

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: *Marília de Fátima Sales*

Escr. Substituta - RI BRUMADINHOMG

LIVRO Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

COMARCA DE BRUMADINHO

MINAS GERAIS

CNM: 039057.2.0032386-83



Matrícula Nº: **32.386**

Data: **31 de outubro de 2022**

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

IMÓVEL: Lote de terreno nº 66 (sessenta e seis), da quadra nº 23 (vinte e três), com área de 1.000,00m² (um mil metros quadrados), com as seguintes divisas e confrontações: 20,00m (vinte metros) de frente para a Rua 8: 50,00m (cinquenta metros) pela lateral direita com o lote 65: 50,00m (cinquenta metros) pela lateral esquerda com o lote 67 e 20,00m (vinte e um metros) de fundos com Área Verde, de acordo com memorial descritivo devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Brumadinho. Imóvel situado no lugar denominado "BAIRO ESTÂNCIAS DA CACHOEIRA", Distrito de Piedade do Paraopeba, Município de Brumadinho/MG. //

PROPRIETÁRIO(S): VISÃO PARTICIPAÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 00.762.680/0001-80, com sede na Rua Hum, nº 134, Bairro Estância da Cachoeira, Casa Branca, Brumadinho/MG. //

Empor-R\$ 53,95 Recol-R\$ 3,24 TF-R\$ 17,99 ISSQN-R\$ 2,70 VFU-R\$ 77,88 (Cód. 4401), São Fisc.: GBP12067, Cód. Consulta: 336686969310334.

AV-1-32.386: Protocolo nº 77.258, em 22/09/2022. **ALTERAÇÃO DE LOGRADOURO:** Procede-se a esta averbação para constar que a Rua "8", do Bairro Estâncias da Cachoeira, passou a denominar-se "ALAMEDA DOS ROUXINÓIS", conforme Lei Municipal nº 2.622, de 25/10/2021, nos termos do requerimento. Data da averbação: 31/10/2022. (gf) Dou fe: A Oficial *Keziah A. V. Silva Pinto*

Empl-R\$0,00 Recol-R\$0,00 TF-R\$0,00 ISSQN-R\$0,00 VFU-R\$0,00 (Cód. 4159), São Fisc.: GBP12067, Cód. Consulta: 336686969310334.

AV-2-32.386: Protocolo nº 77.258, em 22/09/2022. **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 01.54.023.0066.0000, estando situado na Alameda dos Rouxinóis, nº 89, Bairro Estâncias da Cachoeira, Brumadinho/MG, nos termos do requerimento e apresentação da CND expedida pela Prefeitura Municipal de Brumadinho, em 30/09/2022. Data da averbação: 31/10/2022. (gf) Dou fe: A Oficial *Keziah A. V. Silva Pinto*

Empl-R\$ 21,45 Recol-R\$ 1,29 TF-R\$ 7,15 ISSQN-R\$ 1,07 VFU-R\$ 29,89 (Cód. 4135), São Fisc.: GBP12067, Cód. Consulta: 336686969310334.

R-3-32.386: Protocolo nº 77.258, em 22/09/2022. **COMPRA E VENDA:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária lavrada em 19 de setembro de 2022, às folhas 36/43, do Livro 143, pelo 1º Ofício de Notas da Comarca de Brumadinho/MG, a outorgada compradora **ALESSANDRA RAUSCH DE SOUZA**, brasileira, divorciada, empresária, portadora da CI nº M-5.991.717 SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 900.898.396-68, residente e domiciliada na Avenida Alvaro José dos Santos, nº 745, Bairro Lundiceia, Lagoa Santa/MG, adquiriu de **VISÃO PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, o imóvel constante na matrícula, pelo preço de R\$ 228.383,20 (duzentos e vinte e oito mil, trezentos e três reais e vinte centavos), a serem pagos em 147 parcelas mensais, contadas a partir de 30/03/2021. As parcelas sofrerão atualização monetária anualmente de acordo com a variação acumulada do IGP-M, devendo ser tomado por base o índice do último dia de cada mês ocorrido anteriormente ao do vencimento de cada prestação. Consta, dentre outros, da referida Escritura: 1) ITBI quitado. Imóvel avaliado em R\$ 228.383,20.

Continua no verso

II) A presente venda foi realizada em caráter *ad corpus*. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. Valor Fiscal: R\$ 228.383,20. Data do registro: 31/10/2022. (gf) Dou fé: A Oficial 
 Emol=R\$ 2.386,77 Recv=R\$ 143,20 TF=R\$ 1.401,75 ISSQN=R\$ 119,34 VFU=R\$ 3.931,72 (Cod.4543). Selo Fisc.:GBP12067. Cód. Consulta: 336686989310334.

R-4-32.386: Protocolo nº 77.258, em 22/09/2022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda com Alienação Fiduciária lavrada em 19 de setembro de 2022, às folhas 36/43, do Livro 143, pelo 1º Ofício de Notas da Comarca de Brumadinho/MG, a DEVEDORA/FIDUCIANTE/ALIESSANDRA RAUSCH DE SOUZA, já qualificada, 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, Bairro Estância da Cachoeira, em Casa Branca, Brumadinho/MG, pelo valor de R\$ 221.227,20 (duzentos e vinte e um mil, duzentos e vinte e sete reais e vinte centavos), sendo proprietária fiduciária a credora, devendo o empréstimo ser pago em 147 parcelas mensais, contadas a partir de 30/03/2021. As parcelas sofrerão reajustes pela atualização monetária anualmente, de acordo com a variação anual acumulada do IGPM, 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\$ 228.383,20. 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 demais cláusulas e condições constantes da referida escritura. Valor Fiscal: R\$ 221.227,20. Data do registro: 31/10/2022. (gf) Dou fé: A Oficial 
 Emol=R\$ 2.386,77 Recv=R\$ 143,20 TF=R\$ 1.401,75 ISSQN=R\$ 119,34 VFU=R\$ 3.931,72 (Cod.4543). Selo Fisc.:GBP12067. Cód. Consulta: 336686989310334.

AV-5-32.386: Protocolo nº 84.739, em 17/02/2025. **CONSOLIDAÇÃO:** Procede-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, Bairro Estâncias da Cachoeira, Casa Branca, Brumadinho/MG, pelo valor de R\$ 228.383,20 (duzentos e vinte e oito mil trezentos e oitenta e três reais e vinte centavos), 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\$ R\$ 228.383,20 e valor devido de R\$ 4.571,51, quitado em 13/02/2025, guia nº 000160/2025. Valor Fiscal: R\$ 228.383,20. Data da averbação: 21/03/2025. (iksf) Dou fé: A Oficial 
 Emol=R\$ 2.767,39. Recv=R\$ 166,03. TF=R\$ 1.625,28. VFU=R\$ 4.558,70 (Cod.4243). ISSQN=R\$ 138,37. Selo Fisc.:IG279324. Cód. Consulta: 7642137973136483.

Matrícula: 32.386

Protocolo nº 84739.

Certifico, 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 32.386 a que se refere: e o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Brumadinho, **21 de março de 2025**.

Observação 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** pela Oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

Observação 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.

Observação 3: Constitui condição necessária para o registro de ESCRITURA PÚBLICA, inclusive daquelas lavradas em OUTROS ESTADOS da Federação, o PRÉVIO RECOLHIMENTO DAS TAXAS destinadas ao Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao Recomepe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente (art. 5º-A da Lei Estadual de MG15.424/04).

Brumadinho/MG, 21 de março de 2025.



Marília de Fátima Sales - Escrevente Substituta

Prazo de validade: 30 dias

Custas: Emol: R\$ 27,36 - Recomepe: R\$ 1,64 - TJJ: R\$ 10,25 - ISSQN: R\$ 1,37 - Total: R\$ 40,62 (Código do Ato: 8401).

Folhas nº 02



Continua no verso

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



SELO DE CONSULTA: ITP47054
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3509506486258047

Márcia de Fátima Sales - Escrevente Substituta
Enol. R\$ 27,36 - TFI R\$ 10,25 - ISS: R\$ 1,37 - Total R\$ 40,62
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



Ofício de Registro de Imóveis

R. José da Silva Fernandes, nº 81, Lj 2, Centro, Brumadinho-MG. Fone: (31) 3571-2411/ 3571-3595

Keziah Alessandra Vianna Silva Pinto - Oficial/ Gustavo Caetano Pinto - Oficial Substituto

Protocolo nº 84.739 do Livro 1 - U de 17/02/2025

Natureza: **Consolidação da propriedade fiduciária**

Anotações:

AV-5 - 32.386 Livro 2;




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

Oficial/ Oficial substituto/ Escrevente

Emol: R\$ 2.907,08 Tx. Fiscalização: R\$ 1.667,20 Total: R\$ 4.894,02

Selo Digital: ITP47053

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
Ofício de Registro de Imóveis Brumadinho-MG - CNS: 03.905-7	Ofício de Registro de Imóveis Brumadinho-MG - CNS: 03.905-7
Selo Eletrônico nº: IQZ79324 Cód. Seg: 7642137973136489 Quantidade de Atos Praticados: 1 Gustavo Duarte Gomes Auxiliar Cartorário	Selo Eletrônico nº: IQZ79324 Cód. Seg: 7642137973136489 Quantidade de Atos Praticados: 1 Marília de Fátima Sales Escrevente Substituta
Emol: R\$ 50,73 - TFJ: R\$ 10,25 Valor Final: R\$ 60,98 - ISS: R\$ 2,39 Protocolo: 84.739 em 17/02/2025	Emol: R\$ 2.907,08 - TFJ: R\$ 1.667,20 Valor Final: R\$ 4.894,02 - ISS: R\$ 145,35 Protocolo: 84.739 em 17/02/2025
Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.jus.br	Consulte a validade deste selo no site: https://selos.tjmg.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 TFJ - PROTOCOLO nº 84.739

Protocolo: 84.739 Título: Consolidação da
 propriedade fiduciária
 Apresentante: DIJALMA NICODEMOS DOS SANTOS
 Interessado: VISAO PARTICIPACOES LTDA



EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO	R\$ 2.907,08
RECIVIL	R\$ 0,00
TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA	R\$ 1.667,20
ISSQN	R\$ 145,35
TOTAL	R\$ 4.894,02
DEPÓSITO PRÉVIO	R\$ 4.894,02
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.	TFJ	ISS	Total
	1		4701	Prenotação Selo: IQZ79324	47,86	2,87	10,25	2,39	63,37
	7		8101	Arquivamento Selo: ITP47046, ITP47047, ITP47048, ITP47049, ITP47050, ITP47051 e ITP47052	64,47	3,85	21,42	3,22	92,96
	1	AV-5 / 32.386	4243	CONSOLIDAÇÃO Base de cálculo: 228.383,20 - Matrícula nº 32.386 Selo: ITP47053	2.767,39	166,03	1.625,28	138,37	4.697,07
	1		8401	Certidão Inteiro Teor - Matrícula nº 32.386, Lote: 66 Quadra: 23 Selo: ITP47054	27,36	1,64	10,25	1,37	40,62

Brumadinho, 24/03/2025

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

Nome: _____

CPF: _____ Data: _____

