



Valide aqui  
este documento

# SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Comarca de Oliveira - Minas Gerais

**OFICIAL: MARIA APARECIDA TEIXEIRA LIMA**

**OFICIAIS SUBSTITUTAS: CRISTINA TEIXEIRA LIMA SANTOS**

**BETÂNIA TEIXEIRA LIMA**

**Rua Coronel Xavier, 35 - loja - Centro - Oliveira/MG**

**Tel: 037 3331-3039**

## CERTIFICO,

a requerimento do interessado, revendo o arquivo imobiliário, a meu cargo, no Livro 2 - Registro Geral sob a Matrícula 057166.2.0014385-72 de 09/05/1991 verifiquei constar, o inteiro teor seguinte:

### **14385 - 09/05/1991**

**IMÓVEL:** Terreno com 180,00m<sup>2</sup> (cento e oitenta metros quadrados), à Rua Minas Gerais, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Oliveira, confrontando pela frente com a referida rua, em 15,0m; um lado com Rua do Carmo, em 12,0m; outro lado com Cid Aguiar Junqueira, em 12,0m; fundos com Cid Aguiar Junqueira, em 15,0m. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 13.075, L<sup>o</sup> 2-AB, fls. 51v, R-1, em 21/03/1.989. **PROPRIETÁRIO:** Cid Aguiar Junqueira, brasileiro, casado, fazendeiro, CPF 128.399.146-20, residente em Oliveira.

### **R-1-14385 - 09/05/1991**

Protocolo 1-J, n<sup>o</sup> 27.168, fls. 103v, em 09 de maio de 1.991. Conforme requerimento e certidão da Prefeitura Municipal de 08/05/1.991, o imóvel desta Matrícula foi desmembrado de uma área maior, constituindo hoje um imóvel independente, conforme descrição acima, de propriedade de Cid Aguiar Junqueira, brasileiro, casado com Polínia Reis Junqueira, com comunhão parcial de bens, fazendeiro, CPF 128.399.146-20, residente em Oliveira. **VALOR:** Cr\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil cruzeiros).

### **R-2-14385 - 13/09/2004**

Protocolo 1-K, n<sup>o</sup> 48.069, fls. 01, em 13 de setembro de 2.004. **TRANSMITENTES:** Cid Aguiar Junqueira, fazendeiro, CPF 128.399.146-20 e sua mulher Polínia Reis Junqueira, do lar, brasileiros, casados, residentes em Oliveira. **ADQUIRENTE:** José Geraldo de Oliveira, brasileiro, casado com Fátima das Graças Corrêa de Oliveira, com comunhão parcial de bens, motorista, CPF 165.625.346-15, residente em Oliveira. **TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Compra e venda - Escritura pública de 10 de maio de 1.991, pelo 2<sup>o</sup> Serviço Notarial de Oliveira, L<sup>o</sup> 93, fls. 15. **VALOR:** Cr\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil cruzeiros), da época, tendo sido apresentada declaração da Prefeitura Municipal, de 10/09/2.004, avaliando o imóvel por R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). **IMÓVEL:** O da Matrícula.

### **AV-3-14385 - 13/09/2004**

Protocolo 1-K, n<sup>o</sup> 48.070, fls. 01, em 13 de setembro de 2.004. Conforme requerimento de 10/09/2.004 e certidão da Prefeitura Municipal de 06/09/2.004, o imóvel denomina-se hoje Bairro Ivan Junqueira, tendo sido ali construída a casa residencial com 62,31m<sup>2</sup>, instalações completas, na Rua Minas Gerais, 517; cadastro 01.03.112.0599.001; valor venal R\$ 7.200,00; construção em 09/04/1.992; habite-se em 06/09/2.004. Dispensada CND com o INSS, conforme legislação vigente, tendo a mesma sido feita por mutirão, para residência própria, conforme declaração arquivada.

### **AV-4-14385 - 27/06/2022 - Protocolo: 95858 - 24/06/2022**

Procede esta averbação para constar que conforme documentos apresentados, os adquirentes

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB87M-QXLTJ-B7UJFM-9KEKK>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://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/NB87M-QXLTJ-B7UJFM-9KEKK>

R-2, JOSÉ GERALDO DE OLIVEIRA, é portador da CNH 00918568864 Detran/MG, onde consta o RG: M-646.135, Órgão expedidor: SSP/MG, nascido em 14/11/1954, filho de Maria do Carmo de Assunção e Arcílio José Machado, e FÁTIMA DAS GRAÇAS CORRÊA DE OLIVEIRA, e portadora do RG: MG-1.231.816, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 269.406.206-72, nascida em 16/02/1955, filha de Terezinha Ribeiro Corrêa e Antônio Corrêa Filho. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Valor ISS: R\$ 0,64, Recompe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 30,53. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: FVA88465, código de segurança : 0422368384627943. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.153,67. Valor Total do Recompe: R\$ 129,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.033,15. Valor do ISS: R\$ 64,64. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.380,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

**R-5-14385 - 27/06/2022 - Protocolo: 95858 - 24/06/2022**

**EMITENTES/DEVEDORES:** José Geraldo de Oliveira, brasileiro, aposentado, CNH 00918568864 Detran/MG, CPF: 165.625.346-15, endereço eletrônico: geraldooliveirajose54@gmail.com, e sua mulher Fátima das Graças Corrêa de Oliveira, brasileira, aposentada, RG: MG-1.231.816, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 269.406.206-72, endereço eletrônico: fatimacorreacdm@gmail.com, casados em 04/05/1990 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais, 517, bairro Rosário, Oliveira/MG. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** Itaú Unibanco S/A, CNPJ: 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva anual de juros 18,4000%; taxa nominal anual de juros 17,0092%; taxa efetiva mensal de juros 1,4174%; taxa nominal mensal de juros 1,4174%; custo efetivo total (CET) anual: 20,8300%; custo efetivo total (CET) mensal-taxa de juros: 1,5900%. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 120 meses, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a data da liberação dos recursos dos emitentes e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, data máxima de vencimento desta operação em 09/09/2032, valor estimado da prestação mensal: R\$2.987,10. **VENCIMENTO:** 09/09/2032. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:** 30 dias. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 10175053504, de 09/06/2022. **IMÓVEL:** O da Matrícula e AV-3, em alienação fiduciária, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações nele acrescidas e vigorará até a quitação total e final das obrigações. **NOTA:** Apresentadas Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº F36B.3CA2.518E.27C2, de 22/06/2022, às 16:34:35h, em nome de José Geraldo de Oliveira; nº 3D6C.107C.3441.2163, de 22/06/2022, às 15:40:37h, em nome de Fátima das Graças Corrêa de Oliveira. **CONDIÇÕES:** Fazem parte deste registro as demais cláusulas e condições do contrato. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,64. Valor ISS: R\$ 0,20, Recompe: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,19. Total: R\$ 9,43. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.974,95. Valor ISS: R\$ 59,25, Recompe: R\$ 118,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 972,74. Total: R\$ 3.125,43. Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R\$ 127,04. Valor ISS: R\$ 3,84, Recompe: R\$ 7,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 42,24. Total: R\$ 180,80. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: FVA88465, código de segurança : 0422368384627943. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.153,67. Valor Total do Recompe: R\$ 129,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.033,15. Valor do ISS: R\$ 64,64. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.380,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

**AV-6-14385 - 09/05/2024 - Protocolo: 100320 - 02/05/2024**

De acordo com o Parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, os devedores fiduciantes José Geraldo de Oliveira e Fátima das Graças Corrêa de Oliveira, do contrato de alienação



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NB87M-QXLTJ-B7UJFM-9KEKK>

ciária do R-5, acima qualificados, foram intimados em 19/01/2024 para purga da mora das obrigações contratuais e, mesmo após decorrido o prazo previsto em Lei, não quitaram o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula e AV-3 fica consolidada em nome do credor fiduciário ITAÚ - UNIBANCO S/A., CNPJ: 60.701.190/0001-04, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel. O requerimento, datado de 19/04/2024, as certidões de decurso do prazo legal sem purgação da mora, de 16/02/2024, o ITBI nº 207 - 2024, devidamente quitado, avaliando o imóvel por R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), encontram-se arquivados nesta Serventia. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.03.112.0599.001. **NOTA:** Apresentada Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 5027/2024, de 25/04/2024 e emitida a DOI para a Receita Federal no ato do registro. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.641,64. Valor ISS: R\$ 79,25, Recompe: R\$ 158,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.551,43. Total: R\$ 4.430,81. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 87,90. Valor ISS: R\$ 2,60, Recompe: R\$ 5,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,20. Total: R\$ 125,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: HNQ54130, código de segurança : 4981075789442584. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.729,54. Valor Total do Recompe: R\$ 163,79. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.580,63. Valor do ISS: R\$ 81,85. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.555,81. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

**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.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: HUK68560, código de segurança : 6104472937373961. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. ISS: R\$ 0,78, Recompe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78 Total: R\$ 38,24.. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O referido é verdade e dou fé.  
Oliveira, 21 de maio de 2024.

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