

CERTIDÃO

CNM: 059741.2.0017683-90



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - MUZAMBINHO - MG

matrícula

folha

Sélio Marcelo Teixeira Filho
Oficial

17.683

01

Muzambinho, 12 de Novembro de 2007

Um lote de terreno para construção, situado nesta cidade na Rua Quatro, sendo **LOTE 07 QUADRA J**, do Loteamento denominado "**JARDIM DOS IMIGRANTES**" com as seguintes medidas e confrontações:- Faz frente para Rua Quatro, medindo 11,75. Pelo lado esquerdo confronta com o lote 06, medindo 18.00 m. Pelo lado direito confronta com o Lote 8, medindo 18,00 m e aos fundos confronta com o Lote 16, medindo 11,75 m, perfazendo com a descrição uma área de 211,50 metros quadrados.

A descrição dos confrontantes foi elaborada considerando o observador dentro do lote e voltado para a Rua:

ORIGEM: LIVRO 02, Fls. 01, R.1 MATRÍCULA 17.529 em 09/11/1999.

PROPRIETÁRIA: PREFEITURA MUNICIPAL DE MUZAMBINHO, portadora do CNPJ de Nº 18.668.624/0001-47, com sede na Praça Pedro Alcântara de Magalhães, Nº 253, Centro, nesta cidade.

TÍTULO:- Requerimento de Desmembramento datado de 06 de Novembro de 2.007, devidamente assinado pelo Prefeito Municipal Dr.Marco Regis de Almeida Lima e Autorização da Prefeitura Municipal datada de 06 de Novembro de 2.007, assinada pelo Engenheiro Civil Sr.Acácio M.Vasconcelos CREA23.932/D- bem como o Memorial descritivo de Engenheiro Cláudio G.Bezeza CREA MG 15.265/D e Mapa.

O referido é verdade do que dou fé. Muzambinho, 12 de novembro de 2007. O Oficial

R.01:- Em 26 de Novembro de 2009. **DOAÇÃO** - Protocolado em 11 de Novembro de 2009. Nos termos do Contrato Particular de Doação entre o Município de Muzambinho-MG, como outorgante Doador e a Companhia de Habitação do Estado de Minas Gerais - COHAB/MG, como outorgada donatária, com força de escritura pública, na forma do Artigo 61 da lei federal nº 4.380 de 02 de Agosto de 1.964, alterada pela Lei 5.049 de 29 de Junho de 1.966, a donatária **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB/MG**, sociedade anônima, de economia mista estadual, CGC/MF nº. 17.161.837/0001-15, sediada em Belo Horizonte-MG, na Rua Bernardo Guimarães, nº. 2.640, Bairro Santo Agostinho, recebeu da Prefeitura Municipal de Muzambinho-MG, acima qualificada, o imóvel acima descrito e objeto da presente matrícula, no valor de R\$1.400,00 (Hum mil e quatrocentos reais). Sem condições. A Oficiala Substituta

AV.02- Em 26.05.2010 - **CONSTRUÇÃO:**- Protocolado em 12 de Maio de 2010. Nos termos do Requerimento datado de 23 de Março de 2010 - OF:178/10 - emitido pela Assessoria Jurídica /DDC em Belo Horizonte - MG da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB-MG**, acima



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - MUZAMBINHO - MG

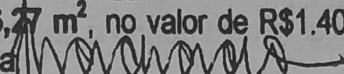
matrícula

17.683

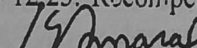
folha

1v

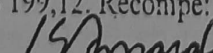
verso

qualificada, a qual juntou uma Certidão de Construção para fins de Averbação, datada de 10 de Junho de 2009, expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, bem com Certidão Negativa de Débito - CND de nº.002182010-11031040, expedida pelo INSS, datada de 11 de Janeiro de 2010 e habite-se de nº.067/008, datado de 20 de Novembro de 2008, **averba-se** a construção de um imóvel **PADRÃO HABITACIONAL TIPO (MG-80-1-2-36)**, residencial com um pavimento, situada na Rua Quatro, 76 - Jardim dos Imigrantes, nesta cidade, com a área construída de 36,77 m², no valor de R\$1.400,00 (Um mil e quatrocentos reais). A Oficiala Substituta 

AV-3-17683 - 22/05/2015 - Protocolo: 101181 - 08/05/2015

Procedo a esta averbação para constar a mudança da denominação do logradouro do presente imóvel, tendo em vista que passou de Rua 04 para **Rua Josephina Bueno Coimbra**, consoante documentação apresentada a este Registro de Imóveis. Ato: 4159, quantidade de atos: 1. Emolumentos: R\$ 12,25. Recompe: R\$ 0,73. TFI: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. O Oficial. 

R-4-17683 - 22/05/2015 - Protocolo: 101181 - 08/05/2015

Nos termos do Contrato de Financiamento de Compra e Venda de Imóvel e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia, com força de Escritura Pública, nos termos da Lei nº. 9.514 de 20/11/1997 e do Decreto nº. 44.837 de 18/06/2008, Contrato nº. **004-900-3906-00098-3**, datado de 12/12/2008, a **PROPRIETÁRIA, COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB**, retro qualificada, **vende** o imóvel descrito e constante do **R.01** e da **Av.02** da presente matrícula ao **ADQUIRETE, JONAS DOS REIS**, brasileiro, separado judicialmente, motorista, RG nº. M-2.830.270, SSP/MG e CPF nº. 438.684.366-34, residente na Rua Tiradentes nº. 51, Centro, Muzambinho/MG, pelo valor de R\$19.695,92. **CONDIÇÕES: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor da **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB**, Belo Horizonte/MG, acima qualificada. Foram apresentadas certidão negativa de tributos municipais e guia de ITBI de 27/03/2015 onde consta a isenção, conforme art. 245, parágrafo VIII da Lei complementar municipal nº. 064/94. Ato: 4513, quantidade de atos: 1. Emolumentos: R\$ 199,12. Recompe: R\$ 11,94. TFI: R\$ 81,34. Valor Final ao Usuário: R\$ 292,40. O Oficial. 

R-5-17683 - 22/05/2015 - Protocolo: 101181 - 08/05/2015

Nos termos do título mencionado no **R.04** desta matrícula, o **PROPRIETÁRIO, JONAS DOS REIS**, retro qualificado, **oferece** o imóvel em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** à **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, CNPJ nº. 17.161.837/0001-15, sediada na Rua Bernardo Guimarães nº. 2.640, em Belo Horizonte/MG, avaliado em R\$19.695,92, mediante as seguintes cláusulas e condições: compra e venda e forma de pagamento: o valor da compra e venda é R\$19.695,92, sendo R\$2.996,32 advindo de subsídio para complementar a capacidade financeira do promissário comprador e R\$16.699,60 de financiamento. Elementos variáveis das

Continua na ficha 2



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Humberto Gomes do Amaral
Oficial Registrador

matrícula	folha
17683	2

operações - dívida: R\$16.699,60; garantia: R\$19.695,92. Plano de reajuste, conforme consta no contrato. Sistema de amortização: tabela price. Época de reajuste dos encargos, conforme informado no contrato. Vencimento do primeiro encargo mensal: 12/01/2009. Prazo de resgate da dívida: 240 meses. Taxa de juros nominal: 5,00% e efetiva, 5,11619%. Encargo inicial total: R\$127,39. FORO: Muzambinho/MG. E tudo mais constante do Contrato, cuja 2ª via fica arquivada neste Registro de Imóveis para os devidos fins de direito. Ato: 4513, quantidade de atos: 1. Emolumentos: R\$ 199,12. Recome: R\$ 11,94. TFJ: R\$ 81,34. Valor Final ao Usuário: R\$ 292,40. O Oficial, *H. Amaral*

AV-6-17683 - 12/08/2015 - Protocolo: 101920 - 29/07/2015

Procedo a presente averbação, nos termos do Cancelamento de Propriedade Fiduciária datado de 06/07/2015, emitida pela CREDORA, COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS, CNPJ nº. 17.161.837/0001-15, assinado pelo diretor de habitação, Valter Silva Teixeira, para informar o cancelamento da alienação fiduciária constante do R.05 e a condição informada no R.04 da presente matrícula, tendo em vista a quitação do débito. Ato: 4139, quantidade de atos: 1. Emolumentos: R\$ 20,20. Recome: R\$ 1,21. TFJ: R\$ 6,66. Valor Final ao Usuário: R\$ 28,07. O Oficial, *H. Amaral*

R-7-17683 - 03/02/2016 - Protocolo: 107752 - 21/01/2016

Nos termos da Escritura Pública de compra e venda datada de 19/08/2015, lavrada no 2º Serviço de Notas de Muzambinho/MG, Livro nº. 81-N, Fls. 66, o TRANSMITENTE, JONAS DOS REIS, separado judicialmente, retro qualificado, vende o imóvel constante do R.04 da presente matrícula para os ADQUIRENTES, JÚLIO CÉSAR LEITE DA COSTA, brasileiro, motorista, RG nº. 29.147.853-0, SSP/SP e CPF nº 043.121.186-80, casado sob o regime de comunhão parcial de bens desde 20/09/2014, com TAYNARA FERNANDA DA SILVA COSTA, brasileira, professora, RG nº. MG-16.428.904, SSP/MG e CPF nº. 097.764.166-08, residentes na Rua Josefina Bueno Coimbra nº 76, Jardim dos Imigrantes, Muzambinho/MG, pelo valor de R\$55.000,00. SEM CONDIÇÕES. Pago ITBI no valor de R\$1.100,00. Emitida a DOI. Informado o código hash. Inexistência de Inscrição imobiliária. Ato: 4515, quant. Ato: 1. Emol: R\$ 681,83. RPE: R\$ 40,91. TFJ: R\$ 278,48. Total: R\$ 1.001,22. O Oficial, *H. Amaral*

AV-8-17683 - 09/08/2022 - Protocolo: 121795 - 02/08/2022

Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 02/08/2022, para informar que o número da inscrição imobiliária do imóvel constante da presente matrícula é 01.37.010.0007.0000, tendo em vista guia de IPTU apresentada a este Registro de Imóveis. Ato: 4135. Quant. Ato: 1. Emol: R\$ 21,45. RPE: R\$ 1,29. TFJ: R\$ 7,15. ISSQN: R\$ 0,64. Total: R\$ 30,53. Nº selo consulta: FVR19112, Cód seg: 5728297628031115. O Oficial, *H. Amaral*

AV-9-17683 - 09/08/2022 - Protocolo: 121795 - 02/08/2022

Nos termos do requerimento datado de 02/08/2022, endereçado ao Titular deste Registro

Continua no verso



CNM: 059741.2.0017683-94

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Humberto Gomes do Amaral
Oficial Registrador

matrícula	folha
17683	2
	verso

de Imóveis pelo **PROPRIETÁRIO**, JÚLIO CÉSAR LEITE DA COSTA, casado, acima qualificado, o qual juntou certidão de construção para fins de averbação e habite-se n.º 1853/2022, expedidas pelo município de Muzambinho/MG em 18/07/2022, **averba-se o acréscimo de 105,91m²**, na área já existente de 36,27m², de um imóvel padrão residencial com um pavimento, situado na Rua Josephina Bueno Coimbra n.º 76, Jardim dos Imigrantes, Muzambinho/MG, no valor de R\$113.700,00, sendo o valor declarado R\$127.092,00, perfazendo a **área total construída de 142,18m²**. Inscrição Imobiliária n.º 01.37.010.0007.0000. Ato: 4210, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 987,48. RPE: R\$ 59,24. TFJ: R\$ 486,37. ISSQN: R\$ 29,62. Total: R\$ 1.562,71. N.º selo consulta: FVR19112, Cód seg: 5728297628031115. O Oficial,

H. Amaral
AV-10-17683 - 09/08/2022 - Protocolo: 121795 - 02/08/2022

Procedo a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 02/08/2022, para fazer constar através da CND/INSS datada de 01/08/2022, **CND n.º 90.011.52322/65-001** a regularidade do recolhimento tributário referente ao acréscimo da área construída mencionada na **Av.09**. Ato: 4135, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 21,45. RPE: R\$ 1,29. TFJ: R\$ 7,15. ISSQN: R\$ 0,64. Total: R\$ 30,53. N.º selo consulta: FVR19112, Cód seg: 5728297628031115. O Oficial,

H. Amaral
R-11-17683 - 28/10/2022 - Protocolo: 122633 - 21/10/2022

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato n.º 10177572600 - Proposta n.º 06118603 de 15/09/2022, em São Paulo/SP, com caráter de Escritura Pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei n.º 4.380/64 e Lei n.º 9.514/97, os **PROPRIETÁRIOS**, JÚLIO CÉSAR LEITE DA COSTA e sua esposa, TAYNARA FERNANDA DA SILVA COSTA, retro qualificados, **vendem** o imóvel constante do **R.07** e da **Av.09** da presente matrícula à **ADQUIRENTE**, ANA MARIA SILVA DA CUNHA, brasileira, viúva, pensionista, RG n.º MG-13.713.137, SSP/MG e CPF n.º 589.406.346-91, residente na Rua Bruno Léo n.º 320, Vila Bueno, Muzambinho/MG, pelo valor de R\$170.000,00. **CONDIÇÃO: MÚTUO** com **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a favor do Banco Itaú Unibanco S/A, Ag. São Paulo/SP, sendo R\$90.000,00 de recursos próprios e R\$80.000,00 advindos de financiamento da credora. Foram apresentadas guia com o ITBI recolhido no valor de R\$2.200,00, certidão negativa de débitos municipais datada de 20/10/2022, certidão emitida por este Serviço de Imóveis e os códigos hash. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato que fica via arquivada neste Ofício de Imóveis. Inscrição imobiliária n.º 01.37.010.0007.0000. Emitida DOI. Ato: 4541, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 2.111,90. RPE: R\$ 126,71. TFJ: R\$ 1.040,27. ISSQN: R\$ 63,36. Total: R\$ 3.342,24. N.º selo consulta: GDP02672, Cód seg: 1465890461281189. O Oficial,

H. Amaral
R-12-17683 - 28/10/2022 - Protocolo: 122633 - 21/10/2022

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato n.º 10177572600 - Proposta n.º 06118603 de 15/09/2022, em São Paulo/SP, a **PROPRIETÁRIA**, ANA MARIA

Continua na ficha 3



matrícula

17683

folha

3

SILVA DA CUNHA, viúva, já qualificada, oferece o referido imóvel em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ n.º 60.701.190/0001-04, sediado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º.100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, para garantia da dívida, mediante as seguintes cláusulas e condições: preço de venda do imóvel: R\$170.000,00; forma de pagamento do preço da venda: recursos próprios - R\$90.000,00 e recursos advindos do financiamento - R\$80.000,00; **saldo devedor** - R\$91.920,00; condições do financiamento: taxa efetiva de juros anual - 9,9900%; taxa nominal de juros anual - 9,5598%; prazo de amortização: 264 meses; periodicidade de reajustamento das prestações: mensal; vencimento da primeira prestação: 15/10/2022. vencimento da última prestação: **15/09/2044**; sistema de amortização: SAC; valor da prestação mensal na data do contrato: R\$1.264,90. Enquadramento do financiamento: Sistema Financeiro da Habitação. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$324.000,00. Foro: situação do imóvel. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato que fica via arquivada neste Ofício de Imóveis. Ato: 4517, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 1.642,87. RPE: R\$ 98,57. TFJ: R\$ 671,00. ISSQN: R\$ 49,29. Total: R\$ 2.461,73. N.º selo consulta: GDP02672, Cód seg: 1465890461281189. O Oficial, *H. Amaral*

AV-13-17683 - 28/10/2022 - Protocolo: 122633 - 21/10/2022

Procedo a presente averbação para informar a existência do Certificado de Seguro ao Contrato de Financiamento Imobiliário n.º. 10177572600, emitido pelo Itaú Seguros S/A, CNPJ n.º. 61.557.039/0001-07, datado de 15/09/2022, em São Paulo, do imóvel descrito no **R.11** da presente matrícula. Obrigam-se as partes as cláusulas e condições constantes do referido Certificado de Seguro. Ato: 4135, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 21,45. RPE: R\$ 1,29. TFJ: R\$ 7,15. ISSQN: R\$ 0,64. Total: R\$ 30,53. N.º selo consulta: GDP02672, Cód seg: 1465890461281189. O Oficial,

AV-14-17683 - 03/07/2024 - Protocolo: 126775 - 28/06/2024

Procedo a presente averbação para informar que **não foi apresentado** a este Registro de Imóveis comprovante de pagamento dos valores constantes da notificação extrajudicial recebida em **26/04/2024** pela Proprietária Devedora Fiduciante, Ana Maria Silva da Cunha, conforme requerimento apresentado a este Serviço de Imóveis. Ato: 4135, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 23,75. RPE: R\$ 1,42. TFJ: R\$ 7,90. ISSQN: R\$ 0,71. Total: R\$ 33,78. N.º selo consulta: HVK15669, Cód seg: 6237560471424608. O Oficial, *H. Amaral*

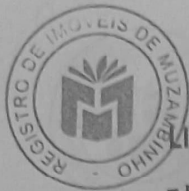
AV-15-17683 - 03/07/2024 - Protocolo: 126775 - 28/06/2024

Procedo essa averbação, nos termos do requerimento datado de 24/06/2024 em São Paulo/SP, pelo **Credor**, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, representado por seu procurador, Alexandre Marques Silveira, CPF n.º. 077.673.998-00, para constar o **cancelamento da alienação fiduciária** constante do **R.12** da presente matrícula, em virtude da consolidação da propriedade realizada na Av.16. Ato: 4140, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 95,30. RPE: R\$ 5,72. TFJ: R\$ 31,44. ISSQN: R\$ 2,86. Total: R\$ 135,32. N.º selo consulta: HVK15669, Cód seg: 6237560471424608. O Oficial, *H. Amaral*

AV-16-17683 - 03/07/2024 - Protocolo: 126775 - 28/06/2024

Nos termos do Requerimento para Consolidação da Propriedade Fiduciária Imobiliária datado de

Continua no verso



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 059741.2.0017683-94

Humberto Gomes do Amaral
Oficial Registrador



matrícula
17683

folha
3
verso

24/06/2024, cujo objeto é o Instrumento Particular de Venda e Compra de bem imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de imóvel e outras avenças n.º 10177572600, datado de 15/09/2022, em São Paulo/SP, descrito no R.12 desta matrícula, que tem como Proprietária Devedora, ANA MARIA SILVA DA CUNHA, viúva, retro qualificada, tendo em vista o decurso do prazo descrito no art. 26-A, § 1º. da Lei n.º 9.514/97 sem a purgação da mora por parte da devedora fiduciante, verificou-se a **consolidação** do imóvel constante do R.11 da presente matrícula em nome do **CREDOR FIDUCIÁRIO ADQUIRENTE, ITAÚ UNIBANCO S/A**, CNPJ n.º 60.701.190/0001-04, sediado na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, pelo valor de R\$324.000,00. **SEM CONDIÇÕES**. Recolhido ITBI no valor de R\$6.480,00. Apresentados os códigos hash, certidão negativa de débitos municipais emitida em 05/06/2024 e certidão para fins de transferência emitida por este Registro de Imóveis. Emitida DOI. Inscrição imobiliária n.º 01.37.010.0007.0000. Ato: 4244, Quant Ato: 1. Emol: R\$ 2.714,34. RPE: R\$ 162,85. TFJ: R\$ 1.594,25. ISSQN: R\$ 81,43. Total: R\$ 4.552,87. N.º selo consulta: HVK15669, Cód seg: 6237560471424608. O Oficial,

Humberto Gomes do Amaral

EM BRANCO

EM BRANCO

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
REGISTRO DE IMÓVEIS DE MUZAMBINHO/MG



Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº. **17.683** a que se refere. Este Titular assumiu esta Serventia em 01/09/2011, sendo os arquivos produzidos pelos titulares anteriores e de suas responsabilidades, conforme Lei nº. 8.935/94. O referido é o que consta dos meus arquivos. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nº selo consulta: HVK15669. Código segurança: 6237560471424608. Ato: 8401. Quant Ato: 1. Emol: R\$ 26,11. RPE: R\$ 1,57. TFJ: R\$ 9,78. ISSQN: R\$ 0,78 Total: R\$ 38,24. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Prazo de validade: 30 dias
Muzambinho, 03 de julho de 2024.

- Humberto Gomes do Amaral - Titular
- Ronise Q. Monteiro do Amaral - Of. Substituta
- Iracema de O. V. Machado - Substituta
- Daniele Vasconcelos Bastos - Escrevente III

Esta certidão contém **07** lauda(s).

VERSO DA FOLHA
EM BRANCO

VERSO DA FOLHA
EM BRANCO

VERSO DA FOLHA
EM BRANCO