



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG
76893 **REGISTRO GERAL** 23/02/2017

Matrícula N° Ficha N° Livro N° 2 Data

IMÓVEL: Um terreno com a área de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), correspondente ao lote 11, da quadra 1, sito na Rua Projetada, no Jardim Belvedere, em Águas Santas, no Município de Tiradentes-MG, dividindo e confrontando: pela frente numa extensão de 15,00m com a referida Rua; pela direita numa extensão de 30,00m com a Imobiliária Belvedere ou com quem de direito; pela esquerda numa extensão de 30,00m com a Imobiliária ou com quem de direito e pelos fundos numa extensão de 15,00m com a Imobiliária Belvedere ou com quem de direito. **PROPRIETÁRIOS:** **AURÉLIO AGOSTINHO DE SOUZA**, comerciante, CPF nº 098.174.907-78, CI nº 335.227 SSP/MT e sua mulher **HELENA MARIA SILVA DE SOUZA**, comerciante, CPF nº 540.148.407-00, CI nº 05.639.617-5 SSP/RJ, brasileiros, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua Carvalho Campos, nº 60/101, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-V, fls. 131, matrícula 4.420, deste Serviço. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 23 de Fevereiro de 2017. A Oficial:

Escrevente Autorizado: *Elexoto -*

AV-1-76.893. Protocolo 241.517. 16 de Fevereiro de 2017. Procede-se a esta averbação a fim de constar que a presente matrícula foi aberta a requerimento dos proprietários, por seu representante legal, arquivado neste Serviço. **EMOL:** R\$34,99 - **TPJ:** R\$11,00 - **TOTAL:** R\$45,99. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 23 de Fevereiro de 2017. A Oficial:

Escrevente Autorizado: *Elexoto -*

R-2-76.893. Protocolo 241.518. 16 de Fevereiro de 2017. **TRANSMITENTES:** **AURÉLIO AGOSTINHO DE SOUZA**, empresário, CI nº 335.227 SSP/MT, CPF nº 098.174.907-78 e sua mulher **HELENA MARIA SILVA DE SOUZA**, do lar, CI nº 05.639.617-5 SSP/RJ, CPF nº 540.148.407-00, brasileiros, casados sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Avenida Nossa Senhora do Pilar, nº 174, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTE:** **JEAN CARLOS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI nº MG-10.515.373 SSP/MG, CPF nº 041.538.836-89, residente e domiciliado na Avenida Presidente Castelo Branco, nº 2935, Águas Santas, em Tiradentes-MG. **COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do imóvel e outras avenças, firmado em 27 de Janeiro de 2017. **VALOR:** R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: Recursos Próprios: R\$32.000,00 (trinta e dois mil reais). Recursos da Cartá de Crédito do Consórcio Itau: R\$93.000,00 (noventa e três mil reais). O ITBI foi pago à Prefeitura Municipal de Tiradentes-MG, no valor de R\$900,00 (novecentos reais) em 06 de Fevereiro de 2017. **IMÓVEL VENDIDO:** O constante da presente matrícula. Inscrição Municipal: 003705. Do mesmo título consta a Alienação Fiduciária abaixo registrada. Foram apresentadas e ficam

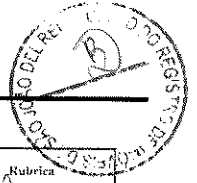
Continua no Verso...

arquivadas neste Serviço: Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e às Dívidas Ativas da União, sob os códigos ABC9.4B74.073C.9E9F e 265B.E442.4440.337D, válidas até 05/08/2017 e 21/08/2017, em nomes dos vendedores. Códigos HASH: 81e7.ca89.5a1d.098d.e092.a7bb.b5d5.f215.ac0e.cd5f e b9cd.9a47.1290.b2d2.e4b7.4892.94e7.a328.7263.2e86. EMOL: R\$1.426,87 - Tfu: R\$663,01 - TOTAL: R\$2.089,88. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 23 de Fevereiro de 2017. A Oficial: Eluxato Escrivente Autorizado

R-3-76.893. Protocolo 241.518. 16 de Fevereiro de 2017. Por Instrumento Particular na forma do artigo 38 da Lei 9.514, de 20/11/97, datado de 27 de Janeiro de 2017, o proprietário JEAN CARLOS DA SILVA, já qualificado, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, a ITAÚ ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em Poá/SP, na Avenida Antônio Massa, nº 351, CNPJ nº 00.000.776/0001-01 e Contrato Social registrado na Junta Comercial de São Paulo, sob o nº 119.667/02-2, NIRE 35217578836, representada na forma de seu Contrato Social, por sua bastante procuradora Débora Akiko Ogura Betini, brasileira, casada, bancária, CI nº 234140860, CPF nº 183.379.848-13, com endereço comercial na Avenida Antônio Massa, nº 351, Centro, em Poá-SP e Adriana Lea Esposito de Souza, brasileira, casada, bancária, CI nº 198917166, CPF nº 093.810.098-05, com endereço comercial na Avenida Antônio Massa, nº 351, Centro, em Poá-SP, conforme procuração lavrada em notas do Cartório do 13º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro 4.813, folhas 391/394, em 23 de Agosto de 2016, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se, ele fiduciante, possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor de R\$108.905,48 (cento e oito mil, quinhentos e cinco reais e quarenta e oito centavos), oriundo da participação do Sistema de Consórcio, grupo/cota nº 00066/073, o qual adquiriu direito ao Crédito de R\$98.896,19 (noventa e oito mil, quinhentos e noventa e seis reais e dezenove centavos), utilizado para pagamento do referido imóvel, deste Contrato de Alienação Fiduciária, em razão da participação no referido grupo, administrado pela Credora/Fiduciária. Data adesão 12 de Agosto de 2016. Prazo do Plano 200 meses. Prazo remanescente 127 meses. Data do vencimento da 1ª parcela 12 de Setembro de 2016. Data do vencimento da próxima parcela 10 de Fevereiro de 2017. Data da Assembléia de Contemplação 16 de Setembro de 2016. Valor atual da parcela mensal R\$1.079,54 (um mil, setenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos). Percentual pago 41,00%. Percentual remanescente 59,00%. Valor atribuído ao imóvel objeto da Alienação Fiduciária para efeito de venda em Público Leilão: R\$94.000,00 (noventa e quatro mil reais). Obrigam-se as partes pelas demais condições do Contrato. EMOL: R\$1.426,87 - Tfu: R\$663,01 - TOTAL: R\$1.995,30. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 23 de Fevereiro de 2017. A Oficial: Eluxato Escrivente Autorizado

AV-4-76.893. Protocolo nº 304485. 26 de Maio de 2022. Procedem-se a esta averbação a fim de constar que a requerimento do Exequente e devidamente instruído com cópia do certificado de pedido verbal assinada eletronicamente pelo escrivão judicial da 2ª Vara

Continua na folha 2



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG
76893 **REGISTRO GERAL** 24/06/2022

Matrícula Nº	Ficha Nº	Livro Nº 2	Data
<p>Cível, deste município e Comarca, Luiz Cláudio de Paiva, datada de 05 de novembro de 2020, Autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 5005309-81.2019.8.13.0625, que LUCAS CARAZZA SILVA, CPF nº 051.016.596-65, move em face de INCORPORADORA CASA D LTDA, CNPJ nº 18.147.640/0001-94 e JEAN CARLOS DA SILVA, CPF nº 041.538.836-89, consta que não houve pagamento do débito por parte dos executados, portanto, fica averbada a existência da Ação de Execução do imóvel constante da presente matrícula. VALOR DA CAUSA: R\$316.800,00 (trezentos e dezesseis mil e oitocentos reais). Selo Eletrônico: PSE 17485 - Cód. Segurança: 8179-4036-4632-8727. Ato: 01 - Cód.: 4135-0. ISSQN: R\$1,07 - EMOL: R\$22,74 - TFJ: R\$7,15 - TOTAL: R\$29,89. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 24 de Junho de 2022. A Oficial Escrevente Autorizado <i>[Assinatura]</i></p>			

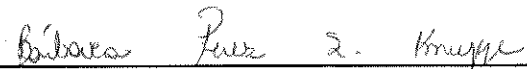
AV-5/76.893. Protocolo nº 318.570. 13 de dezembro de 2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Procedo-se a esta averbação a fim de constar que conforme requerimento datado de 20/12/2023, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, após devidamente intimado. **VALOR DE AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$94.000,00 (noventa e quatro mil reais). ITBI pago em 13/12/2023, no valor de R\$1.981,62 (um mil, novecentos e oitenta e um reais e sessenta e dois centavos). **Selo Eletrônico:** HEP53376 - **Cód. Segurança:** 1963079428229349. **Ato:** 1 - **Cód.:** 4239. **EMOL:** R\$ 1.818,30 - **TFJ:** R\$ 742,65 - **Recomepe:** R\$ 109,09 - **TOTAL:** R\$ 2.670,04. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 15 de janeiro de 2024. **Oficial Interino:** Escrevente Substituta *[Assinatura]*

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

A presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula n° **76.893 (até Av/R. 5)** do livro 2, tendo validade como certidão atualizada nos termos § 1º do art. 19 da Lei 6015/73.

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

São João Del-Rei/MG, 15 de janeiro de 2024



Barbara Peres Silva Knupp - Escrevente

Custas: Emol: R\$ 26,11 - Recompe: R\$ 1,57 - TFJ: R\$ 9,78 - ISSQN: R\$ 0,00 - Total: R\$ 37,46 (Código do Ato: 8401).

Obs.: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DEL REI

Selo de Consulta N° HEP62929
Código de Segurança: 0313180446014219

Quantidade de Atos Praticados: 1
Ato(s) praticados por:

Emol.:R\$ 26,11 + TFJ: R\$ 9,78
Valor Final: 37,46



Consulte a validade deste Selo no site: <http://selos.tjmg.jus.br>