



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CONGONHAS-MG
Praça Sete de Setembro nº 17, Matriz - CEP: 36415-000
(31) 3731-3936

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 15252 de 04/01/2013 verifiquei constar:

15252 - 04/01/2013 - Protocolo: 19270 - 21/12/2012

LOTE: situado na RUA TRÊS, Bairro Nova Congonhas, em Congonhas/MG, QUADRA: 19, LOTE: 03, constante de uma área de 568,17 m² (quinhentos e sessenta e oito metros quadrados e dezessete decímetros quadrados), dentro das seguintes divisas e confrontações: de frente para a Rua Três mede 12,00 metros; pelo lado direito mede 28,90 metros confrontando com lote 02; pelo lado esquerdo mede 37,25 metros confrontando com lote 04; aos fundos mede 23,48 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-1-15252 - 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.

AV-2-15252 - 14/01/2021 - Protocolo: 28428 - 30/12/2020

Procedo esta averbação para constar a inscrição imobiliária do imóvel da presente matrícula sob o nº 01.064.0019.0003.0001, conforme constou na escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária, e cessão de crédito fiduciário de 02 de dezembro de 2020 do 9º ofício de notas de Belo Horizonte/MG, livro 2628, fls. 80/88. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,80. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,38. Total: R\$ 25,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,82. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. ISS: R\$ 0,12. Total: R\$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49893, código de segurança: 8307708235201002. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.839,86. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.082,19. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.978,88. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>."

R-3-15252 - 14/01/2021 - Protocolo: 28428 - 30/12/2020

Nos termos da escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária, e cessão de crédito fiduciário de 02 de dezembro de 2020 do 9º ofício de notas de Belo Horizonte/MG, livro 2628, fls. 80/88, lavrada pela tabelião: Walquíria Mara Graciano Machado Rabelo a **VENDEDORA**: NOVA CONGONHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ: 11.538.413/0001-40, sediada na Rua Paraíba, nº 330, 18º andar, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte/MG, conforme 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 2018, sob o nº 6567040, NIRE: 3130009383-2, Ata de Assembléia Geral Extraordinária, datada de 09 de agosto de 2019, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 03 de dezembro de 2019, sob o nº 7590095, e conforme Certidão Simplificada Digital expedida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 11 de novembro de 2020, arquivada nas notas do cartório do 9º ofício de Belo Horizonte/MG, representada neste ato, pelos seus diretores: Zenita Andrade Duarte, brasileira, comerciante, divorciada, RG: M-1.559.700 órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 469.035.776-53 e Cesar Luiz Leão de Azevedo, brasileiro, administrador de empresas, casado, RG: M-5.431.761, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 814.504.946-68, ambos com endereço comercial acima mencionado, *vende o imóvel da presente matrícula, ou seja, um lote de terreno com área de 568,17 m² (quinhentos e sessenta e oito metros quadrados e dezessete decímetros quadrados) lote de nº 03 da quadra 19, situado na Rua Três, Bairro Nova Congonhas, em Congonhas/MG para os COMPRADORES*: WANDERSON MARCELO FARIA PAIVA, brasileiro, técnico, RG: MG-13.497.997, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 061.444.516-76, filho de Luzia Gregoria Faria Paiva e de Antônio Moreira de Paiva e JOSÉLIA DE PAULA, brasileira, cabeleireira, RG: MG-14.051.272, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 068.044.306-11, filha de Rosimeire Conceição de Paula e de Cesar Geraldo de Paula, casados em 23/11/2004, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Granito, nº 91, Bairro Vila Rica, em Congonhas/MG. **Valor da compra e venda: R\$ 68.761,14 (sessenta e oito mil, setecentos e sessenta e um reais e quatorze centavos)**, a ser pago da seguinte forma: primeiro sinal sem juros e sem correção no valor de R\$ 2.146,05 (dois mil, cento e quarenta e seis reais e cinco centavos) quitada em 13 de outubro de 2013; 120 (cento e vinte) parcelas mensais corrigidas pelo IGPM + 1% no valor de R\$ 410,99 (quatrocentos e dez reais e noventa e nove centavos) cada, tendo como primeiro vencimento a data de 18 de novembro de 2013, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; 09 (nove) parcelas anuais corrigidas pelo IGPM + 1% no valor de R\$ 1.921,81 (um mil, novecentos e vinte e um reais e oitenta e um centavos) cada, vencendo-se a primeira em 18 de dezembro de 2013 e as demais em iguais dia e mês dos anos subsequentes. Recolhidos ITBI e taxas ao Município de Congonhas/MG no valor de R\$ 1.405,88 (um mil, quatrocentos e cinco reais e oitenta e oito centavos) em 23 de novembro de 2020. *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. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,82. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. ISS: R\$ 0,12. Total: R\$ 7,75. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.143,98. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 440,81. ISS: R\$ 22,88. Total: R\$ 1.607,67. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49893, código de segurança: 8307708235201002. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.839,86. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.082,19. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.978,88. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>."*

R-4-15252 - 14/01/2021 - Protocolo: 28428 - 30/12/2020

Nos termos da escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária, e cessão de crédito fiduciário de 02 de dezembro de 2020 do 9º ofício de notas de Belo Horizonte/MG, livro 2628, fls. 80/88, lavrada pela tabelião: Walquíria Mara Graciano Machado Rabelo, os **PROPRIETÁRIOS-DEVEDORES**: WANDERSON MARCELO FARIA PAIVA, brasileiro, técnico, RG:

MG-13.497.997, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 061.444.516-76, filho de Luzia Gregoria Faria Paiva e de Antônio Moreira de Paiva e JOSÉLIA DE PAULA, brasileira, cabeleireira, RG: MG-14.051.272, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 068.044.306-11, filha de Rosimeire Conceição de Paula e de Cesar Geraldo de Paula, casados em 23/11/2004, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Granito, n° 91, Bairro Vila Rica, em Congonhas/MG alienam, em caráter fiduciário à **CRETORA:** NOVA CONGONHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ: 11.538.413/0001-40, sediada na Rua Paraíba, n° 330, 18° andar, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte/MG, conforme 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 2018, sob o n° 6567040, NIRE: 3130009383-2, Ata de Assembléia Geral Extraordinária, datada de 09 de agosto de 2019, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 03 de dezembro de 2019, sob o n° 7590095, e conforme Certidão Simplificada Digital expedida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 11 de novembro de 2020, arquivada nas notas do cartório do 9° ofício de Belo Horizonte/MG, representada neste ato, pelos seus diretores: Zenita Andrade Duarte, brasileira, comerciante, divorciada, RG: M-1.559.700 órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 469.035.776-53 e Cesar Luiz Leão de Azevedo, brasileiro, administrador de empresas, casado, RG: M-5.431.761, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 814.504.946-68, 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 n° 9.514/97, *o imóvel da presente matrícula, ou seja, um lote de terreno com área de 568,17 m² (quinhentos e sessenta e oito metros quadrados e dezessete decímetros quadrados) lote de n° 03 da quadra 19, situado na Rua Três, 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 n° 9.514/97. **Valor da dívida financiada: R\$ 66.615,09 (sessenta e seis mil, seiscientos e quinze reais e nove centavos).** Valor da garantia fiduciária: R\$ 68.761,14 (sessenta e oito mil, setecentos e sessenta e um reais e quatorze centavos). Prazo em meses de amortização: 120 (cento e vinte) meses e Reajuste da dívida financiada: cláusula terceira da referida escritura. CONDIÇÕES: Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constantes da presente escritura pública. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,82. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. ISS: R\$ 0,12. Total: R\$ 7,75. Ato: 4516, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.143,98. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 440,81. ISS: R\$ 22,88. Total: R\$ 1.607,67. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. N° selo de consulta: EEL49893, código de segurança: 8307708235201002. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.839,86. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.082,19. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.978,88. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>."

AV-5-15252 - 14/01/2021 - Protocolo: 28428 - 30/12/2020

Nos termos da escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária, e cessão de crédito fiduciário de 02 de dezembro de 2020 do 9° ofício de notas de Belo Horizonte/MG, livro 2628, fls. 80/88, lavrada pela tabeliã: Walquíria Mara Graciano Machado Rabelo, a **CEDENTE:** NOVA CONGONHAS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., CNPJ: 11.538.413/0001-40, sediada na Rua Paraíba, n° 330, 18° andar, Bairro Funcionários, em Belo Horizonte/MG, conforme 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 2018, sob o n° 6567040, NIRE: 3130009383-2, Ata de Assembléia Geral Extraordinária, datada de 09 de agosto de 2019, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 03 de dezembro de 2019, sob o n° 7590095, e conforme Certidão Simplificada Digital expedida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais - JUCEMG, aos 11 de novembro de 2020, arquivada nas notas do cartório do 9° ofício de Belo Horizonte/MG, representada neste ato, pelos seus diretores: Zenita Andrade Duarte, brasileira, comerciante, divorciada, RG: M-1.559.700 órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 469.035.776-53 e Cesar

Luiz Leão de Azevedo, brasileiro, administrador de empresas, casado, RG: M-5.431.761, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 814.504.946-68, 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 568,17 m² (quinhentos e sessenta e oito metros quadrados e dezessete decímetros quadrados) lote de nº 03 da quadra 19, situado na Rua Três, Bairro Nova Congonhas, em Congonhas/MG em favor do CESSIONÁRIO: 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, em 10 de novembro de 2020 arquivadas no cartório do 9º ofício de notas de Belo Horizonte/MG, representado 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 pela procuradora: Bruna Luisa Capellini Vilela, brasileira, bancária, divorciada, RG: MG-11.368.892, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 057.859.776-48 ambos com endereço profissional acima mencionado, conforme procuração lavrada no 9º ofício de notas de Belo Horizonte/MG, aos 17 de fevereiro de 2020, livro 2359-N, fls. 72. **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\$ 39.277,25 (trinta e nove mil, duzentos e setenta e sete reais e vinte e cinco centavos)**, já pagos pela Outorgada Cessionária em 1º de setembro de 2015, 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: 4108, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 384,54. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 148,18. ISS: R\$ 7,69. Total: R\$ 540,41. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,82. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. ISS: R\$ 0,12. Total: R\$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49893, código de segurança: 8307708235201002. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.839,86. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.082,19. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.978,88. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>."*

AV-6-15252 - 14/01/2021 - Protocolo: 28429 - 30/12/2020

Procedo a esta averbação para constar o CANCELAMENTO da alienação fiduciária procedida sob o R-04 / AV-05 acima, em virtude de autorização expressa dada pelo BANCO SEMEAR S/A, credor acima qualificado, através da escritura pública de dação em pagamento de 02 de dezembro de 2020, lavrada no cartório do 9º ofício de notas de Belo Horizonte/MG, no livro 2628, fls. 91/92v. **Valor do imóvel: R\$ 80.267,96 (oitenta mil, duzentos e sessenta e sete reais e noventa e seis centavos)** conforme avaliação feita pela Secretaria Municipal de Fazenda. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 75,46. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 23,48. ISS: R\$ 1,51. Total: R\$ 100,45. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,82. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. ISS: R\$ 0,12. Total: R\$ 7,75. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49905, código de segurança: 0279125929578191. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.575,41. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 597,89. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.204,82. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>."

R-7-15252 - 14/01/2021 - Protocolo: 28429 - 30/12/2020

Nos termos da escritura pública de dação em pagamento de 02 de dezembro de 2020 do 9º ofício de notas de Belo Horizonte/MG, livro 2628, fls. 91/92v, lavrada pela tabeliã: Walquíria Mara Graciano Machado Rabelo, os **OUTORGANTES PROPRIETÁRIOS DEVEDORES:** WANDERSON MARCELO FARIA PAIVA, brasileiro, técnico, RG: MG-13.497.997, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 061.444.516-76, filho de Luzia Gregoria Faria Paiva e de Antônio Moreira de Paiva e JOSÉLIA DE PAULA, brasileira, cabeleireira, RG: MG-14.051.272, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 068.044.306-11, filha de Rosimeire Conceição de Paula e de Cesar Geraldo de Paula, casados em 23/11/2004, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Granito, nº 91, Bairro Vila Rica, em Congonhas/MG, *dão em pagamento, o imóvel da presente matrícula, ou seja, um lote de terreno com área de 568,17 m² (quinhentos e sessenta e oito metros quadrados e dezessete decímetros quadrados) lote de nº 03 da quadra 19, situado na Rua Três, 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, em 10 de novembro de 2020 arquivadas no cartório do 9º ofício de notas de Belo Horizonte/MG, representado neste ato pelo diretor presidente: Roberto Willians Silva Azevedo, brasileiro, administrador, casado, RG: MG-4.615.050, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 881.980.736-04, e pela procuradora: Bruna Luisa Capellini Vilela, brasileira, bancária, divorciada, RG: MG-11.368.892, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 057.859.776-48 ambos com endereço profissional acima mencionado, conforme procuração lavrada no 9º ofício de notas de Belo Horizonte/MG, aos 17 de fevereiro de 2020, livro 2359-N, fls. 72. *"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 em Garantia e outros Pactos lavrada aos 02 de dezembro de 2020, Livro 2628-N, às folhas nº 80 nestas Notas. 1.1) A mencionada dívida tem origem na constituição de propriedade fiduciária conforme consta na Escritura Pública de Compra e Venda, com Alienação Fiduciária em Garantia e Outros Pactos, lavrada em 02 de dezembro de 2020, Livro 2628-N, às fls. 80 nestas Notas; 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\$ 80.267,96 (oitenta mil, duzentos e sessenta e sete reais e noventa e seis 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\$ 80.267,96 (oitenta mil, duzentos e sessenta e sete reais e noventa 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\$ 1.636,01 (um mil, seiscentos e trinta e seis reais e um centavo) em 23 de novembro de 2020. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,82. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. ISS: R\$ 0,12. Total: R\$ 7,75. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.439,79. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 554,77. ISS: R\$ 28,80. Total: R\$ 2.023,36. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: EEL49905, código de segurança: 0279125929578191. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.575,41. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 597,89. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.204,82. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>."

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Congonhas, 14 de janeiro de 2021.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Congonhas - MG

SELO DE CONSULTA: EEL49905
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0279125929578191

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: Elves Cassio de Oliveira - Substituto

Emol.: R\$ 20,68 - TFJ: R\$ 7,30 -
Valor final: R\$ 28,39 - ISS: R\$ 0,41



Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

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