

MATRÍCULA

23.728

FICHA

001

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no Bairro São Benedito, no loteamento denominado Parque das Américas, à Rua Manoel de Abreu, formado por parte do lote 20 da quadra 35, medindo seis (6) metros de frente pela citada Rua Manoel de Abreu, trinta (30) metros nos laterais, confrontando de um lado com o lote 19 e de outro lado com propriedades de Lioneta Laura de Miranda e seis (6) metros de largura nos fundos, confrontando com o lote 5 de propriedade de Wilson Gomes da Silva, distante 46,00 metros da esquina formada com a Rua Mozart Moraes Miranda, perfazendo a área de 180,00 metros quadrados. **PROPRIETÁRIA:** MARIANA TRINDADE, solteira, maior, do lar, CPF. nº 139.063.306-30, residente e domiciliada nesta cidade, brasileira. **REGISTRO ANTERIOR:** 59.713, deste Cartório. **OBSERVAÇÃO:** Matrícula aberta em virtude da Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 08 de maio de 1990, no Cartório do 2º Ofício de Notas local, livro 600, fls. 101, registrada sob o nº 001/23.727, neste Cartório. Uberaba, 27 de junho de 1990. (JB). Dou fé. A Oficial: *Reatizado Anteriormente*

AV.1/23.728 - Protocolo n. 234.603, de 08 de abril de 2015.

AVERBAÇÃO DE FILIAÇÃO.

MARIANA DA TRINDADE, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, era filha de **ATALIBA JOSÉ DA TRINDADE** e de **MARCOLINA DA TRINDADE**, conforme disto faz prova a Certidão de Óbito, datada de 31 de março de 2015, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, cujo óbito foi matriculado sob o n. 0357410155 2010 4 00102 232 0088486 89, no referido Cartório, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$52,35; Tx. Fisc.: R\$13,65 - Total: R\$66,00. Uberaba, 14 de abril de 2015. (AGF) (RMT). Dou fé. A Oficiala: *[Assinatura]*

AV.2/23.728 - Protocolo n. 234.602, de 08 de abril de 2015.

AVERBAÇÃO DE NÚMEROS DE CADASTROS.

O imóvel objeto desta matrícula acha-se cadastrado, junto à P.M.U., sob os n. **421.0610.9000.001** e **421.0610.9000.002**, conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade,

(VIDE VERSO)

datada de 27 de março de 2015, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$52,35; Tx. Fisc.: R\$13,65 - Total: R\$66,00. Uberaba, 14 de abril de 2015. (AGF) (RMT). Dou fé. A Oficiala: _____

R.3/23.728 - Protocolo n. 234.570, de 07 de abril de 2015.

REGISTRO DE FORMAL DE PARTILHA.

Conforme Formal de Partilha, extraído dos Autos número 701.14.034.930-2, de Inventário dos Bens deixados por falecimento de **MARIANA DA TRINDADE**, datado de 23 de fevereiro de 2015, expedido pela Secretaria da 3ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca e assinado pelo Dr. Sidnei Ponce, MM. Juiz de Direito da citada Vara, **01) AGUIAR JOSÉ DA TRINDADE JÚNIOR**, financeiro, portador da CI n. 26.123.485-7-SSP-SP, inscrito no CPF-MF sob o n. 278.300.218-30, residente e domiciliado na Rua George Smith, n. 357, Apto. 13 - B, Bairro Lapa, em São Paulo-SP, CEP 05074-010 e **02) ANGELICA APARECIDA TRINDADE**, administradora de empresas, portadora da CI n. 22.946.264-9-SSP-SP, inscrita no CPF-MF sob o n. 135.394.738-66, residente e domiciliada na Rua João Amado Coutinho, n. 740, apto. 32 A, Bairro Pirituba, em São Paulo-SP, CEP 02815-000, ambos brasileiros, solteiros, maiores, obtiveram de **ESPÓLIO DE MARIANA DA TRINDADE**, que era brasileira, solteira, maior, costureira aposentada, portadora da CI n. 6.082.603-SSP-MG, inscrita no CPF-MF sob o n. 139.063.306-30, residente e domiciliada na Rua Manoel de Abreu, n. 600, Parque das Américas, nesta cidade e que faleceu em 11-12-2010, por legado em inventário, segundo Sentença de 19 de fevereiro de 2015, do MM. Juiz de Direito retro mencionado, transitada em julgado, pela importância de **R\$120.000,00** (cento e vinte mil reais), o imóvel objeto desta matrícula, na proporção de **50% (cinquenta por cento) para cada herdeiro**. Emol.: R\$1.254,48; Tx. Fisc.: R\$568,34 - Total: R\$1.822,82. Uberaba, 14 de abril de 2015. (AGF) (RMT). Dou fé. A Oficiala: _____

AV.4/23.728 - Protocolo n. 237.968, de 06 de julho de 2015.

AVERBAÇÃO DE CORREÇÃO DE NOME DE LOGRADOURO.

O nome correto do logradouro público, onde se localiza o imóvel objeto desta matrícula, é **RUA DR. MANOEL DE ABREU**, conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 25 de junho de 2015, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$66,62; Tx. Fisc.:

(VIDE FICHA 2)

R\$18,69 - Total: R\$85,31. Uberaba, 15 de julho de 2015. (VAO) (AAG). Dou féLTA Oficiala: _____.

AV.5/23.728 - Protocolo n. 237.968, de 06 de julho de 2015.
AVERBAÇÃO DE EXCLUSÃO DE NÚMERO DE CADASTRO.

O imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado, junto à P.M.U., **unicamente**, sob o n. 421.0610.9000.001, ficando, desta forma, excluído da presente matrícula, o cadastro de n. 421.0610.9000.002, conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 25 de junho de 2015, instruída com requerimento e arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$12,98; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$4,08 - Total: R\$17,06. Uberaba, 15 de julho de 2015. (VAO) (AAG). Dou féLTA Oficiala: _____.

AV.6/23.728 - Protocolo n. 237.968, de 06 de julho de 2015.
AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO.

1) AGUIAR JOSÉ DA TRINDADE JÚNIOR e 2) ANGÉLICA APARECIDA TRINDADE fizeram edificar no terreno objeto desta matrícula, uma casa de morada, emplacada com o n. 614, com 108,40m² (cento e oito vírgula quarenta metros quadrados) de área construída e uma edícula nos fundos composta de dois (02) pavimentos, sendo o pavimento térreo com 15,60m² (quinze vírgula sessenta metros quadrados) e o pavimento superior com 9,73m² (nove vírgula setenta e três metros quadrados), totalizando uma área construída de 133,73m² (cento e trinta e três vírgula setenta e três metros quadrados), vistoriadas em 24 de junho de 2015 e avaliadas em R\$64.724,52 (sessenta e quatro mil, setecentos e vinte e quatro reais e cinquenta e dois centavos) para efeito de lançamento de I.P.U., conforme disto faz prova a Certidão da Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 25 de junho de 2015, instruída com requerimento. Foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, n. 001912015-88888996, emitida em 06-07-2015. Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral. Emol.: R\$394,90; Tx. Fisc.: R\$152,17 - Total: R\$547,07. Uberaba, 15 de julho de 2015 (dois mil e quinze). (VAO) (AAG). Dou féLTA Oficiala: _____.

(VIDE VERSO)

(Cont.)
R.7/23.728 - Protocolo n. 241.252, de 25 de setembro de 2015.

REGISTRO DE COMPRA E VENDA - FRAÇÃO IDEAL.

Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, passado na cidade de São Paulo-SP, datado de 17 de setembro de 2015, assinado pelas partes contratantes, **AGUIAR JOSÉ DA TRINDADE JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, financial advisor, portador da CI n. 26.123.485-7-SSP-SP, inscrito no CPF-MF sob o n. 278.300.218-30, residente e domiciliado na Rua George Smith, n. 357, apto. 13-B, Lapa, na cidade de São Paulo-SP, adquiriu de **ANGÉLICA APARECIDA TRINDADE**, já qualificada no R.3/23.728, pela importância de **R\$150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), uma fração ideal equivalente a 50% (cinquenta por cento) no imóvel objeto desta matrícula, dos quais, **R\$52.500,00** (cinquenta e dois mil e quinhentos reais) são referentes aos recursos próprios do comprador e **R\$97.500,00** (noventa e sete mil e quinhentos reais) são concedidos através de financiamento. Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$3.000,00** (três mil reais) e a Certidão Negativa de Débitos Municipais, datadas de 25 de agosto de 2015, expedidas pela Prefeitura Municipal desta cidade, as quais ficam arquivadas neste Serviço. Emol.: **R\$1.234,18**; Tx. Fisc.: **R\$565,32** - Total: **R\$1.799,50**. Uberaba, 25 (vinte e cinco) de setembro de 2015 (dois mil e quinze). (TBS) (PTO). Dou fé! A Oficiala: _____

R.8/23.728 - Protocolo n. 241.252, de 25 de setembro de 2015.

REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Conforme o Instrumento, retro registrado, **AGUIAR JOSÉ DA TRINDADE JÚNIOR**, já qualificado no R.7/23.728, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE**, o imóvel objeto desta matrícula, ao **CREDOR/FIDUCIÁRIO, ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ-MF sob o n. 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setúbal, devidamente representado, para garantia do pagamento da importância de **R\$112.500,00** (cento e doze mil e quinhentos reais), da qual, **R\$15.000,00** (quinze mil reais) destina-se ao pagamento de custas cartorárias e ITBI e **R\$97.500,00** (noventa e sete mil e quinhentos reais) refere-se ao pagamento remanescente do preço do imóvel. A dívida será amortizada pelo **DEVEDOR/FIDUCIANTE** ao **CREDOR/FIDUCIÁRIO**, em duzentos (200)

(VIDE FICHA 3)

MATRICULA
23.728

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA
3

1.º OFÍCIO — REGISTRO DE IMÓVEIS — UBERABA-MG

LIVRO 2 — REGISTRO GERAL

(A OFICIALA:.....)

meses, sobre a qual incidirão juros às taxas efetiva de 11,5000% ao ano, nominal de 10,9349% ao ano, efetiva mensal de 0,9112% e nominal mensal de 0,9112% - Sistema de Amortização Constante - SAC, sendo o valor da primeira prestação de R\$1.520,37 (um mil, quinhentos e vinte reais e trinta e sete centavos), vencível em 17 de outubro de 2015. O valor do imóvel para efeito de venda em leilão público é de R\$300.000,00 (trezentos mil reais). Consta do Instrumento, arquivado neste Serviço Registral, cláusulas e condições. Emol.: R\$1.270,18; Tx. Fisc.: R\$578,88 - Total: R\$1.849,06. Uberaba, 25 de setembro de 2015. (TBS) (PTO). Dou fé. Oficiala: _____

AV.9/23.728 - Protocolo n. 357.614, de 02 de fevereiro de 2024.

AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE

Nos termos do §7º do art. 26 da Lei 9.514/97, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula, em nome do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado no R.8/23.728, conforme Requerimento, passado em Curitiba-PR, datado de 16 de novembro de 2023, assinado digitalmente pelo representante do **ITAÚ UNIBANCO S.A.** Valor da Consolidação: **R\$300.000,00** (trezentos mil reais). Foram apresentadas a Certidão de Avaliação de Imóvel, da qual consta que o ITBI foi recolhido no valor de **R\$6.000,00** (seis mil reais) e a Certidão Negativa de Débitos Imobiliários - ITBI, código de autenticidade: 7942024161929, emitidas em 15 de fevereiro de 2024, pela Prefeitura Municipal desta cidade. Todos os documentos citados foram transmitidos eletronicamente pelo ONR e arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HLG76135 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7849-5737-0789-0408

CÓDIGO	T. T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4244-0	1	1	2.714,34	162,85	1.594,25	4.471,44	0,00	4.471,44
8101-8	1	7	61,53	3,71	20,44	85,68	0,00	85,68
8401-2	1	1	26,11	1,57	9,78	37,46	0,00	37,46
4701-9	1	1	45,69	2,74	9,78	58,21	0,00	58,21
Total	--	10	2.847,67	170,87	1.634,25	4.652,79	0,00	4.652,79

Uberaba, 23 de fevereiro de 2024. (DHCS) (DMO). Dou fé. Oficial Interino: _____

AV.10/23.728 - Protocolo n. 363.174, de 27 de maio de 2024.

AVERBAÇÃO DE INDISPONIBILIDADE.


Nos termos do §3º do art. 14 do Provimento n. 39/2014 do
(VIDE VERSO)

(Cont...)

Conselho Nacional de Justiça - Corregedoria Nacional de Justiça **é averbada a indisponibilidade do imóvel objeto desta matrícula**, de propriedade de **ITAÚ UNIBANCO S.A. (ITAÚ UNIBANCO)**, inscrito no CNPJ-MF sob o n. 60.701.190/0001-04, conforme Ordem de Indisponibilidade, acompanhada do Relatório da Consulta de Indisponibilidade de Bens, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e do Protocolo de Indisponibilidade, arquivados neste Serviço Registral, cuja Ordem possui os seguintes dados: Protocolo de Indisponibilidade n. **202405.2422.03348011-IA-480**; Processo n. **00006088220125060002**; Data e Hora: 24-05-2024 - 22:54:04; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - PE - Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região - PE - Recife - PE - Secretaria de Distribuição de Mandados Judiciais - Ana Maria da Cunha e Silva; Dados: Hipercard Banco Múltiplo S.A. - CNPJ-MF: 03.012.230/0001-69; Itaú Unibanco S.A. (Itaú Unibanco) - CNPJ-MF: 60.701.190/0001-04 e Contax S.A. - Em Recuperação Judicial em Recuperação Judicial - CNPJ-MF: 67.313.221/0001-90.....

SELO CONSULTA: HTK68069 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2650-2144-1067-9635

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4135-0	12	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8101-8	12	2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4701-9	12	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4701-9	60	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	5	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Uberaba, 17 de junho de 2024. (JB) (LCOC). Dou fé  Oficial Interino: _____

AV.11/23.728 - Protocolo n. 363.579, de 03 de junho de 2024.

AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

A indisponibilidade do imóvel, averbada sob o n. **10/23.728**, fica **CANCELADA**, nos termos do §2º do art. 2º do Provimento n. 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça - Corregedoria Nacional de Justiça, conforme Ordem de Cancelamento de Indisponibilidade, acompanhada do Relatório de Consulta de Indisponibilidade, emitido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens e do Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade, arquivados neste Serviço Registral, cuja Ordem possui os seguintes dados: Protocolo de Cancelamento n. **202406.0310.03363761-TA-710**; Cancelamento: total; Data de Cancelamento: 03-06-2024 - 10:01:22; Protocolo de Indisponibilidade: **202405.2422.03348011-**

(VIDE FICHA 4)

IA-480; Processo n. **00006088220125060002;** Data e Hora: 24-05-2024 - 22:54:04; Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - PE - Tribunal Regional do Trabalho da 6ª Região - PE - Recife - PE - Secretaria de Distribuição de Mandados Judiciais - Neuraci de Deus Lima; Dados: Hipercard Banco Múltiplo S.A. - CNPJ-MF: 03.012.230/0001-69; Itaú Unibanco S.A. (Itaú Unibanco) - CNPJ-MF: 60.701.190/0001-04 e Contax S.A. - Em Recuperação Judicial em Recuperação Judicial - CNPJ-MF: 67.313.221/0001-90.

SELO CONSULTA: HUR12080 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4873-0106-0070-0774

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4135-0	1	1	23,75	1,42	7,90	33,07	0,00	33,07
8101-8	1	2	17,58	1,06	5,84	24,48	0,00	24,48
4701-9	61	1	45,69	2,74	9,78	58,21	0,00	58,21
4701-9	60	1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total	--	5	87,02	5,22	23,52	115,76	0,00	115,76

Uberaba, 17 de junho de 2024. (J.B) (LCOC). Dou fé. Oficial Interino:

AV.12/23.728 - Protocolo n. 364.823, de 26 de junho de 2024.

AVERBAÇÃO DE LEILÕES NEGATIVOS.

Nos termos do Requerimento, passado em Curitiba-PR, datado de 25 de junho de 2024, assinado digitalmente pelo representante do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, arquivado neste Serviço Registral, **são averbados os leilões negativos**, referentes à alienação fiduciária registrada sob o n. **8/23.728**, cuja consolidação de propriedade foi averbada sob o n. **9/23.728**. Foram apresentados os Autos Negativos de 1º e 2º Públicos Leilões - (Lote X98727), realizados em 22 de abril de 2024 e em 02 de maio de 2024, respectivamente, assinados digitalmente por Fernando José Cerello Gonçalves Pereira, Leiloeiro Público Oficial - JUCESP n. 844, constando a expressão "Ao final do tempo previsto para a disputa, nenhum lance foi computado pelo sistema, não havendo, portanto, arrematante para o bem". Todos os documentos citados ficam arquivados neste Serviço Registral.....

SELO CONSULTA: HWP34496 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2768-2125-6738-6552

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4135-0	1	1	23,75	1,42	7,90	33,07	0,00	33,07
8101-8	1	20	175,80	10,60	58,40	244,80	0,00	244,80
8401-2	1	1	26,11	1,57	9,78	37,46	0,00	37,46
4701-9	1	1	45,69	2,74	9,78	58,21	0,00	58,21
Total	--	23	271,35	16,33	85,86	373,54	0,00	373,54

(VIDE VERSO)

(Cont...)

Uberaba, 09 de julho de 2024. (DHCS) (TSS). Dou fé. Oficial Interino: _____

AV.13/23.728 - Protocolo n. 364.823, de 26 de junho de 2024.**AVERBAÇÃO DE CANCELAMENTO DE REGISTRO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

O registro da alienação fiduciária, feito sob o n. **8/23.728**, fica **CANCELADO** em virtude de quitação do débito, nos termos da Lei Federal n. 9.514, de 20-11-1997 e do artigo 971 do Provimento Conjunto n. 93/2020-TJMG/CGJ-MG, integralizando assim o imóvel unicamente em nome do **credor/fiduciário**, sem qualquer ônus, podendo o mesmo dispor do bem livremente. A presente averbação é feita em virtude do Requerimento e do Termo de Quitação, ambos passados em Curitiba-PR, datados de 25 de junho de 2024, assinados digitalmente pelo representante do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, devidamente formalizados, arquivados neste Serviço Registral....

SELO CONSULTA: HWP34496 - CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2768-2125-6738-6552 .

CÓDIGO	T.T.	QTD.	EMOLUMENTOS (R\$)	RECOMPE (R\$)	TX. FISC. (R\$)	TOTAL (R\$)	ISSQN (R\$)	TOTAL GERAL (R\$)
4140-0	1	1	95,30	5,72	31,44	132,46	0,00	132,46
Total	--	1	95,30	5,72	31,44	132,46	0,00	132,46

Uberaba, 09 de julho de 2024. (DHCS) (TSS). Dou fé. Oficial Interino: _____

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 8,61