

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIARIO DE BOA ESPERANÇA

RUA DR. SÁ BRITO, 286, 2º Andar, CENTRO

Boa Esperança, MG, 37170000

Contato: (35)3851-1665 / Whatsapp: (35) 3851-1214

E-mail: contato@criboaesperanca.com.br

Site: boaesperanca.corimg.org

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

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 **039255.2.0043925-93**, Lº 2 a que se refere.

43925 - 05/06/2023 - Protocolo: 144977 - 27/04/2023

IMÓVEL: Unidade 01 - Uma construção residencial com 01 (um) pavimento, 09 (nove) cômodos, área total construída de 129,17m², situada na Avenida Érico Cipriano Freire, nº 1.590, Jardim Belvedere, Boa Esperança/MG, constituída por suíte, um dormitório, banheiro social, sala de estar, sala de TV, cozinha, lavanderia e garagem, com área privativa coberta de 129,17m², área privativa descoberta (quintal) de 29,33m², totalizando a área privativa de 158,50m², com coeficiente de proporcionalidade ao custo da construção de 0,64202, sua respectiva fração ideal no solo de 0,79250, e o seu respectivo terreno, com área de 200,00m², dentro da seguinte demarcação: de quem olha de frente para a rua: 10,00m de frente para a citada Avenida Antonio Constantino Barbosa; 20,00m pelo lado direito, confrontando com Avenida Érico Cipriano Freire; 20,00m pelo lado esquerdo, confrontando com lote 135; 10,00m pelo fundo, confrontando com lote 148; com a área total de 200,00m².

PROPRIETÁRIO(S): THIAGO LOURENÇO PEREIRA FORZAN, brasileiro, advogado, CI.RG.M-14.671.757-SSP/MG, CPF. 079.172.786-62, e sua esposa **TAMARA APARECIDA MORAIS**, brasileira, farmacêutica, CI.RG.MG-12.736.533-SSP/MG, CPF. 073.354.456-80, casados em 05/05/2015, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes na Rua Antônio Constantino Barbosa, nº 502, bairro Belvedere, CEP: 37170-000, Boa Esperança/MG.

REGISTRO(S) ANTERIOR(ES): R-7-M-35.485, Lº 2. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 56,97. Recompe: R\$ 3,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,99. ISSQN: R\$ 2,85. Total: R\$ 82,23. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: GSC33133, código de segurança : 1445585062422575. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 05/06/2023. Escrevente SVFaria.

AV-1-43925 - 10/07/2023 - Protocolo: 145599 - 20/06/2023

CÓDIGO DO IMÓVEL/INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Averbo que o imóvel acima matriculado, encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Boa Esperança/MG, com o Código do Imóvel: 14293, e nº de Inscrição Imobiliária: 01.09.039.0160.001.0001, conforme Boletim de Cadastro Imobiliário - BCI, arquivado nesta Serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISSQN: R\$ 1,13. Total: R\$ 32,68. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: GWL16029, código de segurança : 6642761672253760. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 10/07/2023. Escrevente SVFaria.

R-2-43925 - 10/07/2023 - Protocolo: 145599 - 20/06/2023

COMPRA E VENDA - Transmitente(s): THIAGO LOURENÇO PEREIRA FORZAN, brasileiro, advogado, portador da CI.RG: M-14.671.757, SSP/MG, OAB 126.068 - MG, CPF. 079.172.786-62, e sua esposa TAMARA APARECIDA MORAIS, brasileira, farmacêutica, portadora da CI.RG: MG-12.736.533, SSP/MG, CPF. 073.354.456-80, casados em 05/05/2015 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Antônio Constantino Barbosa, nº 502, bairro Belvedere, CEP: 37170-000, Boa Esperança/MG. **Adquirente(s):** LUIS GUSTAVO ARAÚJO BARBARA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CI.RG: MG-12.542.928, SSP/MG, CPF. 062.772.306-38, residente e domiciliado na Rua Samuel Moura, nº 61, bairro Nova Era, CEP: 37170-000, Boa Esperança/MG, que adquire o imóvel acima matriculado. Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 16/06/2023 pelo Serviço Notarial do 1º Ofício de Boa Esperança/MG, Lº 192-N, fls. 185/186vº, no valor de R\$100.000,00. ITBI recolhido sobre o valor fiscal de R\$142.961,00. Valor venal: R\$45.627,28. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.229,93. Recomepe: R\$ 133,79. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.098,41. ISSQN: R\$ 111,50. Total: R\$ 3.573,63. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: GWL16029, código de segurança : 6642761672253760. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 10/07/2023. Escrevente SVFaria.

AV-3-43925 - 14/09/2023 - Protocolo: 146340 - 18/08/2023

AVERBAÇÃO CNH: Nos termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças nº 3420229, datado de 18/08/2023, averbo que LUIZ GUSTAVO ARAUJO BARBARA é portador(a) da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº 03711882780-DETRAN/SP expedida em 09/08/2018, filho de Natália Augusta de Araújo Barbara e de Luiz Antonio Barbara. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recomepe: R\$ 1,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. ISSQN: R\$ 1,13. Total: R\$ 32,68. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: HAT78240, código de segurança : 8921038907918339. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 14/09/2023. Escrevente

R-4-43925 - 14/09/2023 - Protocolo: 146340 - 18/08/2023

COMPRA E VENDA: Transmitente(s): LUIZ GUSTAVO ARAUJO BARBARA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CNH nº 03711882780-DETRAN/SP, CPF. 062.772.306-38, residente e domiciliado na Rua Samuel Moura, nº 61, bairro Nova Era, CEP: 37170-000, Boa Esperança/MG. **Adquirente(s): B&G COMÉRCIO DE VEÍCULOS DE BOA ESPERANÇA LTDA**, inscrita no CNPJ. 47.976.756/0001-34, sediada na Rua Jarbas Pimenta, nº 346, bairro Nova Era, CEP: 37170-000, Boa Esperança/MG, neste ato representada por Aline Dayana Botrel Moraes, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da CI.RG 15.293.519 PC/MG, CPF 082.203.296-10, residente e domiciliada em Boa Esperança/MG, que adquire(m) o imóvel acima matriculado. Contrato por instrumento particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças nº 3420229, na forma do artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20/11/1997, datado de 18/08/2023, no valor de R\$390.000,00. Forma de pagamento: Recursos Próprios: R\$2.213,89; Carta de Crédito nº 3420229: R\$387.786,11. ITBI recolhido sobre o valor fiscal de R\$390.000,00. Realizada consulta de indisponibilidade de bens em nome de Luiz Gustavo Araújo Barbara, com resultado Negativo, código HASH: 78b0 c92c ac33 7e3d 5f43 7b11 e9cb a824 fd7a 7075. Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.659,27. Recompe: R\$ 159,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.561,90. ISSQN: R\$ 132,96. Total: R\$ 4.513,67. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: HAT78240, código de segurança : 8921038907918339. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 14/09/2023. Escrevente SVFaria.

R-5-43925 - 14/09/2023 - Protocolo: 146340 - 18/08/2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Devedor(es) Fiduciante(s): B&G COMÉRCIO DE VEÍCULOS DE BOA ESPERANÇA LTDA, inscrita no CNPJ. 47.976.756/0001-34, sediada na Rua Jarbas Pimenta, nº 346, bairro Nova Era, CEP: 37170-000, Boa Esperança/MG. **Credor(a) Fiduciário(a): BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SA**, pessoa jurídica de direito privado, subsidiária integral do Banco do Brasil S.A., CNPJ: 06.043.050/0001-32, com sede no SAUN (Setor de Autarquias Norte), Quadra 5, Bloco B, s/nº, 1º Andar, Torre Sul, Edifício Banco do Brasil, CEP: 70040-912, Brasília/DF, representada neste ato por Leandro de Oliveira Silva, gerente geral, MAT.: 6.173.742-9. **Do preço e Forma de Pagamento:** R\$390.000,00. **Recursos Próprios:** R\$2.213,89. **Valor da Carta de Crédito nº 3420229:** R\$387.786,11. **Do Crédito da Cota de Consórcio e da sua Utilização:** O devedor, como participante do Grupo de Consórcio de Imóveis nº 579, por meio da Cota nº **7365**, mediante as regras e condições definidas na "Proposta" e no "Contrato", registrado no Cartório Marcelo Ribas - 1º Ofício de Títulos e Documentos de Brasília/DF, foi contemplado na AGO, realizada em 26/05/2023 adquirindo o direito ao Crédito no valor de R\$387.786,11, conforme Carta de Crédito nº 3420229. **Da Confissão de Dívida:** O devedor fiduciante, reconhece e confessa que possui uma dívida para com a Credora, no valor de **R\$417.896,32**, composto da seguinte forma: **a)- Grupo nº 579, Cota nº 7365, a**

importância de R\$417.896,32, correspondente à 109,3003% sobre o Preço do Bem Imóvel na data da Assembleia Geral; **a.1)**- Fundo Comum: 80,3671% = R\$307.273,77; **a.2)**- Fundo de Reserva: 4,0818% = R\$15.606,13; **a.3)**- Taxa de Administração: 24,8514% = R\$95.016,42. **Do prazo de Amortização:** O prazo de amortização da dívida ora confessada é de **27 (vinte e sete) meses**, com vencimento para todo dia 10 de cada mês, com data de vencimento da primeira parcela no próximo dia 10, subsequente à assinatura do contrato. Data de encerramento do grupo em **10/10/2025**, salvo ocorram antecipações de prestações. **Da prestação mensal e dos encargos:** A prestação mensal, reajustável pelo INCC/FGV, na data de assinatura, equivale ao valor de R\$15.477,80 para o Grupo nº 579, Cota nº 7365; e acrescentado o seguro DFI, **totalizando o importe de R\$15.531,21**. As demais condições constam do contrato. Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel com Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia e de Outras Avenças nº **3420229**, datado de 09/01/2023, com força de escritura pública em conformidade com o artigo 38 da Lei nº 9.514 de 20/11/1997. Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.659,27. Recomepe: R\$ 159,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.561,90. ISSQN: R\$ 132,96. Total: R\$ 4.513,67. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: HAT78240, código de segurança : 8921038907918339. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 14/09/2023. Escrevente SVFaria.

AV-6-43925 - 17/03/2026 - Protocolo: 159332 - 12/02/2026

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: Conforme o requerimento datado de 11/02/2026; as certidões expedidas por esta Serventia em 17/11/2025, certificando que B&G COMÉRCIO DE VEÍCULOS DE BOA ESPERANÇA LTDA e ALINE DAYANA BOTREL MORAIS foram intimados pessoalmente em 13/11/2025 e em 23/10/2025, respectivamente, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-5; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor **BB ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS SA**, já qualificado, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R\$414.000,00; avaliação fiscal de R\$414.000,00. Ato: 4245, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.240,20. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.795,39. ISSQN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 5.035,59. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: JWA41192, código de segurança : 8838731219780614. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé em 17/03/2026. Escrevente RONeto.

Certifico, que conforme o Art. 5º-A- da Lei 15.424/04 - Constitui **condição necessária** para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o **recolhimento integral das parcelas** destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado 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, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação... § 2º - A informação da obrigação de recolhimento das parcelas a que se refere o caput **deve constar das certidões** de situação jurídica atualizada, de propriedade, de inteiro teor, de ônus reais e de ações reipersecutórias, expedidas pelos registros de imóveis.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Boa Esperança, 17 de março de 2026.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinada digitalmente por:

MARCIA TEODORO NEVES
Oficial Interina

Número do pedido (Prot. Certidão / Recep. Títulos): 40145



Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000071040110, atribuição: Imóveis, localidade: Boa Esperança. Nº selo de consulta: **JWA41192**, código de segurança : 8838731219780614. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 30,36. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72. Valor ISSQN: R\$ 0,00. FIC: R\$ 0,00. Total: R\$ 41,08. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 30,36. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total do FIC: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,72 Valor Total ISSQN: R\$ 0,00. **Valor Total Final ao Usuário: R\$ 41,08.** "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"