



C E R T I D ã O

FICHA N.º 01

Livro N. 2 - Registros Gerais

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 37.100

Data 07/01/2022

Imóvel: Apartamento nº 101, situado no "Edifício Oswaldo Cruz", em Três Pontas/MG, no primeiro pavimento na Rua Urbano Garcia de Miranda, nº 80, Bairro Centro, fração ideal de terreno igual a 7,0352% com a área de fração de terreno de 51,39 m², com área privativa de 144,00 m², com área de garagem privativa de 29,00 m² que corresponderá a duas vagas de garagem no pavimento inferior subsolo de nº 05 e 06, com área comum de circulação, escada e área descoberta compartilhada de 42,7479 m², fração ideal de construção de 6,922%, com área total de **215,75 m²**; fração ideal de terreno de **51,39 m²** do lote de terreno nº 02, com a área total de **730,40 m²** e as seguintes medidas e confrontações: pela frente em 26,00 metros para a **Avenida Oswaldo Cruz**; pela lateral direita em 29,60 metros para o lote nº 01; pela lateral esquerda em 30,00 metros para a **Rua Urbano Garcia de Miranda** e aos fundos em 23,20 metros com Firma S.S.S..

Proprietário: MAURO LUIS CARNEIRO, brasileiro, empresário, CI 372.615.405 SSP/MG, CPF 053.241.776-36, casado em 21/02/2012, sob o regime da separação de bens convencional (pacto antenupcial registrado sob o nº 26.753, livro 03, deste CRI), com **ANDREA ALVES DA SILVA CARNEIRO**, brasileira, empresária, CI MG-14.104.612 SSP/MG, CPF 073.871.976-52, residentes e domiciliados em Três Pontas/MG, na Rua Urbano Garcia de Miranda, nº 80, apto. 304, Bairro Centro.

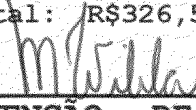
Registro anterior: Instituição de Condomínio, registrada sob o R.10 da matrícula nº 31.060, livro 02, desta Serventia.

Protocolo nº 124.151 em 30 de novembro de 2021. Dou fé.

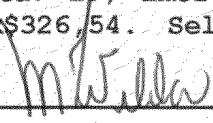
Continua no verso.

Continua no verso.


Cód.Ato: 4401-6 Qtd: 1; Emol: R\$53,95. RC: R\$3,24. TFJ: R\$17,99. ISS: R\$1,35. Total: R\$76,53. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 29; Emol: R\$230,26. RC: R\$13,92. TFJ: R\$76,56. ISS: R\$5,80. Total: R\$326,54. Selo: FFS94165. Código de Segurança: 9012-0244-6978-4794.

 Magda Tiso Vitor Vilela
Escrevente

Av.01/37.100 - 07/01/2022. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A presente matrícula se submete às regras e efeitos da legislação em vigor e demais disposições constantes da Convenção de Condomínio, celebrada em Três Pontas/MG, em 23/12/2021, devidamente registrada sob o **Registro Auxiliar nº 31.078, livro 03**, desta Serventia, que fixa os direitos, as relações de propriedade entre os condôminos e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades, e ainda os que sobre elas tenham posse ou detenção. Protocolo nº 124.151 em 30 de novembro de 2021. Dou fé. Cód.Ato: 4135-0 Qtd: 1; Emol: R\$0,00. RC: R\$0,00. TFJ: R\$0,00. ISS: R\$0,00. Total: R\$0,00. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 29; Emol: R\$230,26. RC: R\$13,92. TFJ: R\$76,56. ISS: R\$5,80. Total: R\$326,54. Selo: FFS94165. Código de Segurança: 9012-0244-6978-4794.


Magda Tiso Vitor Vilela
Escrevente

R.02/37.100 - 03/03/2023. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTE: MAURO LUIS CARNEIRO, brasileiro, empresário, CI 37.261.540-5 SSP/SP, CPF 053.241.776-36 casado em 21/12/2012, sob o regime da separação total de bens com **ANDREA ALVES DA SILVA CARNEIRO**, brasileira, empresária, CI MG-14.104.612 SSP/MG, CPF 073.871.976-52, residentes e domiciliados em Três Pontas/MG, na Rua Urbano Garcia de Miranda, nº 80, apto 304, Bairro Centro. **ADQUIRENTE: PLINIO ROBERTO ASSUNÇÃO PIEVE**, brasileiro, divorciado, empresário, CI MG-10.020.062, CPF 033.371.616-77, residente e domiciliado em Três Pontas/MG, na Antônio Astrogildo Rabello, nº 194, Bairro Botafogo. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 27 de fevereiro de 2023, pelo 2º Tabelionato de Notas de Três Pontas/MG, livro nº 139, fls. 060. **VALOR da compra e venda:** R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **VALOR para fins de recolhimento de emolumentos:** R\$543.000,00 (quinhentos e quarenta e três mil reais). Protocolo nº 128.495 em 02 de março de 2023. Dou fé. Cód.Ato: 4546-8 Qtd: 1; Emol: R\$2.729,44. RC: R\$163,75. TFJ: R\$1.911,66. ISS: R\$68,24. Total: R\$4873,09. Selo: GJY62707. Código de Segurança: 3117-7139-9752-6951.


Taiane Gomes Souza
Escrevente

Continua na ficha 02

FICHA N.º 02

Livro N. 2 - Registros Gerais

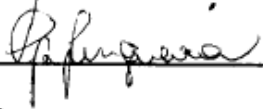
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS - MG

Matrícula N.º 37.100 **Data** 19/04/2024

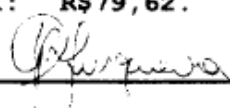
R.03/37.100 - 19/04/2024. GARANTIA CEDULAR. Procede-se ao registro da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA, advinda da CÉDULA DE CRÉDITO nº 0202422788, emitida em Belo Horizonte/MG, em 15/04/2024, no valor total da dívida de R\$476.030,32 (quatrocentos e setenta e seis mil e trinta reais e trinta e dois centavos), com data de vencimento da última parcela mensal: 179 (cento e setenta e nove) meses após o vencimento da primeira parcela, tendo como Emitente/Devedor: PLINIO ROBERTO ASSUNÇÃO PIEVE, CPF 033.371.616-77; e como Credor: BANCO INTER S/A, CNPJ 00.416.968/0001-01, ou à sua ordem. CONDIÇÕES DA OPERAÇÃO DE CRÉDITO: Data de emissão da CCB: 15/04/2024. Valor total da dívida: R\$476.030,32 (quatrocentos e setenta e seis mil e trinta reais e trinta e dois centavos). IOF: R\$15.968,32 (quinze mil e novecentos e sessenta e oito reais e trinta e dois centavos). Tarifa de Cadastro (conforme art.3º, inciso I, da Resolução nº 3.919, de 25/11/2010, do Banco Central do Brasil): R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais) - inclusa no financiamento. Tarifa de Avaliação de Bens Recebidos em Garantia (conforme art. 5º, inciso VI, da Resolução nº 3.919 de 25/11/2010, do Banco Central do Brasil, com regulamentações e alterações dispostas nas resoluções nº 4.676 de 31/07/2018 e nº 4.925 de 24/06/2021, ambas do Banco Central do Brasil): R\$500,00 (quinhentos reais) - inclusa no financiamento. TAXA DE JUROS: Taxa pré-fixada (efetiva): 19,56% a.a.. FORMA DE PAGAMENTO: Nº de parcelas: 180 (cento e oitenta). Data de vencimento da primeira parcela mensal: 20 do mês subsequente à liberação do crédito. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO UTILIZADO: PRICE. Data de vencimento da última parcela mensal: 179 (cento e setenta e nove) meses após o

Continua no verso.

vencimento da primeira parcela. **VALOR DE AVALIAÇÃO:** R\$900.000,00 (novecentos mil reais). Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições na Cédula de Crédito Bancário que fica uma via arquivada neste Registro de Imóveis para os devidos fins de direito. Protocolo nº 132.883 em 18 de abril de 2024. Dou fé. Cód.Ato: 4546-8 Qtd: 1; Emol: R\$2.860,99. RC: R\$171,65. TFJ: R\$2.003,80. ISS: R\$143,05. Total: R\$5179,49. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 26; Emol: R\$228,54. RC: R\$13,78. TFJ: R\$75,92. ISS: R\$11,44. Total: R\$329,68. Selo: HPG04996. Código de Segurança: 3612-7827-9612-4475.


Taiane Gomes Souza
Junqueira
Escrevente

Av.04/37.100 - 28/10/2025. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO CREDOR FIDUCIÁRIO. Proceda-se a esta averbação nos termos dos requerimento, datado de 21/10/2025, para constar que **BANCO ITER S/A**, CNPJ 00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena, 1.219, Bairro Santo Agostinho, representado por **Nathalia Freitas do Nascimento**, conforme procuração anexa, na qualidade de credor fiduciário da dívida relativa à Cédula de Crédito Bancário nº 0202422788, registrada sob o **R.03** desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo legal sem a purgação do débito, conforme certidão expedida por esta Serventia em 08/09/2025, certificando que **PLINIO ROBERTO ASSUNÇÃO PIEVE**, CPF 033.371.616-77, foi intimado em 16/08/2025. Transcorrido o prazo de 15 dias da purga da mora a parte devedora não compareceu para solver o débito no prazo legal, razão pela qual fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto desta matrícula em nome do **BANCO ITER S/A**, CNPJ 00.416.968/0001-01, já qualificado, nos termos do artigo 26, §7º da Lei nº 9.514/1997. **VALOR:** R\$900.000,00 (novecentos mil reais). Foi recolhido o ITBI no valor de R\$18.000,00 (dezoito mil reais), bem como apresentada a certidão municipal. Os documentos ficam arquivados nesta Serventia. Protocolo nº 139.192 em 07 de outubro de 2025. Dou fé. Cód.Ato: 4249-9 Qtd: 1; Emol: R\$3.442,88. RC: R\$259,14. TFJ: R\$2.857,47. ISS: R\$172,14. Total: R\$6731,63. Arq.: Cód.: 8101-8 Qtd: 6; Emol: R\$54,48. RC: R\$4,08. TFJ: R\$18,36. ISS: R\$2,70. Total: R\$79,62. Selo: JLD68154. Código de Segurança: 6928-6363-5236-9523.


Taiane Gomes Souza
Junqueira
Escrevente

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO DA COMARCA DE TRÊS PONTAS-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

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 37100 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Três Pontas, 31 de outubro de 2025 .

_ Carlos Vinícius Mascarenhas do Amaral - Oficial
_ Monique Martins do Amaral - Oficial Substituta

Emolumentos: R\$26,97; PECG: R\$2,03;Taxa fiscalização: R\$10,25; ISSQN: R\$1,35; **Total: R\$40,60.**

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE
JUSTIÇA**

Ofício de Registro de Imóveis de Três Pontas -MG
Selo Eletrônico nº JLD68161
Cód. Seg.: 4826.2222.4054.1303
Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por:
Taiane Gomes Souza Junqueira- Escrevente
Emol. R\$29,00 - TFJ R\$10,25 - Valor Final
R\$40,60
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

