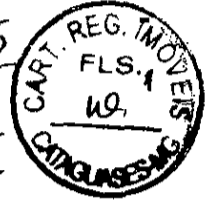




915114

25  
04  
17



517  
0

COMARCA DE CATAGUASES - ESTADO DE MINAS GERAIS  
REGISTRO DE IMÓVEIS

Data	26	01	2015	<b>LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL</b>	Matrícula nº	30.610
------	----	----	------	-------------------------------------	--------------	--------

**IMÓVEL:** Unidade residencial nº 03 do Edifício Residencial Jardim, situado na Rua Onofre Bonfim, nº 587, Bairro Jardim, Cataguases/MG, com área privativa principal de 96,23m<sup>2</sup>, área privativa de escada de 7,22m<sup>2</sup>, área acessória de garagem de 12,15m<sup>2</sup>, área total construída de 115,60m<sup>2</sup>, laje da unidade de 53,53m<sup>2</sup>, área real total de 167,13m<sup>2</sup> e fração ideal de 0,2470%, com destinação residencial.

**PROPRIETÁRIO:** MARCUS VINICIUS TROTTA DE MORAIS, brasileiro, solteiro, comerciante, CI MG-14.464.024 SSP/MG, CPF 071.989.486-77, residente e domiciliado na Rua Zelino Pinto da Silva, 167, Bairro Sol Nascente, Cataguases-MG.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula nº 25.261, livro 02, desta Serventia.

**Registros e Averbações**

**Av-1-30610**-Protocolo nº 80.231 em 26/12/2014. DISPENSA DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - O proprietário, por entender desnecessária a elaboração da convenção de condomínio em razão da simplicidade do condomínio de pequeno porte ora instituído, a dispensa, conforme previsto no art. nº 974, inciso III do Provimento nº 260/CGJ/2013. Emolumentos: R\$ 12,25, Recomepe: R\$ 0,73, TFJ: R\$ 4,08, Total: R\$ 17,06. [aesp]. Data do averbação: 26/01/2015. Dou fé. a) *W*

**R-2-30610**-Protocolo nº 81.799 em 02/06/2015. ADQUIRENTE(s): ATALIBA VIANA DA SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, CI 28.198.951-5 SSP/SP, CPF 205.916.038-37, residente e domiciliado na Rua Doutor Antônio Carlos Sobral, 135, 202, Bairro Centro, Cataguases-MG. TRANSMITENTE(s): MARCUS VINICIUS TROTTA DE MORAIS, brasileiro, solteiro, comerciante, CI MG-14.464.024 PC/MG, CPF 071.989.486-77, residente e domiciliado na Rua Zelino Pinto da Silva, 167, Bairro Sol Nascente, Cataguases-MG. COMPRA E VENDA - Contrato Particular de 27/04/2015, assinado pelas partes e por duas testemunhas. VALOR: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), sendo R\$ 160.000,00 referentes ao valor do financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A e R\$ 40.000,00 referentes ao valor dos recursos próprios. Emolumentos: R\$ 563,65, Recomepe: R\$ 33,82, TFJ: R\$ 277,62, Total: R\$ 875,09. [cmtm]. Data do registro: 05/06/2015. Dou fé. a) *W*

**R-3-30610**-Protocolo nº 81.799 em 02/06/2015. CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Jabaquara, São Paulo/SP. DEVEDOR(es): ATALIBA VIANA DA SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, CI 28.198.951-5 SSP/SP, CPF 205.916.038-37, residente e domiciliado na Rua Doutor Antônio Carlos Sobral, 135, 202, Bairro Centro, Cataguases-MG. VALOR: R\$ 172.250,00 (cento e setenta e dois mil e duzentos e cinquenta reais), sendo R\$ 12.250,00 destinado ao pagamento de despesas e R\$ 160.000,00 destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel. Taxa efetiva anual de juros 11.5000%; taxa nominal anual de juros 10.9349%. Taxa efetiva mensal de juros: 0.9112%; taxa nominal mensal de juros: 0.9112%. Taxa anual de juros c/benefício 9.1000%; taxa nominal anual de juros c/benefício 8.7411%. Taxa efetiva mensal de juros c/benefício 0.7284%; Taxa nominal mensal de juros c/benefício 0.7284%. Prazo de Amortização: 360 meses; Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Periodicidade de atualização da prestação: mensal; Data vencimento da 1ª prestação: 27/05/2015; Data do vencimento da

Continua no verso.

Matricula nº 30.610

Ficha nº 01V

última prestação: 27/04/2045; Modo de Pagamento: débito na conta corrente; Custo Efetivo Total (CET) anual - taxa de juros: 12.8400%; Custo Efetivo Total (CET) anual - taxa de juros com benefício: 10.4600%. Valor da Prestação Mensal: R\$ 1.821,49. Valor da Avaliação Realizada e Atribuída Para Fins de Venda em Leilão Público: R\$ 200.000,00. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato Particular de 27/04/2015, assinado pelas partes e por duas testemunhas. CONDIÇÕES: As constantes do título que tem 41 cláusulas. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** sobre o imóvel constante desta matrícula. Emolumentos: R\$ 563,65, Recome: R\$ 33,82, TFJ: R\$ 277,62, Total: R\$ 875,09. [cmtm]. Data do registro: 05/06/2015. Dou fé. a) *[assinatura]*,

**Av-4-30.610**-Protocolo nº 88.709 em 10/01/2017 CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 06/12/2016, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Credor Fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante, ATALIBA VIANA DA SILVA, brasileiro, solteiro, empresário, CI 28.198.951-5 SSP/SP, CPF 205.916.038-37; após devidamente intimado, ficando cancelada a alienação fiduciária supra registrada. Valor fiscal: R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). ITBI pago em 12/12/2016, no valor de R\$ 1.667,68. Emolumentos: R\$ 1.346,11, Recome: R\$ 80,76, Taxa de Fiscalização: R\$ 663,01, Total: R\$ 2.089,88. [cmtm]. Data da averbação: 12/01/2017. Dou fé. a) *[assinatura]*.

**Av-5-30610**-Protocolo nº 89.416 em 03/04/2017. LEILÕES NEGATIVOS - Em virtude de requerimento, procedo esta averbação nos termos do artigo 868 do Provimento nº 260/CGJ/2013, para constar que o ITAÚ UNIBANCO S.A., já qualificado acima, realizou os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 08/02/2017 e o segundo em 22/02/2017, conduzidos pelo Leiloeiro Oficial HENRI ZYLBERSTAJN, JUCESP nº 1014, sem oferta de lances, conforme documentos aqui arquivados. Emolumentos: R\$ 14,62, Recome: R\$ 0,88, TFJ: R\$ 4,87, Total: R\$ 20,37. [aesp]. Data da averbação: 11/04/2017. Dou fé. a) *[assinatura]*.

**Av-6-30610**-Protocolo nº 89.416 em 03/04/2017. EXTINÇÃO DA DÍVIDA - Em virtude de requerimento, acompanhado de termo de quitação aqui arquivado, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, em consequência dos leilões negativos averbados sob a Av-5, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. Emolumentos: R\$ 14,62, Recome: R\$ 0,88, TFJ: R\$ 4,87, Total: R\$ 20,37. [aesp]. Data da averbação: 11/04/2017. Dou fé. a) *[assinatura]*.

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
COMARCA DE CATAGUASES**

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da FICHA ORIGINAL a que se refere extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973.  
Cataguases, 25 de abril de 2017.

*Lúcia Costa Cruz Curto*

( ) Cecília Costa Cruz Curto (x) Luísa Costa Cruz Curto

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

Ofício de Registro de Imóveis de Cataguases -MG  
Selo Eletrônico nºBHG94149  
Cód. Seg.: 9989-4389-4073-5116  
Quantidade de Atos Praticados: 1  
Emol. R\$17,05 - TFJ R\$6,02 - Valor Final R\$23,07  
Consulte a validade deste Selo no site  
<https://selos.tjmg.jus.br>