

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Brumadinho - MG

Keziah A. V. Silva Pinto

OFICIAL

Certifica, a pedido verbal de parte interessada que, revendo o livro DOIS de Registro Geral deste Ofício a seu cargo, dele consta a matrícula do teor seguinte.

LIVRO N.º 2

Sales Marília de Fátima Sales
Escr. Substituta - RI BRUMADINHO/MG

CNM: 039057.2.0031620,53

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
COMARCA DE BRUMADINHO
MINAS GERAIS



FOLHA N.º 01

Matrícula N.º: **31.620**

Data: **21 de julho de 2021**

Identificação Nominal:

BAIRRO ESTÂNCIAS DA CACHOEIRA

Distrito de Piedade do Paraopeba, Município e Comarca de Brumadinho/MG

Registro anterior: M-6.510, Livro 2, desta Serventia.

Proprietário: VISÃO PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.762.680/0001-80, com sede na Rua Hum, nº 134, Bairro Estâncias da Cachoeira, Brumadinho/MG.//

IMÓVEL: Lote de terreno nº 30 (trinta), da quadra nº 23 (vinte e três), com área de 991,00m² (novecentos e noventa e um metros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações: 20,00m (vinte metros) de frente para a Rua 14; 49,50m (quarenta e nove metros e cinquenta centímetros) pela lateral direita com o lote 29; 49,67m (quarenta e nove metros e sessenta e sete centímetros) pela lateral esquerda com o lote 31 e 20,00m (vinte metros) de fundos com Parque Embiara, de acordo com planta e memorial descritivo devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Brumadinho. Imóvel situado no lugar denominado "BAIRRO ESTÂNCIAS DA CACHOEIRA", Distrito de Piedade do Paraopeba, Município e Comarca de Brumadinho/MG. //


Emol=R\$44,60 Recivil=R\$2,68 TFI=R\$14,87 VFU=R\$62,15 (Cód.4401-6-1). ISSN=R\$2,23.Selo Fisc.: EWL23789. Cód. Consulta: 6317-0287-8989-1682.

AV-1-31.620: Protocolo nº 73.195, em 12/07/2021. **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 **01.54.023.0030.0000**, estando situado na **Rua Quatorze, nº 494, Bairro Estâncias da Cachoeira, Brumadinho/MG**, nos termos do requerimento e apresentação da CND expedida pela Prefeitura Municipal de Brumadinho, em 15/07/2021. Data da averbação: 21/07/2021. (rhc) Dou fé: A Oficial *[assinatura]*


Emol=R\$17,74 Recivil=R\$1,06 TFI=R\$5,91 VFU=R\$24,71 (Cód.4135-0-1). ISSN=R\$0,89.Selo Fisc.: EWL23789. Cód. Consulta: 6317-0287-8989-1682.

R-2-31.620: Protocolo nº 73.195, em 12/07/2021. **COMPRA E VENDA:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, lavrada em 01 de julho de 2021, às folhas 90/94, do Livro 101, pelo 2º Ofício de Notas da Comarca de Brumadinho/MG, o outorgado comprador **TIAGO DIAS COSTA**, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, portador da CI nº M-15.512.780 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 098.545.656-61, residente e domiciliado na Avenida Casa Branca, nº 268, Casa Branca, Brumadinho/MG, adquiriu de VISÃO PARTICIPAÇÕES LTDA, já qualificada, o imóvel constante na matrícula, pelo preço de R\$ 137.908,00 (cento e trinta e sete mil novecentos e oito reais), pagos da seguinte forma: a) R\$ 5.996,00, quitados; b) e o restante, em 144 (cento e quarenta e quatro) parcelas mensais, no valor de R\$ 1.287,27, com o primeiro vencimento em 30/09/2020, sendo os outros vencimentos nesta mesma data nos meses subsequentes. As parcelas sofrerão atualização monetária anualmente de acordo com a variação acumulada do IGP-M, acrescidas de juros remuneratórios de 0,5% (meio por cento) ao mês, devendo tomar por base o índice do último dia de cada mês ocorrido anteriormente ao do vencimento de cada prestação. Consta, dentre outros, da referida Escritura: I) ITBI quitado. Imóvel avaliado em R\$ 137.908,00. II) A presente venda foi realizada em caráter *ad corpus*. Fazem parte do presente registro todas as cláusulas

Continua no verso.

e condições constantes da referida escritura. Valor Fiscal: R\$ 137.908,00. Data do registro: 21/07/2021. (rhc) Dou fé: A Oficial 


Emol=R\$1.632,86 Recivil=R\$97,96 TFI=R\$804,24 VFU=R\$2.535,06 (Cód.4540-1-1). ISSQN=R\$81,64 Selo Fisc.: EWL23789. Cód. Consulta: 6317-0287-8989-1682.

R-3-31.620: Protocolo nº 73.195, em 12/07/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda de Imóvel com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia lavrada em 01 de julho de 2021, às folhas 90/94, do Livro 101, pelo 2º Ofício de Notas da Comarca de Brumadinho/MG, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE** TIAGO DIAS COSTA, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel constante da matrícula em favor da CREDORA FIDUCIÁRIA VISÃO PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.762.680/0001-80, com sede na Rua Hum, nº 134, Casa Branca, Bairro Estâncias da Cachoeira, Brumadinho/MG, pelo valor de R\$ 185.366,88 (cento e oitenta e cinco mil trezentos e sessenta e seis reais e oitenta e oito centavos), sendo proprietária fiduciária a credora, devendo o empréstimo ser pago em 144 meses, com parcelas mensais de R\$ 1.287,27, com primeiro vencimento em 30/09/2020, sendo os outros vencimentos nesta mesma data nos meses subsequentes. As parcelas sofrerão reajustes pela atualização monetária anualmente de acordo com a variação acumulada do IGP-M, acrescidas de juros remuneratórios de 0,5% (meio por cento) ao mês, devendo ser tomado por base o índice do último dia de cada mês ocorrido anteriormente ao do vencimento de cada prestação, tendo as partes atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão o valor de R\$ 137.908,00. Intimação para pagamento em caso de mora: carência de 90 (noventa) 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. Fazem parte do presente registro todas as cláusulas e condições constantes da referida escritura. Valor Fiscal: R\$ 185.366,88. Data do registro: 21/07/2021. (rhc) Dou fé: A Oficial 

Emol=R\$1.859,56 Recivil=R\$111,57 TFI=R\$915,97 VFU=R\$2.887,10 (Cód.4542-7-1). ISSQN=R\$92,98 Selo Fisc.: EWL23789. Cód. Consulta: 6317-0287-8989-1682.

AV-4-31.620: Protocolo nº 82.427, em 05/06/2024. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO:** Procedeu-se a esta averbação para constar que a "Rua 14", do Bairro Estâncias da Cachoeira, passou a denominar-se "**ALAMEDA DOS TRINCA-FERROS**", conforme Lei Municipal nº 2.622/2021. Data da averbação: 27/06/2024. (csa) Dou fé: A Oficial 

Emol=R\$0,00 Recivil=R\$0,00 TFI=R\$0,00 ISSQN=R\$0,00 VFU=R\$0,00 (Cód.4159). Selo Fisc.: HVN34579. Cód. Consulta: 7163072181570863.

AV-5-31.620: Protocolo nº 82.427, em 05/06/2024. **CONSOLIDAÇÃO:** Procedeu-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 da credora e proprietária fiduciária **VISÃO PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.762.680/0001-80, com sede na Rua Hum, nº 134, Casa Branca, Bairro Estâncias da Cachoeira, Brumadinho/MG, pelo valor de R\$ 137.908,00 (cento e trinta e sete mil e novecentos e oito 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\$ 137.908,00 e valor devido de R\$ 2.761,81, quitado em 23/05/2024, guia nº 390/2024. Valor Fiscal: R\$ 137.908,00. Data da averbação: 27/06/2024. (csa) Dou fé: A Oficial 

Emol=R\$ 2.185,83, Recivil=R\$ 131,14, TFI=R\$ 1.076,61, VFU=R\$ 3.383,58 (Cód.4240), ISSQN=R\$ 109,28, Selo Fisc.: HVN34579. Cód. Consulta: 7163072181570863

Matrícula: 31.620

Folhas nº 02



Objeto, 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 31.620 a que se refere. É o que se requer a certificar, pelo que dou fé. Brumadinho, 27 de junho de 2024.

Servação 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;

Servação 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.

Brumadinho/MG, 27 de junho de 2024.

Fátima Sales - Escrevente Substituta

Prazo de validade: 30 dias

Custas: Emol: R\$ 26,11 - Recompe: R\$ 1,57 - TFJ: R\$ 9,78 - ISSQN: R\$ 1,31 - Total: R\$ 38,77 (Código do Ato: 8401).

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

SELO DE CONSULTA: HWY73061
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3766760718348027



Fátima Sales - Escrevente Substituta
Emol. R\$ 26,11 - TFJ R\$ 9,78 - ISS: R\$ 1,31 - Total R\$ 38,77
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



**ILUSTRÍSSIMO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE
BRUMADINHO/MG.**



VISÃO PARTICIPAÇÕES LTDA, portadora do CNPJ: 00.762.680/0001-80, neste ato representada pelo sócio **OLIVANDO ARAÚJO RIBEIRO**, portador do CPF: 163.967.666-04 e do RG M25775, brasileiro, com endereço à Avenida Otacilio Negrão de Lima nº 3.890 Pampulha em Belo Horizonte/MG.

Vem requerer a Vossa Senhoria que se digne a promover averbação da consolidação da propriedade do imóvel representado pelo lote 30 da quadra 23, matricula n° 31.620, desse Serviço Registral, em favor de Visão Participações LTDA, portadora do CNPJ: 00.762.680/0001-80, em virtude haja vista a não purgação da mora pelo devedor.

Nestes Termos,
Pede Deferimento.

Brumadinho/MG, 29 de Maio de 2024.

90
TABELAMENTO DE NOTAS

Olivando Araujo Ribeiro

Visão Participações Ltda - CNPJ: 00.762.680/0001-80

Olivando Araujo Ribeiro - CPF: 163.967.666-04

SECRETARIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Tabellatório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG

Reconheço, por semelhança a(s) assinatura(s) de OLIVANDO ARAÚJO RIBEIRO
Belo Horizonte, 31/05/2024

SELO DE CONSULTA: HUW71963
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7814.0887.6975.3928

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por Augusto Candido Moreira - PRESENTANTE

90.3º OFÍCIO DE NOTAS - BH

Ofício de Registro de Imóveis de Brumadinho/MG

Keziah Alessandra Vianna Silva Pinto - Oficial

Protocolo nº **82.427** do Livro 1 - I de 05/06/2024
Natureza: **Consolidação da propriedade fiduciária**

AV-4 - 31.620 Livro 2; AV-5 - 31.620 Livro 2;

Marília de Fátima Sales
Marília de Fátima Sales
Escrivente
Oficial/ Oficial Substituto/ Escrivente

PODER JUDICIÁRIO - TIMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício de Registro de Imóveis
Brumadinho-MG - CNS: 03.905-7

Selo Eletrônico nº: **HVN34579**
Cód. Seg: **7163072181570863**
Quantidade de Atos Praticados: 2
Marília de Fátima Sales
Escrivente Substituta
Empl. R\$: 2.310,87 - T.F.J: R\$: 1.113,69
Valor Final: R\$ 3.678,21 - ISS: R\$ 115,62
Protocolo: **82.427 em 05/06/2024**



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

PODER JUDICIÁRIO - TIMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Ofício de Registro de Imóveis
Brumadinho-MG - CNS: 03.905-7

Selo Eletrônico nº: **HVN34579**
Cód. Seg: **7163072181570863**
Quantidade de Atos Praticados: 1
Gustavo Duarte Gomes
Auxiliar Cartório
Empl. R\$: 48,43 - T.F.J: R\$: 9,78
Valor Final: R\$ 58,21 - ISS: R\$ 2,28
Protocolo: **82.427 em 05/06/2024**



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

Ofício do Registro de Imóveis

Rua José da Silva Fernandes, 81, loja 02, centro - Brumadinho - MG

Tel. (31) 3571-2411

Oficial: Keziah Alessandra Vianna Silva Pinto

Oficial Substituto: Gustavo Caetano Pinto

CNPJ: 16.837.676/0001-74

RECIBO FINAL DE EMOLUMENTOS E TFFJ - PROTOCOLO nº 82.427

Protocolo: 82.427 Título: Consolidação da
propriedade fiduciária
Apresentante: VISÃO PARTICIPAÇÕES LTDA
Interessado: VISÃO PARTICIPAÇÕES LTDA



EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	R\$ 2.310,37
RECEVIL	R\$ 138,63
TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA	R\$ 1.113,69
ISSQN	R\$ 115,52
TOTAL	R\$ 3.678,21
DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 3.678,21
SALDO POSITIVO	R\$ 0,00
SALDO NEGATIVO(A RECEBER)	R\$ 0,00

certifico que o título acima identificado gerou os seguintes atos abaixo discriminados

Data	Q Nº ATO	Código	Ato	Emol.	Rec.	TFFJ	ISS	Total
1	4701	Prenotação	Selo: HVVN34579	45,69	2,74	9,78	2,28	60,49
6	8101	Arquivamento	Selo: HWY73053, HWY73054, HWY73055, HWY73056, HWY73057 e HWY73058	52,74	3,18	17,52	2,64	76,08
1	AV-5/ 31.620	4240	CONSOLIDAÇÃO Base de cálculo: 137.908,00 - Matrícula nº 31.620 Selo: HWY73060	2.185,83	131,14	1.076,61	109,29	3.502,87
1	8401	Certidão Inteiro Teor	- Matrícula nº 31.620 , Lote: 30 Quadra: 23 Selo: HWY73061	26,11	1,57	9,78	1,31	38,77

Brumadinho, 27/06/2024

Recebi o título, os documentos e o saldo positivo acima:

Nome: _____

CPF: _____ Data _____