

5.17 (D)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE POMPÉU - ESTADO DE MINAS GERAIS
RUA MINISTRO FRANCISCO CAMPOS, 245, CENTRO, POMPÉU/MG - CEP 35.640-000
TEL: (37) 3523-2167 - FAX: (37) 3523-1933 - e-mail: registrodelmouveispompes@yahoo.com.br

ROBSON HILTON DE LACERDA
Oficial Interino de Registro de Imóveis
Bel. EUGÊNIO L. DE LACERDA CAMPOS
Oficial Substituto
CARLA DANIELLE V. LACERDA
Escrivente

CERTIDÃO DE REGISTRO

Certifico que revendo no Ofício de Registro de Imóveis a meu cargo, o Livro 2- **Registro Geral de Imóveis**, verifiquei nele constar o seguinte:

Matrícula:

13710 - 03/04/2012 - Protocolo: 52405 - 03/04/2012

IMÓVEL URBANO: Uma casa residencial com área construída de 119,62m² (cento e dezenove metros e sessenta e dois decímetros quadrados), edificada em um lote medindo 442,50m² (quatrocentos e quarenta e dois metros e cinquenta decímetros quadrados), situada em Pompéu, MG, CEP. 35.640-000, bairro Centro, na RUA GILBERTO CORDEIRO VALADARES, n. 270, com quem confronta pela frente por uma extensão de 12,00m (doze metros lineares); pelo lado direito, por uma extensão de 41,00m (quarenta e um metros lineares), com propriedade de Geraldo Magela de Andrade; pelo lado esquerdo, por uma extensão de 33,00m (trinta e três metros lineares), com propriedade de Bárbara Alves Martins Valadares, de quem sai do fundo do lote para atingir a Rua Gilberto Cordeiro Valadares, vira-se à esquerda em 1,00m (um metro linear), depois dobra para à direita e segue em reta dividindo com propriedade de Bárbara Alves Martins Valadares em 8,00m (oito metros lineares) até atingir a Rua Gilberto Cordeiro Valadares; e pelos fundos, por uma extensão de 10,00m (dez metros lineares), com propriedade de José Afonso Martins. **PROPRIETÁRIOS: JOSÉ DE CAMPOS CORDEIRO VALADARES**, brasileiro, fazendeiro, CI. 1.879.481/SSP/MG, inscrito no CPF sob o n. 129.931.406-63, e **MARIA ELIZABETE MARTINS VALADARES**, brasileira, comerciante, CI. M-2.745.687/SSP/MG, inscrita no CPF sob o n. 737.243.866-72 casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na Rua Gilberto Cordeiro Valadares, n. 270, bairro Centro, Pompéu, MG. **REGISTRO ANTERIOR: R-01-3.091, fl. 94, Livro 2-P.**

R-1-13710 - 03/04/2012 - Protocolo: 52405 - 03/04/2012

Em 03 (três) de abril de 2012 (dois mil e doze). Protocolo n. 52.405, Livro 1-C de 03 (três) de abril 2012 (dois mil e doze). **VENDA E COMPRA**. Nos termos de Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, de acordo com a Lei 4.380/64, alterada pelas Leis 5.049/66 e 9.514/97, datado de 30 de março de 2.012 (dois mil e doze), n. 10122624100, celebrado em São Paulo, SP, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **DULCINEIA VASCONCELOS MARTINS**, brasileira, maior, solteira, empresária, CI. M-4.563.056/SSP/MG, inscrita no CPF sob o n. 692.784.826-68, residente na Rua Maria Lenita Alves, n. 165, bairro Centro, Pompéu, MG, por compra feita a **JOSÉ DE CAMPOS CORDEIRO VALADARES**, brasileiro, fazendeiro, CI. 1.879.481/SSP/MG, inscrito no CPF

sob o n. 129.931.406-63, e **MARIA ELIZABETE MARTINS VALADARES**, brasileira, comerciante, CI. M-2.745.687/SSP/MG, inscrita no CPF sob o n. 737.243.866-72 casados sob o regime de comunhão universal de bens, residentes na Rua Gilberto Cordeiro Valadares, n. 270, bairro Centro, Pompéu, MG, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), dos quais: R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais) com recursos próprios, e R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) com financiamento concedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo, SP, representado por Ana Lúcia Brito, brasileira, casada, bancária, CI. 21.323.755-6, inscrita no CPF. sob o n. 148.008.358-52. O financiamento será resgatado em 360 (trezentos e sessenta) parcelas mensais, vencendo a 1ª (primeira) em 30/04/2012 e última em 30/03/2042. Taxa de Juros: taxa efetiva de juros anual: 11,5000%; taxa nominal de juros anual: 10,9349%; taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%; taxa efetiva nominal de juros mensal: 0,9112%; taxa efetiva de juros anual com benefício 9,8000%; taxa efetiva nominal de juros anual com benefício 9,3855%; taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,7821%; taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,7821%. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Positiva Cível em nome de José de Campos Cordeiro Valadares, na qual consta distribuído os processos de n. 0026165-59.2011.8.13.0520, 0520 09 026032-1, e 002.5282-15.2011.8.13.0520, Certidão Positiva Cível em nome de Maria Elizabete Martins Valadares, na qual consta distribuído os processos de n. 0260321-60.2009.8.13.520, e 0025282-15.2011.8.13.0520. Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da alienante, Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome de José de Campos Cordeiro Valadares na qual consta que as informações disponíveis na Receita Federal do Brasil sobre o mesmo são insuficientes para a emissão de certidão por meio de internet, Certidão negativa de ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutorias, Guia de Informação de ITBI, e quitação da mesma, Certidão do Município de Pompéu, MG, na qual consta que a compradora está ciente de que o IPTU 2012 é de sua responsabilidade. Emitida a DOI. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 617,63 (seiscentos e dezessete reais e sessenta e três centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 342,20 (trezentos e quarenta e dois reais e vinte centavos). Total: R\$ 959,83 (novecentos e cinquenta e nove reais e oitenta e três centavos). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial:

R-2-13710 - 03/04/2012 - Protocolo: 52405 - 03/04/2012

Em 03 (três) de abril de 2012 (dois mil e doze). Protocolo n. 52.405, Livro 01-C de 03 (três) de abril de 2012 (dois mil e doze). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. De acordo com o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças, de acordo com a Lei 4.380/64, alterada pelas Leis 5.049/66 e 9.514/97, datado de 30 de março de 2.012 (dois mil e doze), n. 10122624100, celebrado em São Paulo, SP, datado de 24 de fevereiro de 2.012, **DULCINÉIA VASCONCELOS MARTINS**, brasileira, maior, solteira, empresária, CI. M-4.563.056/SSP/MG, inscrita no CPF sob o n. 692.784.826-68, residente na Rua Maria Lenita Alves, n. 165, bairro Centro, Pompéu, MG, alienou fiduciariamente todo imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo, SP, representado por Ana Lúcia Brito, brasileira, casada, bancária, CI. 21.323.755-6, inscrita no CPF. sob o n. 148.008.358-52, em garantia de empréstimo de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais) que deverá ser pago em 360 (trezentos e sessenta) prestações mensais vencendo a 1ª (primeira) em 30/04/2012 e última em 30/03/2042. Taxa de Juros: taxa efetiva de juros anual: 11,5000%; taxa nominal de juros anual: 10,9349%; taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%; taxa efetiva nominal de juros mensal: 0,9112%; taxa efetiva de juros anual com benefício 9,8000%; taxa efetiva nominal de juros anual com benefício 9,3855%; taxa

efetiva de juros mensal com benefício: 0,7821%; taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,7821%. Para efeito de leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 400.000,00. Obrigada pelas partes às condições do instrumento ora reportado. O instrumento fica arquivado nesta serventia. Emolumentos: R\$ 617,63 (seiscentos e dezessete reais e sessenta e três centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 342,20 (trezentos e quarenta e dois reais e vinte centavos). Total: R\$ 959,83 (novecentos e cinquenta e nove reais e oitenta e três centavos). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial:

AV-3-13710 - 02/04/2014 - Protocolo: 57697 - 01/04/2014

Em 02 (dois) de abril de 2014 (dois mil e quatorze). Protocolo n. 57.697, Livro 1-E de 1º (primeiro) de abril 2014 (dois mil e quatorze). **CANCELAMENTO DE ÔNUS**. Em face de Instrumento Particular de Venda de Bem Imóvel com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras avenças, **Baixa de Garantia e Constituição de Alienação Fiduciária n. 10129275807**, datado de 28 (vinte e oito) de março de 2014 (dois mil e quatorze), celebrado em São Paulo, SP, o qual ficará arquivado neste Cartório, procede-se à presente averbação para ficar consignado o **cancelamento da alienação fiduciária registrada sob o R-02 acima**. Ato: 4140, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 32,61. Valor do Recomeço: R\$ 1,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,76. Valor Final ao Usuário: R\$ 45,33. O referido é verdade. Dou fé. O Oficial:

R-4-13710 - 02/04/2014 - Protocolo: 57697 - 01/04/2014

Em 02 (dois) de abril de 2014 (dois mil e quatorze). Protocolo n. 57.697, Livro 1-E de 1º (primeiro) de abril 2014 (dois mil e quatorze). **VENDA E COMPRA**. Nos termos de Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de acordo com a Lei 4.380/64, alterada pelas Leis 5.049/66 e 9.514/97, datado de 28 de março de 2.014 (dois mil e quatorze), n. **10129275807**, celebrado em São Paulo, SP, o **imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por JÚLIA GRAZIELA VALADARES**, brasileira, maior, divorciada, engenheira de produção civil, portadora da cédula de identidade CREA, n. 140.942.072-8-CREA-MG, inscrita no CPF sob o n. 047.010.946-76, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, na Rua Uberlândia, n. 598, Casa, na **proporção de 65% (sessenta e cinco por cento)** e **NILO MELO**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da cédula de identidade CREA n. 508978416-CREA-BA, inscrito no CPF sob o n. 009.945.285-58, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Rua Uberlândia, n. 598, Casa, Carlos Prates, na **proporção de 35% (trinta e cinco por cento)** por compra feita a **DULCINEIA VASCONCELOS MARTINS**, brasileira, solteira, maior, empresária, portadora da CI n. M-4.563.056-SSP/MG, inscrita no CPF sob o n. 692.784.826-68, residente e domiciliada na Rua Maria Lenita Alves, n. 165, Casa, Centro, Pompéu- MG, pelo valor de **R\$ 800.000,00** (oitocentos mil reais), dos quais; **R\$ 200.000,00** duzentos mil reais) com recursos próprios, e **R\$ 600.000,00** (seiscentos mil reais) com financiamento concedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo, SP, representado por Gláucia Maria Camarotto de Souza, brasileira, solteira, psicóloga, portadora da CI n. 22.082.983, inscrita no CPF. sob o n.205.936.698-43 e Aghata Ferreira Lázaro, brasileira, solteira, advogada, portadora da CI n. 24.181.301-3, inscrita no CPF sob o n. 330.080.478-74. O financiamento será resgatado em **360** (trezentos e sessenta) parcelas mensais, vencendo a 1ª (primeira) em **28/04/2014** e última em **28/03/2044**. 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 anual: **0.9112%**; Taxa efetiva anual de juros com Benefício: **9.1000%**; Taxa nominal de juros com benefício: **8.7411%**; Taxa efetiva mensal de juros com benefício **0.7284%**; Taxa nominal mensal de juros com benefício **0.7284%**; Custo Efetivo Total (CET) anual- Taxa de Juros: **12.1400%**. Custo Efetivo Total (CET) anual- Taxa de Juros com Benefício: **9.7600%**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa Cível, da Justiça Comum, Certidão Cível Negativa do Juizado Especial, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos

Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome da alienante Dulcineia Vasconcelos Martins, Certidão negativa de ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutorias, Guia de Informação de ITBI, e quitação da mesma, Certidão do Município de Pompéu, MG, na qual consta que a vendedora está quite com a municipalidade. Emitida a DOI. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Pela Prenotação: Emolumentos: R\$ 24,14 (vinte e quatro reais e dezenove centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 4,88 (quatro reais e oitenta e oito centavos). Total: R\$ 29,07 (vinte e nove reais e sete centavos). Ato: 4520, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.429,61. Valor do Recomeço: R\$ 85,77. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.001,28. Valor Final ao Usuário: R\$ 2.516,66. Pelos 19 (dezenove) arquivamentos: Emolumentos: R\$ 88,54 (oitenta e oito reais e cinquenta e quatro centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 27,74 (vinte e sete reais e setenta e quatro centavos). Total: R\$ 116,28 (cento e dezesseis reais e vinte e oito centavos). Pelas 03 (três) indicações: Emolumentos: R\$ 11,70 (onze reais e setenta centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 3,63 (três reais e sessenta e três centavos). Total: R\$ 15,33 (quinze reais e trinta e três centavos). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial:

R-5-13710 - 02/04/2014 - Protocolo: 57697 - 01/04/2014

Em 02 (dois) de abril de 2014 (dois mil e quatorze). Protocolo n. 57.697, Livro 1-E de 1º (primeiro) de abril 2012 (dois mil e doze). **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos de Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, de acordo com a Lei 4.380/64, alterada pelas Leis 5.049/66 e 9.514/97, datado de 28 de março de 2014 (dois mil e quatorze), n. **10129275807**, celebrado em São Paulo, SP, **JÚLIA GRAZIELA VALADARES**, brasileira, maior, divorciada, engenheira de produção civil, portadora da cédula de identidade CREA, n. 140.942.072-8-CREA-MG, inscrita no CPF sob o n. 047.010.946-76, residente e domiciliada em Belo Horizonte/MG, na Rua Uberlândia, n. 598, Casa e **NILO MELO**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, portador da cédula de identidade CREA n. 508978416-CREA-BA, inscrito no CPF sob o n. 009.945.285-58, residente e domiciliado em Belo Horizonte/MG, na Rua Uberlândia, n. 598, Casa, Carlos Prates, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo, SP, representado por Gláucia Maria Camarotto de Souza, brasileira, solteira, psicóloga, portadora da CI n. 22.082.983, inscrita no CPF sob o n.205.936.698-43 e Aghata Ferreira Lázaro, brasileira, solteira, advogada, portadora da CI n. 24.181.301-3, inscrita no CPF sob o n. 330.080.478-74 em garantia de empréstimo de **R\$ 6000.000,00** (seiscentos mil reais) que deverá ser pago em **360** (trezentas e sessenta) prestações no valor inicial de **R\$ 6.663,76** (seis mil, seiscentos e sessenta e três reais e setenta e seis centavos), vencendo-se a primeira dia 28 da abril de 2014. Preço de Venda do Imóvel: **R\$ 800.000,00**. Recursos próprios: **R\$ 200.000,00**. Valor da Avaliação Realizada e Atribuída Para Fins de Venda em Leilão: **R\$ 860.000,00** (oitocentos e sessenta mil reais). 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 anual: **0.9112%**; Taxa efetiva anual de juros com Benefício: **9.1000%**; Taxa nominal de juros com benefício: **8.7411%**; Taxa efetiva mensal de juros com benefício **0.7284%**; Taxa nominal mensal de juros com benefício **0.7284%**; Custo Efetivo Total (CET) anual- Taxa de Juros: **12.1400%**. Custo Efetivo Total (CET) anual- Taxa de Juros com Benefício: **9.7600%**. Ato: 4520, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.429,61. Valor do Recomeço: R\$ 85,77. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.001,28. Valor Final ao Usuário: R\$ 2.516,66. O referido é verdade. Dou fé. O Oficial:

AV-6-13710 - 06/04/2017 - Protocolo: 65417 - 05/04/2017

Em 06 (seis) de abril de 2017 (dois mil e dezessete). Protocolo n. 65.417 do Livro 1-G de 05 (cinco) de abril de 2017 (dois mil e dezessete). **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Em face de acordo celebrado no contrato firmado em 28 (vinte e oito) de março de 2014 (dois mil e quatorze), registrado sob o R-05, da presente Matrícula, nos termos do Artigo 26 § 7º da

Lei 9.514/97, não havendo purgação da mora pelos mutuários **Júlia Graziela Valadares e Nilo Melo**, já qualificados retro, ao qual juntou guia n. 252368 do imposto de transferência de bens imóveis (ITBI) no valor de R\$ 17.200,00 (dezesete mil e duzentos reais), **fica consolidada a propriedade do bem descrito nesta matrícula em nome do credor fiduciário, ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ: 60.701.190/0001-04.** Para efeito de cobrança de emolumentos conforme preceitua o artigo 10 §3º inciso II, da Lei 15.424/04, o valor utilizado para base de cálculo do ITBI foi de R\$ 860.000,00 (oitocentos e sessenta mil reais). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial.

Ato: 4521, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.053,06. Recomepe: R\$ 123,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.679,77. Total: R\$ 3.856,01. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 65,04. Recomepe: R\$ 3,84. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 21,60. Total: R\$ 90,48. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: BEQ80586, código de segurança : 3377564924733794. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.134,18. Valor Total do Recomepe: R\$ 127,99. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.707,39. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.969,56. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Certifico que a presente certidão, extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6015/73, é a reprodução fiel dos atos a que se refere.

Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,08. Recomepe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,02. Total: R\$ 23,07. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: BEQ80586, código de segurança : 3377564924733794. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 16,08. Valor Total do Recomepe: R\$ 0,97. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,02. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 23,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O referido é verdade, dou fé.

Pompéu, 06 de abril de 2017.



Robson Milton de Lacerda - Oficial Interino

Bel. Eugênio L. de Lacerda Campos - Substituto

____ Carta Danielle V. Lacerda - Escrevente

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1245 do Código Civil

CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE POMPÉU

CNPJ: 20.917.761/0001-10

Rua Ministro Francisco Campos, 245, Centro, CEP: 35.640-000

Pompéu - Minas Gerais - Telefone (37)3523-1933

Data do(s) Protocolo(s): 05 de Abril de 2017

Título: Consolidação de Propriedade

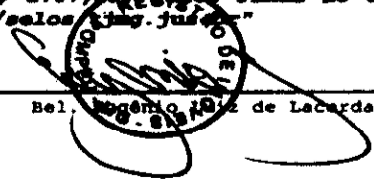
Número do Protocolo: 65417

Ato(s) praticado(s): Matrícula registrada: 13710, registro: AV-6-13710 em 06/04/2017
Prenotação: Emot: R\$28,13; TFJ: R\$6,02; RECOMPE: R\$1,00; Valor Final: R\$35,84

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu, n° selo: MQ00586, código de segurança: 3377.5649.2473.3794, quantidade de atos: 14. Valor total dos emolumentos: R\$ 2262,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1707,00. Valor Final ao Usuário: R\$ 3969,56. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>."



Ass. _____



Bel. Rogério Luiz de Lacerda Campos - Substituto