

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG

CNPJ 20.916.284/0001-78

RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - CENTRO, 37900-094

Passos - MG - Telefone: (35)3521-7636

**Recibo Nº 63650**

Protocolo(s): 251180

Recebemos de: JOAO VICTOR QUEIROZ VILELA

Atos Lançados:

Nº Atos	Cód. Ato	Descrição do Ato	Emolumentos	Recompe	Fisc. Jud.	ISS	Valor Total
1	4242-4	Averbação	R\$2.489,32	R\$149,35	R\$1.226,17	R\$74,68	R\$3.939,52
1	8401-2	Certidão	R\$26,11	R\$1,57	R\$9,78	R\$0,78	R\$38,24
12	8101-8	Arquivamento (por folha)	R\$105,48	R\$6,36	R\$35,04	R\$3,12	R\$150,00
1	4701-9	Prenotação	R\$45,69	R\$2,74	R\$9,78	R\$1,37	R\$59,58
Total							R\$4.187,34

Atos de Complemento:

Nº Atos	Cód. Ato	Descrição do Ato	Emolumentos	Recompe	Fisc. Jud.	ISS	Valor Total
1	4135-0	Averbação-100%	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00	R\$0,00
Total							R\$0,00

Valor do Recibo Final: R\$4.187,34**OBS: Data de Previsão de Entrega: 22 de Maio de 2024**

É indispensável a apresentação deste pré-recibo à serventia para informações de andamentos e ainda para a retirada dos documentos.

ENTREGA DE DOCUMENTOS PARA: _____

DATA: ____/____/____

Portal de Consulta do Protocolo

Senha Web: W888

Portal de consulta: <https://minhaserventia.com.br/imoveis/38620>

QUEM NÃO REGISTRA, NÃO É DONO!

ATENÇÃO

O CRI PASSOS faz envio de SMS para avisos de mudanças de status dos pedidos

*Passos, 13 de Maio de 2024***Adalberto Henrique Nunes Bernardes - Auxiliar**



ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG
Oficial: Bel.ELPÍDIO FREIRE NETO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Eu, ELPÍDIO FREIRE NETO, Oficial do Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 038620.2.0035052-15 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 05/05/1998:

35052 - 05/05/1998

Um terreno correspondente ao lote 18 da quadra E, no Loteamento Residencial Novo Mundo III, nesta cidade, medindo 9,70m (nove metros e setenta centímetros) de frente, confrontando com Av. do Chafariz, 25,00m (vinte e cinco metros) do lado esquerdo, confrontando com o lote 17, 25,00m (vinte e cinco metros) do lado direito, confrontando com o lote 19, 9,70m (nove metros e setenta centímetros) de fundo, confrontando com o lote 11. Obtendo uma área de 242,50m². **REGISTRO ANTERIOR: Lº 2, R4 e AV5=33.473. PROPRIETÁRIO: MÁRCIO LEMOS SOARES MAIA, OAB-MG 13.729, CIC 060.681.546-53, brasileiro, advogado, casado no regime da comunhão universal de bens, anterior a lei 6.515/77, com MARIA CRISTINA SIMÃO SOARES MAIA, residente à Rua Presidente Antonio Carlos, 268, nesta cidade. O Oficial: (a) Elpidio Freire Neto.**

AV-1-35052 - 05/05/1998

AV1= 35.052 - O imóvel da presente matrícula encontra-se caucionado a favor da Prefeitura Municipal de Passos, conforme R4= 33.473, ficha 0lv, Lº 2. O referido é verdade e dou fé. Passos, 05 de Maio de 1998. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto

AV-2-35052 - 02/06/1998

AV2= 35.052 - Procedeu-se a esta averbação para constar que a caução a que se refere o AV1=35.052, foi cancelada em data de 27/05/1998, conforme AV14= 33.473, ficha 03 verso, Lº 2. O referido é verdade e dou fé. Passos, 02 de junho de 1998. O Oficial, (a) Elpidio Freire Neto.

R-3-35052 - 23/08/2013 - Protocolo: 158141 - 22/08/2013

R3=35.052- Nos termos da escritura de compra e venda de 30 de Outubro de 2001, lavrada no 1º Ofício desta comarca, Lº 241, fls. 123-v, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **JOSE VILELA**, CI MG-2.573.422 SSP/MG, CPF 363.842.596-72, brasileiro, tratorista, casado no regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77 com **ILZA DOS REIS VILELA**, residente na Rua Monjolo, nº. 476, nesta cidade, por compra feita a Marcio Lemos Soares Maia, OAB/MG 13.729, CPF 060.681.546-53, por si e como procurador de sua mulher Maria Cristina Simão Soares Maia, CI M-338.915 SSP/MG, CPF 995.390.716-15, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, residentes na Rua Presidente Antonio Carlos, nº. 268, nesta cidade, pelo preço de R\$3.500,00 (três mil e quinhentos reais), sem condições. Valor Tributado: R\$3.585,12. Emol.: R\$162,60 - T.F.J.: R\$62,65 - Total: R\$225,25. O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de Agosto de 2013. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

R-4-35052 - 23/08/2013 - Protocolo: 158143 - 22/08/2013

AV4=35.052- Procedeu-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 08 de Agosto de 2013, firmado por Jose Vilela, o qual juntou Certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Passos/MG, datada

REGISTRATION NO. 1000000
5th Avenue, Toronto, Ont.
TEL: 416-921-1000
FAX: 416-921-1001

EM BRANCO

[The remainder of the page contains extremely faint and illegible text, likely bleed-through from the reverse side of the document.]

de 08 de Julho de 2013, devidamente assinada por Aparecido Abrão de Oliveira, diretor, para constar que, o imóvel da presente matrícula possui o número de emplacamento 1.279, e que sua área edificada é de 58,72m². Apresentou Certidão Negativa de Débito nº 001022013-11023632, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda, em 11/07/2013. Valor Tributado: R\$17.252,75. Emol.: R\$211,54 - T.F.J.: R\$80,29 - Total: R\$291,83. O referido é verdade e dou fé. Passos, 23 de Agosto de 2013. A 2ª Escrevente Substituta, (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-5-35052 - 08/09/2022 - Protocolo: 236697 - 05/09/2022

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por José Vilela e outros, descritos integralmente na escritura pública de compra e venda de 31 de Agosto de 2022, lavrada no 1º Ofício de Notas desta comarca, Lº 413 N, fls. 166, para constar que, fica inserido o número da Carteira de Identidade de **ILZA DOS REIS VILELA**, que é: MG-11.356.565 SSP/MG.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GAD43440, código de segurança : 7960130540048246. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,64. Total: R\$ 30,53. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.315,64. Valor Total do Recomepe: R\$ 138,94. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.131,01. Valor Total do ISS: R\$ 69,46. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.655,05. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de Setembro de 2022. O Oficial:(a) Elpidio Freire Neto.

AV-6-35052 - 08/09/2022 - Protocolo: 236697 - 05/09/2022

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento firmado por José Vilela e outros, descritos integralmente na escritura pública de compra e venda de 31 de Agosto de 2022, lavrada no 1º Ofício de Notas desta comarca, Lº 413 N, fls. 166, para constar que, fica inserido o número do CPF de **ILZA DOS REIS VILELA**, que é: 008.377.436-05.Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GAD43440, código de segurança : 7960130540048246. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,64. Total: R\$ 30,53. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.315,64. Valor Total do Recomepe: R\$ 138,94. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.131,01. Valor Total do ISS: R\$ 69,46. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.655,05. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de Setembro de 2022. O Oficial:(a) Elpidio Freire Neto.

R-7-35052 - 08/09/2022 - Protocolo: 236697 - 05/09/2022

Nos termos da escritura pública de compra e venda de 31 de Agosto de 2022, lavrada no 1º Ofício de Notas desta comarca, Lº 413 N, fls. 166, o imóvel da presente matrícula, foi adquirido por **JOÃO VICTOR QUEIROZ VILELA**, brasileiro, vendedor, natural de Passos/MG, nascido em trinta e um de julho de dois mil e um (31/07/2001), portador da CNH/DETRAN/SP registro nº 074.772.798.78 na qual consta Carteira de Identidade nº 57634203 expedida por SSP/SP, CPF nº 486.893.908-47, filho de Adriano Junior Vilela e Romilda Andrade Queiroz Vilela, maior, solteiro, conforme Certidão de Nascimento expedida em 16/08/2022, de matrícula número 042242 01 552001 1 00171 199 0051672 82, no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais - Passos/MG, declarou ainda que não vive em união estável, estando ciente das responsabilidades civis e criminais em relação à veracidade das declarações prestadas, residente e domiciliado na Rua Montes Claros, nº 177, Bairro Sumarezinho, Ribeirão Preto, São Paulo, por compra feita a JOSE VILELA, brasileiro, aposentado, natural de Alpinópolis/MG, nascido em vinte e sete de maio de mil novecentos e quarenta e cinco (27/05/1945), portador da Carteira de Identidade nº MG-2.573.422 expedida por SSP/MG, CPF nº 363.842.596-72, filho de Benedito Vilela e Ana Luiza e sua esposa ILZA DOS REIS VILELA, brasileira, aposentada, natural de Passos/MG, nascida em Primeiro de janeiro de mil novecentos e cinquenta e dois (01/01/1952), portadora da Carteira de Identidade nº MG-11.356.565 expedida por SSP/MG, CPF nº 008.377.436-05, filha de José Tomaz Cornelio e Maria Ferreira de Carvalho, residentes e domiciliados na Rua do Monjolo, nº 476, Passos, Minas Gerais, Bairro Jardim Colégio de Passos, casados, sob o regime de comunhão universal de bens,

REGISTRO DE IMÓVEIS
Bul. Adolpho Azevedo, 111
2ª Esplanada Municipal
PRAÇA MUNICIPAL, 130 - CENTRO - 30001-000
TELEFAX 3101-1821 - 3038
PASSOS MINAS GERAIS

EM BRANCO

anterior a lei 6.515/77, casados em 01/06/1974, conforme certidão de casamento matrícula nº 042242 01 55 1974 2 00049 189 0001843 40, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais, registrada no livro B-49, folha 189; termo 1843, expedida em 15/08/2022, pelo preço de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sem condições. Compareceu a este ato como INVERNIENTES/ANUENTES: ENEIDA DE FATIMA VILELA OLIVEIRA, brasileira, pedagoga, natural de Passos/MG, nascida em dez de julho de mil novecentos e setenta e nove (10/07/1979), portadora da Carteira de Identidade nº MG-10.662.281 expedida por SSP/MG, CPF nº 039.452.176-52, filha de José Vilela e Ilza dos Reis Vilela, assistida pelo seu esposo RONEI DE OLIVEIRA, brasileiro, auxiliar de escritório, natural de Passos-MG, nascido em primeiro de maio de mil novecentos e oitenta e três (01/05/1983), portador da CNH/DETRAN/MG registro nº 021.609.359.27 na qual consta a Carteira de Identidade nº MG-10.949.816 expedida por SSP/MG, CPF nº 050.561.206-26, filho de Abdias Candido de Oliveira e Maria Jose de Oliveira, residente e domiciliado na Rua do Monjolo, nº 464, Passos, Minas Gerais, Bairro Jardim Colégio de Passos, casados, sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, casados em 08/01/2010, conforme certidão de casamento matrícula nº 042242 01 55 2010 2 00116 103 0015324 36, do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, registrada no livro B-116, folha 103, termo 15324, expedida em 19/08/2022. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GAD43440, código de segurança : 7960130540048246. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.249,15. Recompe: R\$ 134,94. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.107,88. ISS: R\$ 67,47. Total: R\$ 3.559,44. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.315,64. Valor Total do Recompe: R\$ 138,94. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.131,01. Valor Total do ISS: R\$ 69,46. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.655,05. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de Setembro de 2022. O Oficial:(a) Elpidio Freire Neto.

R-8-35052 - 26/10/2022 - Protocolo: 237740 - 14/10/2022

Cédula de Crédito Bancário nº 10178215704- Emitida em São Paulo, em 11 de outubro de 2022, por João Victor Queiroz Vilela, brasileiro, solteiro, vendedor, CPF: 486.893.908-47, CNH nº 07477279878-DETRAN/SP, residente e domiciliado a rua Montes Claros, nº 177, Sumarézinho, Ribeirão Preto-SP. **Credor:** Itaú Unibanco S.A., CNPJ: 60.701.190/0001-04. **Valor:** R\$ 76.978,12 (setenta e seis mil, novecentos e setenta e oito reais e doze centavos). **Vencimento:** 11/01/2043. **Juros:** taxa de juros de 25.6400% ao ano /1.9200% ao mês. **Praça de Pagamento:** São Paulo. **Forma de Pagamento:** amortização da dívida em 240 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira após 30 dias após a data da liberação dos recursos, e última no vencimento da operação em 11/01/2043. **Alienação Fiduciária em Garantia:** O devedor fiduciante, João Victor Queiroz Vilela, aliena ao credor fiduciário, o imóvel da presente matrícula. Os demais detalhes, cláusulas e condições desta cédula ficam fazendo parte deste registro ficando uma das vias arquivada neste cartório. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GEN75106, código de segurança : 0834266481885755. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,64. Recompe: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,19. ISS: R\$ 0,20. Total: R\$ 9,43. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.642,87. Recompe: R\$ 98,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 671,00. ISS: R\$ 49,29. Total: R\$ 2.461,73. Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R\$ 119,10. Recompe: R\$ 7,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 39,60. ISS: R\$ 3,60. Total: R\$ 169,50. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.792,20. Valor Total do Recompe: R\$ 107,59. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 721,62. Valor Total do ISS: R\$ 53,80. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.675,21. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 26 de outubro de 2022. O 5º Escrevente Substituto,(a) Harielton Aparecido da Silva.

AV-9-35052 - 08/05/2024 - Protocolo: 251180 - 22/04/2024

Procede-se a esta averbação nos termos do Provimento CNJ 143 de 25 de abril de 2023, Art. 2º - Parágrafo Único, para constar que o presente livro de **Matrícula** teve sua numeração alterada para **038620.2.0035052-15**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: HTR49905, código de

RETOUR À L'ÉMOUVRE
Bel Air - 10000
21, Avenue de la République
10410 - 10410 - 10410
TÉLÉPHONE : 10410 - 10410
MINAS GERAIS

EMBRANCO

Faint, illegible text covering the page, likely bleed-through from the reverse side of the document.

segurança : 1059628682780012. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recompe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.620,91. Valor Total do Recompe: R\$ 157,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.270,99. Valor Total do ISS: R\$ 78,58. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.127,76. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de maio de 2024. A 2ª Escrevente Substituta,(a) Adriana Aparecida Maia.

AV-10-35052 - 08/05/2024 - Protocolo: 251180 - 22/04/2024

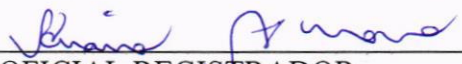
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento datado de 07 de novembro de 2023, a requerimento do credor fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A., protocolado sob nº 247311, o fiduciante João Vitor Queiroz Vilela, já qualificado, tendo em vista que o mesmo se encontra em lugar incerto e não sabido, foi intimado por edital, cadastrado no portal de editais sob os números 333552, 333553 e 333554, com a última publicação na data de 08 de janeiro de 2024, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, bem como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que o fiduciante tenha purgado a mora. Diante disso, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal – Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, neste ato representado por Roney Nicelio Teixeira Gomes, brasileiro, casado, advogado, RG nº 8.951.124, CPF nº 036.840.336-00. Foi apresentado a este registro pelo fiduciário Itaú Unibanco S.A., a prova do pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, mediante ao recolhimento a Caixa Econômica Federal, com representação numérica do código de barras nº 816000000363 000031652027 405160000007 000036086973, no valor de R\$3.600,00, sendo a data do débito em 18/04/2024, a qual arquivo. Valor Declarado de Mercado em face ao Art. 135, § 1º, Inciso I e II do Código de Normas Prov. nº 93/CGJ/2020. R\$180.000,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: HTR49905, código de segurança : 1059628682780012. Ato: 4242, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.489,32. Recompe: R\$ 149,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.226,17. ISS: R\$ 74,68. Total: R\$ 3.939,52. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 105,48. Recompe: R\$ 6,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 35,04. ISS: R\$ 3,12. Total: R\$ 150,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.620,91. Valor Total do Recompe: R\$ 157,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.270,99. Valor Total do ISS: R\$ 78,58. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.127,76. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 08 de maio de 2024. A 2ª Escrevente Substituta,(a) Adriana Aparecida Maia.

REGIS-TO DE MOVERS
Bel Adress: ...
RUA ...
TEL: ...
M. P. G. ...

EM BRANCO

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 038620.2.0035052-15 do Livro n.º 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 08 de maio de 2024.


[] OFICIAL REGISTRADOR
[] 1º ESCRIVENTE SUBSTITUTO
 2ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
[] 3ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
[] 4ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
[] 5º ESCRIVENTE SUBSTITUTO



****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS****

RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - Tel/WhatsApp (0xx35)3521-7636 - CEP:
37900094 - Passos/MG

REGISTRO DEL
Del Afiliado Aparente
En Especie Subscrita
RODOLFO J. J. J. J. J.
TEL. 1234 5678
PASOS

EMBRANCO

