



Valide aqui
este documento

Registro de Imóveis de Timóteo/MG

Rua Oito de Novembro, nº 05, Loja 03, Centro, CEP 35.180-005, Timóteo/MG

Telefone: (31) 92009-4826 - E-mail: registrodeimoveisdetimoteo@gmail.com

Oficial Julio Andrade Paulo

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Código Nacional de Matrícula: 039214.2.0008665-18

CERTIFICO, a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, que revendo o Livro 02 desta Serventia, verifiquei constar:

8665 - 26/02/2009

IMÓVEL: Apartamento residencial nº 101, com 125,19m² de área construída, parte integrante do Condomínio Residencial Santos Rocha, nº 101, e a respectiva fração ideal de 0,4141, correspondendo a uma área de 149,08m² do Lote 65 da Quadra 07 (ex-Lote 05 da Quadra 01), Setor 19, situado no Bairro Nossa Senhora das Graças, Timóteo-MG, com as seguintes confrontações e medidas: frente para a Rua Esmeralda, medindo 12,00m; lado direito com o Lote 80, medindo 30,00m; lado esquerdo com o Lote 55, medindo 30,00m; e fundos com o Lote 220, medindo 12,00m; perfazendo a área total de 360,00m².

PROCEDÊNCIA: R.6-M-08.663 do Livro 02, de 26 de fevereiro de 2009, desta Serventia.

PROPRIETÁRIOS: JOSÉ DOS SANTOS ROCHA (1/2 do imóvel), brasileiro, aposentado, CPF 207.196.636-87, CI M-3.123.436 SSP/MG, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com ROSILDA APARECIDA DE TOLEDO ROCHA, CPF 970.365.526-20, CI M-6.319.861 SSP/MG; CLEISIANE DE CASTRO LORENZATO (1/6 do imóvel), brasileira, comerciária, CPF 066.171.366-08, CI MG-14.970.487 SSP/MG, casada sob o regime de comunhão parcial de bens em 21 de março de 2003 com DANIEL LORENZATO DUARTE, CPF 048.500.316-33, CI MG-11.688.309 SSP/MG, residente e domiciliados na Rua Esmeralda, 101, Nossa Senhora das Graças, Timóteo-MG; EDUARDO DE CASTRO ROCHA (1/6 do imóvel), brasileiro, comerciante, CPF 038.648.426-03, CI MG-10.806.818 SSP/MG, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 14 de julho de 2003 com ANA CLÁUDIA ALMEIDA DE CASTRO, CPF 999.864.505-00, CI 5.817.805 SSP/PE, residentes e domiciliados na Rua Esmeralda, 101, Nossa Senhora das Graças, Timóteo-MG; e ALICIMAR DE CASTRO ROCHA HORTA (1/6 do imóvel), brasileira, comerciária, CPF 041.646.506-48, CI M-7.628.233 SSP/MG, casada sob o regime de comunhão parcial de bens em 14 de julho de 2000 com DOUGLAS HORTA SOUSA, CPF 026.148.766-31, CI M-6.758.198 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Esmeralda, 101, Nossa Senhora das Graças, Timóteo-MG (1 - Emolumentos: abertura de matrícula - R\$ 10,86; certidão de inteiro teor - R\$ 9,50; 2 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,77; 3 - Total: R\$ 27,13).

AV-1-8665 - 22/06/2009

(Protocolo 13.907, de 03 de junho de 2009) - Alteração da Caracterização do Imóvel - Conforme certidão emitida pela Prefeitura Municipal de Timóteo em 29 de maio de 2009 e 1ª alteração da Convenção do Condomínio "Residencial Santos Rocha", averbada sob nº Av.1-R.1.153 do Livro 03, de 22 de junho de 2009, a garagem com área de 20,84m² que integrava o imóvel matriculado nesta Serventia sob nº 08.664 foi anexada à unidade imobiliária retro matriculada, que, em decorrência disso, passa a constar com área construída de 146,03m², e a ela passando a caber a fração ideal de 0,483, correspondendo à área de 173,88m² do respectivo terreno (1 - Emolumentos: averbação - R\$ 9,69; certidão de inteiro teor - R\$ 10,66; certidões em forma de relatório - R\$ 37,32; 2 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,36; 3 - Total: R\$ 72,03).

R-2-8665 - 24/09/2009

(Protocolo 14.293, de 25 de agosto de 2009) - Compra e Venda - **TÍTULO:** Escritura pública lavrada pelo Registro Civil de Marliéria-MG, às fls. 148 do Livro 36, em 21 de

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GA3FA-HC3EQ-MYYU2-6ZJR5>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GA3FA-HC3EQ-MYYU2-6ZJRS>

gosto de 2009. VENDEDORES: EDUARDO DE CASTRO ROCHA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 14 de julho de 2003, soldador, CPF 038.648.426-03, CI MG-10.806.818 SSP/MG; e sua esposa ANA CLÁUDIA ALMEIDA DE CASTRO, brasileira, técnica em contabilidade, CPF 999.864.505-00, CI 5.817.805 SSP/PE, residentes na Rua Washington Luiz, 111, Centro, Jambeiro-SP. COMPRADOR: JOSÉ DOS SANTOS ROCHA, brasileiro, aposentado, CPF 207.196.636-87, CI M-3.123.436 SSP/MG, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 02 de dezembro de 2005 com ROSILDA APARECIDA DE TOLEDO ROCHA, brasileira, do lar, CPF 970.365.526-20, CI M-6.319.861 SSP/MG, residentes na Rua Esmeralda, 101A, Nossa Senhora das Graças, Timóteo-MG. OBJETO: 1/6 do imóvel retro matriculado. VALOR: R\$ 13.000,00, pago e quitado. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 17.000,00 (emolumentos: R\$ 315,46; taxa de fiscalização judiciária: R\$ 121,56; total: R\$ 437,02) (certidão de inteiro teor – emolumentos: R\$ 10,66; taxa de fiscalização judiciária: R\$ 3,77; total: R\$ 14,43).

R-3-8665 - 31/05/2010

(Protocolo 15.474, de 03 de maio de 2010) - Compra e Venda - TÍTULO: Contrato particular com força de escritura pública nº 011391/09, de 05 de fevereiro de 2010. VENDEDORES: JOSÉ DOS SANTOS ROCHA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, aposentado, CPF 207.196.636-87, CI M-3.123.436 SSP/MG, e sua esposa ROSILDA APARECIDA DE TOLEDO ROCHA, brasileira, do lar, CPF 970.365.526-20, CI M-6.319.861 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Esmeralda, 101A, Nossa Senhora das Graças, Timóteo-MG; CLEISIANE DE CASTRO LORENZATO, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, do lar, CPF 066.171.366-08, CI MG-14.970.487 SSP/MG, e seu esposo DANIEL LORENZATO DUARTE, brasileiro, analista de sistemas, CPF 048.500.316-33, CI MG-11.688.309 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Esmeralda, 101, Nossa Senhora das Graças, Timóteo-MG; e ALICIMAR DE CASTRO ROCHA HORTA, brasileira, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, secretária, CPF 041.646.506-48, CI M-7.628.233 SSP/MG, e seu esposo DOUGLAS HORTA SOUSA, brasileiro, industrial, CPF 026.148.766-31, CI M-6.758.198 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Argentina, 265, Santa Cecília, Timóteo-MG. COMPRADORES: ADAIL ARAÚJO DA HORA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, policial militar, CPF 594.258.656-04, CI M-4.137.403; e sua esposa PIEDADE BARBOSA DA HORA, brasileira, professora, CPF 934.272.806-59, CI M-6.325.904, residentes e domiciliados na Rua Maranhão, 200, Cava Grande, Marliéria-MG. VALOR: R\$ 135.000,00, quitado através de financiamento concedido pelo Banco de Desenvolvimento de Minas Gerais S.A. DOCUMENTOS APRESENTADOS E ARQUIVADOS: ITBI no valor de R\$ 675,00, recolhido através da G.A. nº 700.531, em 31 de março de 2010, por ter sido o imóvel avaliado em R\$ 135.000,00 pela Prefeitura Municipal de Timóteo-MG; Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida pela Prefeitura Municipal de Timóteo-MG em 12 de abril de 2010; certidões negativas de feitos ajuizados cíveis e criminais emitidas pela Justiça Comum da Comarca de Timóteo, em nome dos transmitentes, em 03 de maio de 2010; e declaração dos vendedores de que não se encontram vinculados à Previdência Social, como contribuintes pessoas físicas, na qualidade de empregadores ou produtores rurais, estando dispensados, por esse motivo, da exibição das certidões negativas de débitos previdenciários (emolumentos: R\$ 877,30; taxa de fiscalização judiciária: R\$ 407,65; total: R\$ 1.284,95).

R-4-8665 - 31/05/2010

(Protocolo 15.474, de 03 de maio de 2010) - Alienação Fiduciária em Garantia - TÍTULO: Contrato particular com força de escritura pública nº 011391/09, de 05 de fevereiro de 2010. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. - BDMG, com sede na Rua da Bahia, 1.600, Belo Horizonte-MG, CNPJ 38.486.817/0001-94, por seus representantes legais. DEVEDORES FIDUCIANTES: ADAIL ARAÚJO DA HORA e sua esposa PIEDADE BARBOSA DA HORA,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GA3FA-HC3EQ-MYYU2-6ZJRS>

ualificados em R.3. **VALOR DO MÚTUO:** R\$ 135.000,00. Juros efetivos anuais: 10%, reduzidos para 2,50%, pelo Sistema de Amortização SACRE, enquanto os compradores mantiverem a condição de segurados ou pensionistas do Instituto de Previdência dos Servidores Militares do Estado de Minas Gerais - IPSM. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente com base na Taxa Referencial - TR, divulgada pelo Banco Central do Brasil, considerado sempre o índice do dia primeiro de cada mês. Prazo de amortização: 360 meses, em prestações mensais e sucessivas, com vencimento no dia de pagamento da remuneração dos compradores. Valor da garantia fiduciária: R\$ 135.000,00. Obrigam-se as partes a todas as cláusulas constantes do contrato ora reportado. **DOCUMENTO APRESENTADO E ARQUIVADO:** declaração dos devedores de que não se encontram vinculados à Previdência Social, como contribuintes pessoas físicas, na qualidade de empregadores ou produtores rurais, estando dispensados, por esse motivo, da exibição da certidão negativa de débitos previdenciários (emolumentos: R\$ 877,30; taxa de fiscalização judiciária: R\$ 407,65; total: R\$ 1.284,95).

AV-5-8665 - 05/12/2023 - Protocolo: 41006 - 04/12/2023

Consolidação de Propriedade Fiduciária - Averbo a Consolidação de Propriedade do imóvel retro matriculado, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito relativo ao Contrato particular com força de escritura pública nº 011391/09, emitido em de 05/02/2010, constante em R-3, acima, com respectiva Alienação Fiduciária em Garantia constante em R-4, acima, conforme certificado por esta Serventia através de Certidão em Procedimento de Notificação de Mutuário, datada de 21/08/2023. Deste modo, fica consolidada a propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário, **BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. BDMG**, CNPJ 38.486.817/0001-94, com sede na Rua da Bahia, nº 1600, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte/MG. **VALOR ATRIBUÍDO:** R\$228.027,66 em 2023. **IMPOSTO DE TRANSMISSÃO (ITBI):** Foram pagos R\$4.627,34 de imposto, em 09/10/2023, por ter sido o imóvel avaliado em R\$228.027,66 pelo Município, valor este utilizado para efeitos da Lei Estadual 15.424/2004, artigo 10, §3º. **Fundamentos:** Requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária, datado de 27/10/2023, expedido pelo BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. BDMG, no ato representado por seu Diretor Executivo *Sérgio Rodrigues Pimentel*, CPF 829.996.517-91; e por sua procuradora *Simone Provezado Biscoto*, CPF 745.625.416-87; Lei Federal 9.514/1997, artigo 26; e Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ-MG, artigo 967. Dou fé. **SELO: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. Nº ordinal do ofício: 0000687040140. Atribuição: Imóveis. Localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: HAQ61910, código de segurança : 7267642992231464. Ato: 4243; Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.520,17. Recompe: R\$ 151,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.480,09. ISS: R\$ 126,01 Total: R\$ 4.277,47. Ato: 8101; Quantidade Ato: 16. Emolumentos: R\$ 134,24. Recompe: R\$ 8,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 44,64. ISS: R\$ 6,72 Total: R\$ 193,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".**

AV-6-8665 - 05/12/2023 - Protocolo: 41006 - 04/12/2023

Cancelamento de Alienação Fiduciária - Fica cancelada a Alienação Fiduciária registrada no R-4, acima. **Fundamento:** Requerimento de Consolidação de Propriedade Fiduciária, datado de 27/10/2023, expedido pelo BANCO DE DESENVOLVIMENTO DE MINAS GERAIS S.A. BDMG, no ato representada por seu Diretor Executivo *Sérgio Rodrigues Pimentel*, CPF 829.996.517-91; e por sua procuradora *Simone Provezado Biscoto*, CPF 745.625.416-87; Lei Federal 9.514/1997, artigo 26; e Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ-MG, artigo 967. Dou fé. **SELO: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. Nº ordinal do ofício: 0000687040140. Atribuição: Imóveis. Localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: HAQ61910, código de segurança : 7267642992231464. Ato: 4140; Quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 90,92. Recompe: R\$ 5,45. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,99. ISS: R\$ 4,55 Total: R\$ 130,91. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".**



V-7-8665 - 05/12/2023 - Protocolo: 41006 - 04/12/2023

Valide aqui
este documento

Inscrição Cadastral - O imóvel retro matriculado possui Inscrição Cadastral nº 01.19.007.0101.0002. **Fundamento:** Certidão de ITBI emitida em 18/10/2023 pela Prefeitura Municipal de Timóteo/MG. Dou fé. **SELO:** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. N° ordinal do ofício: 0000687040140. **Atribuição:** Imóveis. **Localidade:** Timóteo. N° selo de consulta: HAQ61910, código de segurança : 7267642992231464. **Ato:** 4159; **Quantidade Ato:** 1. **Emolumentos:** R\$ 22,65. **Recompe:** R\$ 1,36. **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 7,54. **ISS:** R\$ 1,13 **Total:** R\$ 32,68. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

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 08.665 a que se refere. O referido é o que consta dos meus arquivos. Nos termos da Lei 6.015/1973, art. 19, §11, incluído pela Lei nº 14.382, de 2022: "No âmbito do registro de imóveis, a certidão de inteiro teor da matrícula contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial". Esta certidão NÃO CONTÉM certificação específica do Oficial do Registro de Imóveis sobre quem é o proprietário atual e sobre quais atos constituem ônus reais, ações reais ou pessoais reipersecutórias, ou outras restrições sobre o imóvel. Dou fé. **Timóteo/MG, 29 de fevereiro de 2024.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça. N° ordinal do ofício: 0000687040140. **Atribuição:** Imóveis. **Localidade:** Timóteo. N° selo de consulta: HIW64844, código de segurança : 4514602815807560. **Ato:** 8401, **Quantidade Ato:** 1. **Emolumentos:** R\$ 26,11. **Recompe:** R\$ 1,57. **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 9,78. **ISS:** R\$ 1,31. **Total:** R\$ 38,77. **Valor Total dos Emolumentos:** R\$ 26,11. **Valor Total do Recompe:** R\$ 1,57. **Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 9,78. **Valor total do ISS:** R\$ 1,31. **Valor Total:** R\$ 38,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".



Assinada digitalmente por: Dan Andrade Mendes – Escrevente Autorizado

Prazo de validade: 30 dias.

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://registradores.onr.org.br/>.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GA3FA-HC3EQ-MYU2-6ZJR5>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado