87. Total: R\$ 26,33. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 18,36. Valor Total do Recompe: 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>"


Virginia Lais S. Amaral
Oficial Substituta

