



Valide aqui este documento

CNM: 032631.2.0040270-14

REGISTRO GERAL LIVRO Nº 2

# MATRÍCULA

Nº 40270

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UB6CG-97Z9P-25CFL-LF3XR>

Data: 20/Novembro/2.012.

Imóvel: Loja Comercial, com entrada pela Rua "D", nº 241, Bairro Vale Verde, nesta cidade, contendo dois pavimentos, com 34,67 Ms2. de área construída privativa; 23,17 Ms2. de área privativa descoberta; e, fração ideal de 0,129168 que lhe corresponde no terreno formado de parte do lote nº 13, da quadra nº 11, daquele Bairro, com área de 253,73 Ms2. ou sejam: 33,50 ms de frente, com a Rua "D"; 29,80 ms nos fundos, com os lotes nºs 10 e 11; e, 17,03 ms à direita, com parte restante do lote nº 13, formando uma figura irregular.

Proprietário (s): **Orione Aquino Vendramine**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, C.I. M/ 5.839.579 SSPMG, CPF nº 870.281.826/49, residente na Av. Itália, nº 357, Bairro Grã-Duquesa, nesta cidade.

Registro Anterior: Matrícula nº 35.483 - (parte) - Livro nº 02, datada de 04/Fevereiro/2.010, desta Serventia Registral. Emols: R\$ 13,17 - Tx de Fisc: R\$ 4,39 - Recivil: R\$ 0,79.

Oficial:

## CÓDIGO E ATO Nº:

## REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV-01-40.270 - **DATA-** 20/Novembro/2.012. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que a Convenção de Condomínio relativa ao imóvel descrito nesta matrícula, foi registrada sob o nº 5.395 - Livro nº 3-auxiliar, deste Serviço Registral. Dou fê. O Oficial

Bel. Fabiano Wantuil de Oliveira  
- OFICIAL REGISTRADOR -  
2ª S.R.1

R-02-40.270 - **DATA-** 04 de Junho de 2014 - Protocolo nº 110.129 - livro nº 1, de 30/Maio/2014. **COMPRA E VENDA-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 14/Outubro/2013, Livro nº 041, fls. 049, pelo Serviço Notarial do Distrito de São Vitor, desta Comarca. **TRANSMITENTE- Orione Aquino Vendramine**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, CI nº M-5.839.579-SSP/MG, CPF nº 870.281.826-49, residente na Avenida Itália, nº 357, Bairro Grã-Duquesa, nesta cidade. **ADQUIRENTE- ADRIANO MARTINS VENDRAMINE**, brasileiro, comerciante, CI nº MG-14.326.388-SSP/MG, CPF nº 073.499.216-59, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com Camila Jamile de

2º Serventia de Registro de Imóveis - Governador Valadares - Minas Gerais - Ficha nº 01

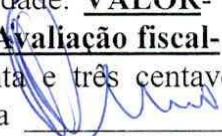
Document assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

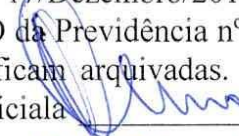


## -- TRANSPORTES --

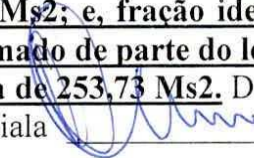
Valide aqui  
este documento

Andrade Vendramine, residente na Rua Bocaiúva, nº 299, Bairro Esperança, nesta cidade. **VALOR-** R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais), do qual deu quitação. **Avaliação fiscal-** R\$ 70.075,83 (Setenta mil, setenta e cinco reais e oitenta e três centavos). (Emols: R\$ 987,29 - TFJ: R\$ 375,98). A Oficiala . (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

**Bel. Nilton Rodrigues do Carmo**  
Escrevente - 2ª S.R.I

AV-03-40.270 - **DATA-** 04 de Junho de 2014 – Protocolo nº 110.130 - livro nº 1, de 30/Maio/2014. **AUMENTO E REFORMA-** Certifico que a benfeitoria descrita na abertura de matrícula, foi objeto de aumento e reforma e passou a ter a seguinte redação: Casa residencial, contendo dois pavimentos, com frente para a Rua “D”, nº 241, com todas suas instalações, totalizando 104,00m<sup>2</sup> de área construída. Valor R\$ 121.334,94 (Cento e vinte e um mil, trezentos e trinta e quatro reais e noventa e quatro centavos) – Carta de Habite-se nº 2269/13 - Processo nº 09354/13, datada de 17/Dezembro/2013, expedida pela Prefeitura Municipal local; e, CND da Previdência nº 097542014-88888110, datada de 02/Abril/2014, que ficam arquivadas. Dou fé. (Emols: R\$ 580,30 - TFJ: R\$ 213,79). A Oficiala . (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

**Bel. Nilton Rodrigues do Carmo**  
Escrevente - 2ª S.R.I

AV-04-40.270 - **DATA-** 04 de Junho de 2014 – Protocolo nº 110.130 - livro nº 1, de 30/Maio/2014. **RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO-** Instrumento Particular de Aditivo de Retificação e Ratificação da Convenção e Instituição de Condomínio, datado de 10/Fevereiro/2014 e demais documentos que ficam arquivados. **FINALIDADE-** Retificar o imóvel descrito nesta matrícula, que passa a ter a seguinte redação: **Casa residencial, contendo dois pavimentos, com frente para a Rua “D”, nº 241, Bairro Vale Verde, nesta cidade, com área privativa coberta de 104,00 Ms<sup>2</sup>; área de uso comum de 0,22 Ms<sup>2</sup>; e, fração ideal de 0,295354, que lhe corresponde no terreno formado de parte do lote nº 13, da quadra nº 11, daquele Bairro, com área de 253,73 Ms<sup>2</sup>.** Dou fé. (Emols: R\$ 12,57 - TFJ: R\$ 3,95). A Oficiala . (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

**Bel. Nilton Rodrigues do Carmo**  
Escrevente - 2ª S.R.I

R-05-40.270 - **DATA-** 31 de Julho de 2.014 – PROTOCOLO nº 110.918 – Livro nº 1, de 25/julho/2.014. **COMPRA E VENDA-** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 17/Julho/2.014, livro nº 12, fls. 162, pelo serviço Notarial distrito de Pedra Corrida, município de Periquito, desta comarca. **TRANSMITENTES-** ADRIANO MARTINS VENDRAMINE, comerciante, CNH nº 03837709700 expedida pelo DETRAN/MG, CI nº MG-14.326.388-SSP/MG, CPF nº 073.499.216-59, e s/m CAMILA JAMILE DE ANDRADE



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UB6CG-97Z9P-25CFLL-LF3XR>



Valide aqui este documento

CNM: 032631.2.0040270-14

TRANSPORTE DA FICHA Nº 01 - MATRÍCULA Nº 40.270

VENDRAMINE, vendedora, CI nº MG-12.137.595-PC/MG, CPF nº 103.136.876-09, brasileiros, residentes na Rua Bocaiúva, nº 299, bairro Esperança, nesta cidade. ADQUIRENTE- LEIA FORTUNATO RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, doméstica, CI nº M-8.241.985-SSP/MG, CPF nº 010.758.556-16, residente na Rua Israel Pinheiro, nº 4.046, bairro de Lourdes, nesta cidade. VALOR- R\$ 30.000,00 (Trinta mil reais), do qual deram quitação. AVALIAÇÃO FISCAL- R\$ 71.054,55 (Setenta e um mil e cinqüenta e quatro reais e cinqüenta e cinco centavos). (Emols: R\$ 987,29 - TJF: R\$ 375,98). A Oficiala (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Bel. Fabiano Wantuil de Oliveira Escrevente - 2º S.R.1

R-06-40.270 - DATA- 23/09/2020 - Protocolo nº 137.490 - Livro nº 1, de 18/09/2020. COMPRA E VENDA- Contrato por 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 - Grupo/Cota 40002/404, datado de 28/08/2020, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795 de 08/12/2008 e Lei nº 9.514, de 20/11/1997, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. TRANSMITENTE- LEIA FORTUNATO RIBEIRO, brasileira, solteira, maior, doméstica, CI nº M-8.241.985-SSP/MG, CPF nº 010.758.556-16, residente na Rua Israel Pinheiro, nº 4.046, Bairro Lourdes, nesta cidade. ADQUIRENTES- BRAULIO MEYERS FERREIRA PERDIGÃO, contador, CI nº MG-11.704.569-SSP/MG, CPF nº 048.009.116-13, e seu cônjuge LÍVIA NUNES RAMOS PERDIGÃO, autônoma, CI nº MG-14.017.487-SSP/MG, CPF nº 100.882.186-19, brasileiros, casados desde 18/04/2019, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua 12, nº 321, apto 202, Ilha dos Araújos, nesta cidade. VALOR- R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pagos com recursos da carta de crédito contemplada - Grupo/Cota 40002/404, cujo valor da carta de crédito é R\$ 158.359,36 (cento e cinquenta e oito mil, trezentos e cinquenta e nove reais e trinta e seis centavos), pela Itaú Administradora de Consórcios Ltda. Valor declarado tão somente para fins de recolhimento da taxa de fiscalização judiciária e dos emolumentos- R\$ 276.000,00 (duzentos e setenta e seis mil reais). (Emolumentos: R\$ 1.857,06 - Recomepe: R\$ 111,42 - TFJ: R\$ 1.090,65 - Total: R\$ 3.059,13 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4543-5 - Selo: DXE/077871 - Código de Segurança: 1623-8864-6990-5069). A Oficiala (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Altair Dias Vantuil Escrevente

R-07-40.270 - DATA- 23/09/2020 - Protocolo nº 137.490 - Livro nº 1, de 18/09/2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA- Contrato por 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 - Grupo/Cota 40002/404, datado de 28/08/2020, com força de Escritura Pública nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei nº 11.795 de 08/12/2008 e Lei nº 9.514, de 20/11/1997, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. DEVEDORES FIDUCIANTES- BRAULIO MEYERS FERREIRA PERDIGÃO, contador, CI nº MG-11.704.569-SSP/MG, CPF nº 048.009.116-13, e seu cônjuge LÍVIA NUNES RAMOS PERDIGÃO, autônoma, CI nº MG-14.017.487-SSP/MG, CPF nº

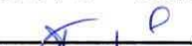
Serventia do 2º Ofício de Registro de Imóveis - Governador Valadares - MG - Ficha nº 02

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado




## TRANSPORTE


Valide aqui  
este documento

100.882.186-19, brasileiros, casados desde 18/04/2019, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes na Rua 12, nº 321, apto 202, Ilha dos Araújos, nesta cidade. **CREDORA FIDUCIÁRIA-** ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, 7º Andar - Parte A, Parque Jabaquara, inscrita no CNPJ nº 00.000.776/0001-01, devidamente registrada na JUCESP sob o NIRE 3521757883-6, representada por Andrea Tattini Rosa e Rosana Terceiro. **VALOR DA DÍVIDA-** R\$ 146.277,20 (cento e quarenta e seis mil, duzentos e setenta e sete reais e vinte centavos). **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA-** Art. 24 - Inciso VI da Lei nº 9.514/97 - R\$ 276.000,00 (duzentos e setenta e seis mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO-** R\$ 276.000,00 (duzentos e setenta e seis mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO-** A dívida será resgatada por meio de 129 (cento e vinte e nove) prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$ 1.277,20 (um mil, duzentos e setenta e sete reais e vinte centavos), vencendo-se a próxima delas em 20/09/2020. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO-** 90 (noventa) dias, contados a partir do início do atraso no pagamento. **OBSERVAÇÃO Nº 01-** O imóvel descrito nesta matrícula foi constituído em propriedade fiduciária na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao fiduciário, com o escopo de garantia do financiamento, por esta, concedido aos devedores fiduciários. **OBSERVAÇÃO Nº 02-** Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários, possuidores diretos; e o credor fiduciário, possuidor indireto. **DEMAIS CONDIÇÕES-** As constantes do Contrato. (Emolumentos: R\$ 1.643,20 - Recomepe: R\$ 98,58 - TFJ: R\$ 809,40 - Total: R\$ 2.551,18 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4541-9 - Selo: DXE/077872 - Código de Segurança: 7782-8412-8742-3109). A Oficial  (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

  
Altair Dias Vantuil  
Escrevente

AV-08-40.270 - **DATA-** 23/09/2020 - Protocolo nº 137.490 - Livro nº 1, de 18/09/2020. Certifico que o imóvel descrito nesta matrícula, objeto de garantia nos termos do R-07, não comunica com o patrimônio da credora e: (i) não integram o ativo da administradora; (ii) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; (iii) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, (iv) não pode ser dado em garantia de débito da administradora, conforme disposto no artigo 5º, § 5º da Lei nº 11.795/2008. (Ato de Ofício nos termos da Lei nº 11.795, de 08/10/2008 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4135-0 - Selo: DXE/077873 - Código de Segurança: 4791-3663-5239-3678). A Oficial  (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

  
Altair Dias Vantuil  
Escrevente

AV-09-40.270 - **DATA-** 23/09/2020 - Protocolo nº 137.490 - Livro nº 1, de 18/09/2020. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA-** Certifico que o imóvel descrito nesta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 04.174.0300.003, conforme Documento de Recolhimento de ITBI - Guia nº 3997/2020, que fica arquivado nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 16,69 - Recomepe: R\$ 1,00 - TFJ: R\$ 5,56 - Total: R\$ 23,25 + ISSQN - Código do Ato: 1 x 4135-0 - Selo: DXE/077874 - Código de Segurança: 7546-9313-1695-3905). Dou fé. A Oficial  (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

  
Altair Dias Vantuil  
Escrevente



Valide aqui  
este documento

CNM: 032631.2.0040270-14

**TRANSPORTE DA FICHA Nº 02 - MATRÍCULA Nº 40270**

CNM: 032631.2.0040270-14

AV-10-40.270 - **DATA-** 08/05/2024 - Protocolo nº 155.955 - Livro nº 1, de 25/04/2024.  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA-** Fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel descrito nesta matrícula em nome da credora fiduciária: **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, 7º Andar - Parte A, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ nº 00.000.776/0001-01, devidamente registrado na JUCESP sob o nº 29.478/24-8, representada por João Alves Barbosa Filho e Antônio Yves Cordeiro de Mello Junior, nos termos do Requerimento de Consolidação, datado de 25/04/2024, o qual fica arquivado nesta Serventia, tendo em vista que foram obedecidos os requisitos contidos no art. 26 da Lei nº 9.514/97, e os devedores não purgaram a mora no prazo legal. Registro feito mediante prova do pagamento do ITBI pela credora fiduciária, no valor de R\$ 5.542,69 (cinco mil, quinhentos e quarenta e dois reais e sessenta e nove centavos), incidente sobre o valor de R\$ 276.000,00 (duzentos e setenta e seis mil reais), conforme Certidão de Quitação de ITBI nº 0002693/2024, datada de 29/04/2024, a qual também fica arquivada nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 2.641,64 - Recomepe: R\$ 158,49 - TFJ: R\$ 1.551,43 - Total: R\$ 4.351,56 + ISSQN: R\$ 132,08 - Código do Ato: 1 x 4543-5 - Selo de Consulta: HLM/38007 - Código de Segurança: 5503-2302-1321-5825). A Oficiala \_\_\_\_\_ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Plínio da Silva C. Almeida  
Escrevente

AV-11-40.270 - **DATA-** 12/07/2024 - Protocolo nº 156.925 - Livro nº 1, de 03/07/2024.  
**LEILÕES NEGATIVOS-** Averba-se que o imóvel descrito nesta matrícula, foi ofertado em Leilão Público, em 17/06/2024 e 27/06/2024, cujos resultados foram "Negativos", conforme Requerimento, datado de 03/07/2024, que fica arquivado nesta Serventia, do qual consta declaração expressa do credor de que foram observados todos os requisitos e formalidades legais. (Emolumentos: R\$ 23,75 - Recomepe: R\$ 1,42 - TFJ: R\$ 7,90 - Total: R\$ 33,07 + ISSQN: R\$ 1,19 - Código do Ato: 1 x 4135-0 - Selo de Consulta: HSN/24375 - Código de Segurança: 9009-4628-0219-4572). A Oficiala \_\_\_\_\_ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Geane Pinheiro Jacinto  
Escrevente

AV-12-40.270 - **DATA-** 12/07/2024 - Protocolo nº 156.925 - Livro nº 1, de 03/07/2024.  
**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA-** Averba-se que a Alienação Fiduciária objeto do **R-07** desta matrícula, fica cancelada em virtude de pagamento da dívida que a originou, resolvendo assim a Propriedade Resolúvel, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, conforme Termo de Quitação, datado de 03/07/2024, o qual fica arquivado nesta Serventia. (Emolumentos: R\$ 95,30 - Recomepe: R\$ 5,72 - TFJ: R\$ 31,44 - Total: R\$ 132,46 + ISSQN: R\$ 4,77 - Código do Ato: 1 x 4140-0 - Selo de Consulta: HSN/24375 - Código de Segurança: 9009-4628-0219-4572). A Oficiala \_\_\_\_\_ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Geane Pinheiro Jacinto  
Escrevente

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

**CERTIFICADO** que a presente cópia, dada em certidão, é reprodução fiel e de inteiro teor do original arquivado nesta Serventia, a qual me reporto e dou fé. Número do Pedido de Certidão: 24/011075.

Governador Valadares/MG, 20/08/2024.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

2º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE GOVERNADOR VALADARES - MG

SELO DE CONSULTA: HSN33693  
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5779.7680.7925.1711

Quantidade de Atos Praticados: 001  
Ato(s) praticados por: Mariana Mendes de Souza - Escrevente

Emol.: R\$ 27,68 + TFJ: R\$ 9,78 = Valor Final: R\$ 37,46 - ISS: 1,31



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

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

Saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado