

## REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA N.º: 43.706**

**DATA: 11/06/2014**

**LIVRO Nº 2 - FICHA: 01**

**REGISTRO DE IMÓVEIS**

**PITANGUI - MINAS GERAIS**

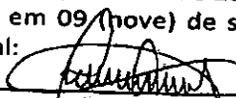


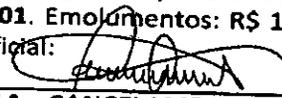
Um apartamento residencial situado na Rua Alyrio Mourão Lopes Caçado, n. 131, Apartamento n. 204, Segundo Pavimento, Centro, Município e Comarca de Pitangui, Minas Gerais, com área privativa construída de 124,80m<sup>2</sup> (cento e vinte e quatro vírgula oitenta metros quadrados), área privativa construída de lazer com 69,17m<sup>2</sup> (sessenta e nove vírgula dezessete metros quadrados), 10% (dez por cento) da área de uso comum construída medindo 213,98m<sup>2</sup> (duzentos e treze vírgula noventa e oito metros quadrados), 14% (quatorze por cento) da área de garagem medindo 601,95m<sup>2</sup> (seiscentos e um vírgula noventa e cinco metros quadrados), 14% (quatorze por cento) da área de uso comum não construída medindo 137,49m<sup>2</sup> (cento e trinta e sete vírgula quarenta e nove metros quadrados), não existindo área privativa não construída. Encontra-se edificado em um lote de terreno com área de 739,44m<sup>2</sup> (setecentos e trinta e nove vírgula quarenta e quatro metros quadrados), constituído pelo Lote n. 01 (um)-A, e pelo Lote n. 02 (dois) da Quadra 01 (um), situado na Rua Alyrio Mourão Lopes Caçado, n. 131, Centro, Município e Comarca de Pitangui, Minas Gerais, com os seguintes limites, características e confrontações: inicia-se no Marco cravado na Rua Alyrio Mourão Lopes Caçado e segue pela dita Rua nos seguintes azimutes e distâncias: azimute de 87°23'04" e uma distância de 32,249 metros, azimute de 94°57'47" e uma distância de 2,681 metros, azimute de 105°16'46" e uma distância de 2,781 metros, azimute de 121°45'15" e uma distância de 2,976 metros, azimute de 147°56'51" e uma distância de 4,019 metros; daí volta-se à direita passando a confrontar com o Lote n. 01 (um)-B, de propriedade de Anderson Antônio dos Santos, com azimute de 229°32'01" e por uma extensão de 16,514 metros; daí segue confrontando com Alzira Cândida Chaves e outros, n. 49, nos seguintes azimutes e distâncias: azimute de 269°45'41" e uma distância de 8,094 metros, azimute de 267°53'16" e uma distância de 10,000 metros, azimute de 177°53'16" e uma distância de 15,499 metros; daí volta-se à direita passando a confrontar com José Ricardo de Faria, com azimute de 283°08'34" e uma distância de 12,000 metros; daí volta-se à direita passando a confrontar com Rafael Lino da Fonseca, com azimute de 357°53'16" e uma distância de 28,500 metros, até o ponto inicial desta descrição. **PROPRIETÁRIOS:** Anderson Antônio dos Santos, brasileiro, comerciante, C.I. n. MG-10.082.499 - SSP/MG, CPF n. 030.902.186-31, e Cynthia Alves Ribeiro, brasileira, comerciante, C.I. n. M-6.865.833 - SSP/MG, CPF n. 929.975.976-68, casamento realizado em 23 (vinte e três) de outubro de 1999 (mil novecentos e noventa e nove), sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, ambos residentes e domiciliados na Rua Treze de Maio, n. 172, Centro, Pitangui, Minas Gerais, CEP: 35.650-000. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n. 43.697, Livro 02, Ficha. Pitangui, 11 (onze) de junho de 2014 (dois mil e quatorze). Emolumentos: R\$ 15,81. TFI: R\$ 4,97. Total: R\$ 20,78. Dou fé. Rafael Augusto da Silva Monty - Oficial:

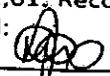
**AV-1-43706-11/06/2014 - Protocolo n. 95.040 de 09/05/2014 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Procede-se à presente averbação para ficar consignado que em relação ao Imóvel acima foi registrada sob o n. 5.542, Livro 03-Registro Auxiliar, Ficha, em 09 (nove) de junho de 2014 (dois mil e quatorze), uma Convenção de Condomínio estabelecida por meio de Instrumento Particular de Convenção de Condomínio datado de 08 (oito) de maio de 2014 (dois mil e quatorze), celebrado em Pitangui, Minas Gerais. Emolumentos: R\$ 12,57. TFI: R\$ 3,95. Total: R\$ 16,52. Dou fé. Rafael Augusto da Silva Monty - Oficial.

Continua no verso.



**AV-2-43706 - 11/06/2014 - TRANSFERÊNCIA DE ÔNUS.** Nos termos do que prescreve o Artigo 230 da Lei 6.015/73, procede-se à presente averbação, de ofício, para ficar consignado que os imóveis matriculados sob o n. 35.178 e n. 40.637, Livro 02, Ficha, foram dados em alienação fiduciária a Luiz Cláudio Cançado Campos, brasileiro, solteiro, empresário, C.I. n. MG-10.287.742 - SSP/MG, CPF n. 045.103.026-57, residente e domiciliado na Avenida Gustavo Capanema, 52, Centro, Pitangui, Minas Gerais, em garantia de um mútuo no valor de R\$ 837.779,58 (oitocentos e trinta e sete mil setecentos e setenta e nove reais e cinquenta e oito centavos), tudo nos termos do Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária sobre Bens Imóveis com Efeitos de Escritura Pública datado de 14 (quatorze) de março de 2013 (dois mil e treze), registrado no R-11 da matrícula n. 35178 e no R-6 da matrícula n. 40637, ambos registrados em 13 (treze) de abril de 2013 (dois mil e treze), além do aditivo averbado na AV-7 desta última matrícula em 09 (nove) de setembro de 2013 (dois mil e treze). Dou fé. Rafael Augusto da Silva Monty - Oficial: 

**AV-3-43706 - 11/06/2014 - Protocolo n. 95.038 de 09/05/2014 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL.** Em face de requerimento datado de 28 (vinte e oito) de junho de 2013 (dois mil e treze), apresentado por **ANDERSON ANTÔNIO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, comerciante, C.I. n. MG-10.082.499 - SSP/MG, CPF n. 030.902.186-31, residente e domiciliado na Rua Treze de Maio, n. 172, Centro, Pitangui, Minas Gerais, ao qual se juntou Boletim do Cadastro Imobiliário expedido pelo Município de Pitangui em 05 (cinco) de junho de 2014 (dois mil e quatorze), os quais ficarão arquivados neste Ofício Imobiliário, procede-se à presente averbação para ficar consignado que o imóvel constante desta matrícula possui inscrição municipal n. **01.01.002.9454.001**. Emolumentos: R\$ 12,57. TFJ: R\$ 3,95. Total: R\$ 16,52. Dou fé. Rafael Augusto da Silva Monty - Oficial: 

**AV-4-43706 - 29/09/2014 - Protocolo n. 96.538 de 16/09/2014 - CANCELAMENTO DE ÔNUS.** Em face de requerimento datado de 15 (quinze) de setembro de 2014 (dois mil e quatorze), apresentado por **ANDERSON ANTÔNIO DOS SANTOS**, brasileiro, casado, empresário, C.I. n. MG-10.082.499 - SSP/MG, CPF n. 030.902.186-31, residente e domiciliado na Rua Treze de Maio, n. 172, Centro, Pitangui, Minas Gerais, ao qual se juntou Termo de Quitação datado de 12 (doze) de setembro de 2014 (dois mil e quatorze), emitido em Pitangui, Minas Gerais, pelo credor **LUIZ CLÁUDIO CANÇADO CAMPOS**, brasileiro, solteiro, empresário, C.I. n. MG-10.287.742 - SSP/MG, CPF n. 045.103.026-57, residente e domiciliado na Avenida Gustavo Capanema, n. 52, Centro, Pitangui, Minas Gerais, os quais ficarão arquivados neste Ofício Imobiliário, procede-se à presente averbação para ficar consignado o cancelamento da Alienação Fiduciária constante na transferência de ônus, conforme AV-02, constituída para garantir o crédito concedido por meio de Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária sobre Bens Imóveis com Efeitos de Escritura Pública datado de 14 (quatorze) de março de 2013 (dois mil e treze), celebrado em Pitangui, Minas Gerais registrado no R-11 da matrícula n. 35178 e no R-6 da matrícula n. 40637, ambos registrados em 13 (treze) de abril de 2013 (dois mil e treze), além do aditivo averbado na AV-7 desta última matrícula em 09 (nove) de setembro de 2013 (dois mil e treze). Emolumentos: R\$ 32,61. Recomepe: R\$ 1,96. TFJ: R\$ 10,76. Total: R\$ 45,33. Dou fé. Rafael Augusto da Silva Monty - Oficial: 

**R-5-43706 - 26/05/2015 - Protocolo n. 99.115 de 13/05/2015 - COMPRA E VENDA - Transmitedentes:** **ANDERSON ANTÔNIO DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, C.I. n. MG-10.082.499 - SSP/MG, CPF n. 030.902.186-31, e **CYNTHIA ALVES RIBEIRO**, brasileira, comerciante, C.I. n. MG-6.865.833 - SSP/MG, CPF n. 929.975.976-68, ambos casados em 23 (vinte e três) de outubro de

Continua na ficha 02

## REGISTRO GERAL

**MATRÍCULA N.º: 43.706**

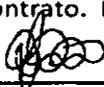
**DATA: 11/06/2014**

**LIVRO Nº 2 - FICHA: 02**

**REGISTRO DE IMÓVEIS  
PITANGUI - MINAS GERAIS**



1999 (mil novecentos e noventa e nove), sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Treze de Maio, n. 172, Casa, Centro, Pitangui, Minas Gerais. **Adquirentes:** **PAULO ROBERTO NUNES VALADARES**, brasileiro, corretor de imóveis seguros, C.I. n. MG-2.512.117 - PC/MG, CPF n. 482.733.846-91, e **ERICA CARLA LACERDA ROBERTO VALADARES**, brasileira, do lar, C.I. n. MG-13.447.210 - PC/MG, CPF n. 064.398.826-27, ambos casados posteriormente a Lei n. 6.515/77, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua do Córrego Seco, n. 111, Casa, Centro, Onça do Pitangui, Minas Gerais. Conforme Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças n. 000762881-1, datado de 11 (onze) de maio de 2015 (dois mil e quinze), celebrado em São Paulo, São Paulo, o imóvel da presente matrícula foi vendido pelo preço de R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), sendo R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais) referentes a recursos próprios e R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais) através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Demais condições, as do contrato. Valor de Avaliação: R\$ 1.070.000,00 (um milhão e setenta mil reais). Valor fiscal: R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais). ITBI's pagos em 13 (treze) de maio de 2015 (dois mil e quinze) e 18 (dezoito) de maio de 2015 (dois mil e quinze), no valor total de R\$ 21.000,00 (vinte e um mil reais). Emitida DOI. Emol. R\$ 1.822,50 - TFI: R\$ 1.406,74 - Total: R\$ 3.229,24 - Cod.4521-1. Dou fé. O Oficial: 

**R-6-43706 - 26/05/2015 - Protocolo n. 99.115 de 13/05/2015 - - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -**  
**Devedores fiduciantes:** **PAULO ROBERTO NUNES VALADARES**, brasileiro, corretor de imóveis seguros, C.I. n. MG-2.512.117 - PC/MG, CPF n. 482.733.846-91, e **ERICA CARLA LACERDA ROBERTO VALADARES**, brasileira, do lar, C.I. n. MG-13.447.210 - PC/MG, CPF n. 064.398.826-27, ambos casados posteriormente a Lei n. 6.515/77, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua do Córrego Seco, n. 111, Casa, Centro, Onça do Pitangui, Minas Gerais. **Credor fiduciário:** **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco, São Paulo, neste ato representado por Ana Flávia Saldanha Padilha, C.I. n. MG-15.542.120 - SSP/MG, CPF n. 080.107.996-96, e Alan Coáglio Silva Menezes, C.I. n. MG-6.923.791 - SSP/MG, CPF n. 030.553.266-95. Conforme Instrumento Particular descrito no R-5, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor aos devedores fiduciantes, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$ 840.000,00 (oitocentos e quarenta mil reais). **Valor do encargo mensal na data da assinatura:** R\$ 10.128,42 (dez mil, cento e vinte e oito reais e quarenta e dois centavos). **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 320 (trezentos e vinte) meses. **Taxa anual de juros anual:** nominal 9,57% e efetiva 10,00%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 20 (vinte) de junho de 2015 (dois mil e quinze). **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor da avaliação:** R\$ 1.070.000,00 (um milhão e setenta mil reais). Demais condições, as do contrato. Emol. R\$ 1.564,04 - TFI: R\$ 1.033,44 - Total: R\$ 2.597,48 - Cod.4520-3. Dou fé. O Oficial: 

Continua no verso.

**AV-7-43706 - 20/09/2017** - Procede-se à presente averbação, de ofício, para ficar consignado que verificando os arquivos deste Ofício Imobiliário, constatei que o apartamento 204 possui uma fração ideal de 0,10578 no lote de terreno com área de 739,44m<sup>2</sup>. Dou fé. O Oficial: 

**AV-8-43706 - 03/10/2017 - Protocolo n. 107.452 de 14/09/2017 - CONSOLIDAÇÃO** - Certifico que fica consolidada a propriedade objeto do R-6 em nome do fiduciário BANCO BRADESCO S.A., CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco, São Paulo, à vista de certidão do decurso do prazo de que trata o art. 26, §1º, da Lei 9.514/97, sem a purgação da mora. ITBI pago em 18/07/2017, no valor de R\$21.400,00. Valor fiscal: R\$1.070.000,00. Emitida DOI. Emol. R\$2.176,24 - TFJ: R\$1.679,77 - Total: R\$3.856,01 - Cod.4115-2-1. Dou fé. O Oficial: 

**CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR**

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 43706 a que se refere. Dou fé. Pitangui, 03 de outubro de 2017. Protocolo de Certidão: 48.485.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pitangui SELO ELETRÔNICO: BRG17199 CÓD. SEGURANÇA: 6255-0324-0568-8986
QUANTIDADE DE ATOS PRATICADOS: 1 EMOL. R\$17,05 - TFJ R\$6,02 - TOTAL R\$23,07 Consulte a validade deste Selo no site <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a>

  
**Dayse de Souza Lino**  
Escritora Substituta