

Serviço Registral de Imóveis
Comarca de Oliveira
Livro 2 - Registro GeralMATRÍCULA
14385

Ficha 1

14385 - 09/05/1991

IMÓVEL: Terreno com 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados), à Rua Minas Gerais, Bairro Boa Vista, nesta cidade de Oliveira, confrontando pela frente com a referida rua, em 15,0m; um lado com Rua do Carmo, em 12,0m; outro lado com Cid Aguiar Junqueira, em 12,0m; fundos com Cid Aguiar Junqueira, em 15,0m. **REGISTRO ANTERIOR:** Mat. 13.075, L^o 2-AB, fls. 51v, R-1, em 21/03/1.989. **PROPRIETÁRIO:** Cid Aguiar Junqueira, brasileiro, casado, fazendeiro, CPF 128.399.146-20, residente em Oliveira. A Oficiala: (aa) Maria Aparecida Teixeira Lima

R-1-14385 - 09/05/1991

Protocolo 1-J, n^o 27.168, fls. 103v, em 09 de maio de 1.991. Conforme requerimento e certidão da Prefeitura Municipal de 08/05/1.991, o imóvel desta Matrícula foi desmembrado de uma área maior, constituindo hoje um imóvel independente, conforme descrição acima, de propriedade de Cid Aguiar Junqueira, brasileiro, casado com Polínia Reis Junqueira, com comunhão parcial de bens, fazendeiro, CPF 128.399.146-20, residente em Oliveira. **VALOR:** Cr\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil cruzeiros). A Oficiala: (aa) Maria Aparecida Teixeira Lima

R-2-14385 - 13/09/2004

Protocolo 1-K, n^o 48.069, fls. 01, em 13 de setembro de 2.004. **TRANSMITENTES:** Cid Aguiar Junqueira, fazendeiro, CPF 128.399.146-20 e sua mulher Polínia Reis Junqueira, do lar, brasileiros, casados, residentes em Oliveira. **ADQUIRENTE:** José Geraldo de Oliveira, brasileiro, casado com Fátima das Graças Corrêa de Oliveira, com comunhão parcial de bens, motorista, CPF 165.625.346-15, residente em Oliveira. **TÍTULO E FORMA DO TÍTULO:** Compra e venda - Escritura pública de 10 de maio de 1.991, pelo 2^o Serviço Notarial de Oliveira, L^o 93, fls. 15. **VALOR:** Cr\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil cruzeiros), da época, tendo sido apresentada declaração da Prefeitura Municipal, de 10/09/2.004, avaliando o imóvel por R\$ 4.000,00 (quatro mil reais). **IMÓVEL:** O da Matrícula. A Oficiala: (aa) Maria Aparecida Teixeira Lima

AV-3-14385 - 13/09/2004

Protocolo 1-K, n^o 48.070, fls. 01, em 13 de setembro de 2.004. Conforme requerimento de 10/09/2.004 e certidão da Prefeitura Municipal de 06/09/2.004, o imóvel denomina-se hoje Bairro Ivan Junqueira, tendo sido ali construída a casa residencial com 62,31m²,

Continua no verso

PARA CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 8,80Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

instalações completas, na Rua Minas Gerais, 517; cadastro 01.03.112.0599.001; valor venal R\$ 7.200,00; construção em 09/04/1.992; habite-se em 06/09/2.004. Dispensada CND com o INSS, conforme legislação vigente, tendo a mesma sido feita por mutirão, para residência própria, conforme declaração arquivada. A Oficiala: (aa) Maria Aparecida Teixeira Lima

AV-4-14385 - 27/06/2022 - Protocolo: 95858 - 24/06/2022

Procede esta averbação para constar que conforme documentos apresentados, os adquirentes do R-2, JOSÉ GERALDO DE OLIVEIRA, é portador da CNH 00918568864 Detran/MG, onde consta o RG: M-646.135, Órgão expedidor: SSP/MG, nascido em 14/11/1954, filho de Maria do Carmo de Assunção e Arcílio José Machado, e FÁTIMA DAS GRAÇAS CORRÊA DE OLIVEIRA, é portadora do RG: MG-1.231.816, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 269.406.206-72, nascida em 16/02/1955, filha de Terezinha Ribeiro Corrêa e Antônio Corrêa Filho. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Valor ISS: R\$ 0,64, Recomepe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 30,53. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: FVA88465, código de segurança : 0422368384627943. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.153,67. Valor Total do Recomepe: R\$ 129,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.033,15. Valor do ISS: R\$ 64,64. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.380,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A Oficiala: *Maria Aparecida Teixeira Lima*

R-5-14385 - 27/06/2022 - Protocolo: 95858 - 24/06/2022

EMITENTES/DEVEDORES: José Geraldo de Oliveira, brasileiro, aposentado, CNH 00918568864 Detran/MG, CPF: 165.625.346-15, endereço eletrônico: geraldooliveirajose54@gmail.com, e sua mulher Fátima das Graças Corrêa de Oliveira, brasileira, aposentada, RG: MG-1.231.816, Órgão expedidor: PC/MG, CPF: 269.406.206-72, endereço eletrônico: fatimacorreacdm@gmail.com, casados em 04/05/1990 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Minas Gerais, 517, bairro Rosário, Oliveira/MG. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** Itaú Unibanco S/A, CNPJ: 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP. **VALOR DA DÍVIDA:** R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais). **VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **ENCARGOS FINANCEIROS:** Taxa efetiva anual de juros 18,4000%; taxa nominal anual de juros 17,0092%; taxa efetiva mensal de juros 1,4174%; taxa nominal mensal de juros 1,4174%; custo efetivo total (CET) anual: 20,8300%; custo efetivo total (CET) mensal-taxa de juros: 1,5900%. **PRAZO DE AMORTIZAÇÃO:** 120 meses, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a data da liberação dos recursos dos emitentes e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, data máxima de vencimento desta operação em 09/09/2032, valor estimado da prestação mensal: R\$2.987,10. **VENCIMENTO:** 09/09/2032. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DE INTIMAÇÃO:** 30 dias. **TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário nº 10175053504, de 09/06/2022. **IMÓVEL:** O da Matrícula e AV-3, em alienação

Continua na ficha 2

PARA IMPRESSÃO
NÃO É VÁLIDO PARA CONSULTA

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

**Serviço Registral de Imóveis
Comarca de Oliveira
Livro 2 - Registro Geral**

**MATRÍCULA
14385**

Ficha 2

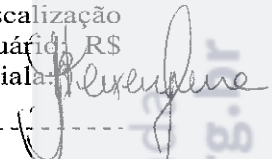
fiduciária, bem como todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações nele acrescidas e vigorará até a quitação total e final das obrigações. **NOTA:** Apresentadas Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União nº F36B.3CA2.518E.27C2, de 22/06/2022, às 16:34:35h, em nome de José Geraldo de Oliveira; nº 3D6C.107C.3441.2163, de 22/06/2022, às 15:40:37h, em nome de Fátima das Graças Corrêa de Oliveira. **CONDIÇÕES:** Fazem parte deste registro as demais cláusulas e condições do contrato. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,64. Valor ISS: R\$ 0,20, Recomepe: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,19. Total: R\$ 9,43. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.974,95. Valor ISS: R\$ 59,25, Recomepe: R\$ 118,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 972,74. Total: R\$ 3.125,43. Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R\$ 127,04. Valor ISS: R\$ 3,84, Recomepe: R\$ 7,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 42,24. Total: R\$ 180,80. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: FVA88465, código de segurança : 0422368384627943. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.159,67. Valor Total do Recomepe: R\$ 129,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.033,15. Valor do ISS: R\$ 64,64. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.380,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A Oficial: Waldemar de Souza
~~AV-6-14385 - 09/05/2024 - Protocolo: 100320 - 02/05/2024~~

De acordo com o Parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, os devedores fiduciantes José Geraldo de Oliveira e Fátima das Graças Corrêa de Oliveira, do contrato de alienação fiduciária do R-5, acima qualificados, foram intimados em 19/01/2024 para purga da mora das obrigações contratuais e, mesmo após decorrido o prazo previsto em Lei, não quitaram o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta Matrícula e AV-3 fica consolidada em nome do credor fiduciário ITAU - UNIBANCO S/A., CNPJ: 60.701.190/0001-04, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel. O requerimento, datado de 19/04/2024, as certidões de decurso do prazo legal sem purgação da mora, de 16/02/2024, o ITBI nº 207 - 2024, devidamente quitado, avaliando o imóvel por R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), encontram-se arquivados nesta Serventia. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA:** 01.03.12.0599.001. **NOTA:** Apresentada Certidão Negativa de Débitos Municipais nº 5027/2024, de 25/04/2024 e emitida a DOI para a Receita Federal no ato do registro. Ato: 4243, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.641,64. Valor ISS: R\$ 79,25, Recomepe: R\$ 158,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$

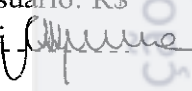
Continua no verso

PAGO EM PREÇOS CERTIFICADOS
 NÃO VÁLIDO

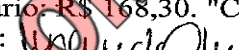
Visualização disponibilizada
 em www.registradores.org.br

1.551,43. Total: R\$ 4.430,81. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 87,90. Valor ISS: R\$ 2,60, Recomepe: R\$ 5,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,20. Total: R\$ 125,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: HNQ54130, código de segurança : 4981075789442584. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.729,54. Valor Total do Recomepe: R\$ 163,79. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.580,63. Valor do ISS: R\$ 81,85. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.555,81. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A Oficial: 

AV-7-14385 - 29/05/2024 - Protocolo: 100491 - 27/05/2024

Nos termos do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, processo 00006088220125060002, protocolo 202405.2422.03348011-IA-480, em 27/05/2024, do Tribunal Regional do Trabalho de 6ª Região, Juízo da Secretariã de Distribuição de Mandados Judiciais de Recife/PE, é averbada a indisponibilidade sobre o imóvel desta Matrícula. Averbação efetuada nos termos do art. 2º - A, § 7º, da Lei 15.424/04. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Valor ISS: R\$ 0,00, Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: HUK70050, código de segurança : 5103599706075976. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A Oficial: 

AV-8-14385 - 01/10/2024 - Protocolo: 101358 - 26/09/2024

Nos termos do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, processo 00006088220125060002, protocolo 202406.0310.03363761-TA-710, de 03/06/2024 foi determinado o cancelamento da AV-7 desta Matrícula. Ato: 4135, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 47,50. Valor ISS: R\$ 1,42, Recomepe: R\$ 2,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,80. Total: R\$ 67,56. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 43,95. Valor ISS: R\$ 1,30, Recomepe: R\$ 2,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,60. Total: R\$ 62,50. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: ICW98892, código de segurança : 9166509369826890. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 117,56. Valor Total do Recomepe: R\$ 7,06. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 40,18. Valor do ISS: R\$ 3,50. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 168,30. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A Oficial: 

Continua na ficha 3

PAGO CNIB COM SELOS
 NÃO VÁLIDO

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

CNM: 057166.2.0014385-72
Serviço Registral de Imóveis
Comarca de Oliveira
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
14385

Ficha 3

AV-9-14385 - 05/11/2024 - Protocolo: 101641 - 01/11/2024

Nos termos do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, processo 10008308020235020609, protocolo 202410.3117.03677728-IA-880, em 01/11/2024, do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Juízo do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial-GAEP, é averbada a indisponibilidade em nome de ITAU UNIBANCO S.A., CNPJ: 60.701.190/0001-04, sobre o imóvel desta Matrícula. Averbação efetuada nos termos do art. 2º - A, § 7º, da Lei 15.424/04. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Valor ISS: R\$ 0,00, Recomepe: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: ICX02768, código de segurança : 7684281591188937. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 0,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. Valor do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 0,00. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A Oficiala: *[Assinatura]*

AV-10-14385 - 03/12/2024 - Protocolo: 101788 - 25/11/2024

Nos termos do Provimento 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB, processo 10008308020235020609, protocolo 202411.0711.03688809-TA-041, de 07/11/2024 foi determinado o cancelamento da AV-9 desta Matrícula. Ato: 4135, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 47,50. Valor ISS: R\$ 1,42, Recomepe: R\$ 2,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,80. Total: R\$ 67,56. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 8,79. Valor ISS: R\$ 0,26, Recomepe: R\$ 0,53. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,92. Total: R\$ 12,50. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: IKT74755, código de segurança : 5583602441840438. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 82,40. Valor Total do Recomepe: R\$ 4,94. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,50. Valor do ISS: R\$ 2,46. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 118,30. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A Oficiala: *[Assinatura]*

AV-11-14385 - 13/12/2024 - Protocolo: 101892 - 06/12/2024

Continua no verso

PARTICULAR NÃO VÁLIDA

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Por requerimento de 09/10/2024, Itaú Unibanco S/A, CNPJ: 60.701.190/0001-04, declarou a realização do primeiro e segundo leilões extrajudiciais, nos dias 15/07/2024 - 1º leilão e 25/07/2024 - 2º leilão, através do leiloeiro MEGA LEILÕES, os quais restaram negativos. Declara ainda que comunicou as datas, horários e locais da realização dos leilões aos fiduciários, na forma do §2-A artigo 27, Lei 9.514/97, sem que aparecessem arrematantes e que foram observadas e cumpridas todas as formalidades legais para a sua realização, conforme artigo 970 do Provimento Conjunto 93/2020/CGJ. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Valor ISS: R\$ 0,71, Recomepe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,78. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: ILT58476, código de segurança : 7871996812227783. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 189,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 11,36. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 63,72. Valor do ISS: R\$ 5,65. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 269,84. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A Oficiala: *Janaide M.*

AV-12-14385 - 13/12/2024 - Protocolo: 101892 - 06/12/2024

Por Requerimento e Instrumento Particular de 09/10/2024, o Itaú Unibanco S/A, CNPJ: 60.701.190/0001-04, autorizou o cancelamento do R-5, desta Matrícula Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 95,30. Valor ISS: R\$ 2,86, Recomepe: R\$ 5,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. Total: R\$ 135,32. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 43,95. Valor ISS: R\$ 1,30, Recomepe: R\$ 2,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,60. Total: R\$ 62,50. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000456040145, atribuição: Imóveis, localidade: Oliveira. Nº selo de consulta: ILT58476, código de segurança : 7871996812227783. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 189,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 11,36. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 63,72. Valor do ISS: R\$ 5,65. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 269,84. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A Oficiala: *Janaide M.*

**PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CANCELAMENTO
VALOR: R\$ 8,80**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br