

517
e

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VÁRZEA DA PALMA
CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE VÁRZEA DA PALMA/MG

OFICIAL: Welington Alencaster Rosa

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
 Art. 1.245, § 1º - Código Civil

CERTIDÃO

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 7371 de 16/12/2010 verifiquei constar:

7371 - 16/12/2010 - Protocolo: 8722 - 10/12/2010

Casa residencial número 04, localizado no pavimento térreo do Condomínio Residencial Eliane, situado à Avenida Brasil, número 1.046A, Bairro Princesa, neste município de Várzea da Palma com área privativa construída de 258,72 m² (duzentos e cinquenta e oito vírgula setenta e dois metros quadrados), com área privativa do terreno (destinada à piscina, churrasqueira, canil, etc) de 528,03 m² (quinhentos e vinte e oito vírgula três metros quadrados) e sua fração ideal total de 0,308333, limites e confrontações de acordo com a planta respectiva, arquivada neste SRI. **PROPRIETÁRIA: CERAMUS BAHIA S/A PRODUTOS CERÂMICOS**, CNPJ: 13.786.785/0001-11, sediada na Rua Francisco Drumond, s/n, bairro Fazenda Limoeiro, Camaçari/BA. **REGISTRO ANTERIOR:** O imóvel encontra-se registrado no Livro 2-RG, referente a Matrícula nº 155, deste SRI. Emolumentos: R\$ 11,30 (onze reais e trinta centavos). Recompe: R\$ 0,68 (sessenta e oito centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 3,76 (três reais e setenta e seis centavos). Total: R\$ 15,74 (quinze reais e setenta e quatro centavos). P/S.

AV-1-7371 - 16/12/2010 - Protocolo: 8722 - 10/12/2010

Matrícula aberta em virtude da instituição de condomínio processada no imóvel constante do registro anterior nos termos do art. 176, § 1º, I, c/c art. 227 ambos da Lei Federal 6015/73 c/c art. 41 da Lei Federal 8935/94 cuja convenção de condomínio encontra-se registrada no Livro 3-Auxiliar sob o nº 1123. Isenção da cobrança de emolumentos e do recolhimento da T.F.J. nos termos da Lei Estadual 15.424/04, P/S.

R-2-7371 - 06/01/2012 - Protocolo: 9762 - 04/01/2012

Nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de alienação fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10122029003, emitido em 02 de dezembro de 2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049/66, de 29 de junho de 1966 e Lei 9.514/97, a **TRANSMITENTE: CERAMUS BAHIA S/A - PRODUTOS CERÂMICOS**, com sede em Camaçari/BA, na Avenida Industrial Urbana, nº 495, inscrita no CNPJ sob nº 13.786.785/0001-11, neste ato representada por sua bastante procuradora **GISLENE APARECIDA MARTINS DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, assistente financeira, portadora da cédula de identidade RG nº M-6.128.361-SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 784.523.766-34, residente e domiciliado em Várzea da Palma/MG, com endereço comercial acima, conforme Instrumento Público de Procuração, lavrado em 27/09/2011, às folhas 084, no Livro nº 0058, do Serviço Notarial do Município de Cocal do Sul, Comarca de Urussanga/SC, **VENDEU** o imóvel constante da presente matrícula para a **ADQUIRENTE: PEDRINA DA CONCEIÇÃO SILVA**, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, técnica em contabilidade, portadora da cédula de identidade RG nº 4.696.272 - SSP/MG, inscrita no CPF sob nº 649.573.906-06, residente e domiciliada em Várzea da Palma/MG, na Av. Brasil, nº 1045, casa, Princesa I. **INTERVENIENTE CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais: **MIRIAM APARECIDA LOPES CAVICCHIOLI**, brasileira, casada, bancária, RG nº 18.195.271-3, CPF nº 068.930.658-

9, conforme procuração lavrada no 13º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Comarca de São Paulo-SP, no Livro 4.262, pág. 189/193, datada em 08/11/2011. **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$ 211.000,00 (duzentos e onze mil reais). Recursos próprios: R\$ 90.000,00; Recursos do FGTS: R\$ 0,00. Recursos do financiamento: R\$ 121.000,00. **FINANCIAMENTO:** Despesas acessórias ao financiamento B-1(i): R\$ 1.190,00 e B-3 - Custos: R\$ 14.000,00. Financiamento concedido pelo **CREDOR:** R\$ 136.190,00 (cento e trinta e seis mil, cento e noventa reais). Sistema de Amortização: SAC-SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO CONSTANTE; Prazo de amortização: 360 meses; Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa Anual de Juros; Nominal e Efetiva: 13.6500%; Taxa Anual de Juros Nominal e Efetiva com benefício: 13.1600%; Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 378,30; Juros: R\$ 1.189,56; Valor do prêmio de seguro (morte e invalidez permanente): R\$ 104,43; Valor do prêmio de seguro (danos físicos no imóvel): R\$ 4,92; Tarifa - Administração do Contrato: R\$ 25,00; Valor total do encargo mensal: R\$ 1.702,21; Vencimento da Primeira prestação: 02/01/2012. Modo de Pagamento: débito na conta corrente de Pedrina da Conceição Silva. Valor atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 280.000,00. Pago ITBI no valor de R\$ 2.094,51 e taxas no valor de R\$ 4,00, conforme Guia de Arrecadação do Município de Várzea da Palma/MG, recolhida em 02 de janeiro de 2012. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato, via arquivada neste cartório com os demais documentos apresentados. Emolumentos: R\$ 582,67 (quinhentos e oitenta e dois reais e sessenta e sete centavos). Recomepe: R\$ 34,96 (trinta e quatro reais e noventa e seis 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). P/P.

R-3-7371 - 06/01/2012 - Protocolo: 9762 - 04/01/2012

Procedo a este registro para, nos Termos do Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de alienação fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - Contrato nº 10122029003, emitido em 02 de dezembro de 2011, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, constar que a proprietária e **DEVEDORA FIDUCIANTE: PEDRINA DA CONCEIÇÃO SILVA**, qualificada acima, **ALIENA**, em caráter fiduciário ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, também qualificado acima, nos termos do financiamento contraído e das demais obrigações no instrumento particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, por eles assumidos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, o imóvel constante da presente matrícula, com todas as suas acessões, benfeitorias, construções ou melhoramentos que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a **DEVEDORA/FIDUCIANTE cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do art. 25 Lei nº 9.514/97.** Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constantes do referido instrumento particular de compra e venda, cuja via fica arquivada neste SRI. Emolumentos: R\$ 482,14 (quatrocentos e oitenta e dois reais e quatorze centavos). Recomepe: R\$ 28,92 (vinte e oito reais e noventa e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 237,47 (duzentos e trinta e sete reais e quarenta e sete centavos). Total: R\$ 748,53 (setecentos e quarenta e oito reais e cinquenta e três centavos). P/P.

R-4-7371 - 27/10/2017 - Protocolo: 20735 - 19/10/2017

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Procedo este registro para constar que, nos termos do requerimento outorgado na cidade de São Paulo em 28 de setembro de 2017, guia de ITBI e demais documentos apresentados e após realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face do(a) devedor(a) fiduciante **PEDRINA DA CONCEIÇÃO SILVA**, já qualificado(a) acima, sem que houvesse purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto desta matrícula em favor do **CREDOR fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo - SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, representado por **JULIANA LOZANO D' ALMEIDA SATO**, brasileira, casada, advogada, RG nº 30.061.780-X, CPF nº 227.581.758-19 e **LETÍCIA DOS SANTOS GOMES**, brasileira, solteira, advogada, RG nº 44.716.703-0, CPF nº 395.793.748-56, conforme instrumento de substabelecimento de procuração arquivada neste SRI, o **CREDOR FIDUCIÁRIO ADQUIRENTE** deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187, atribuição: Imóveis, localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: BRE99512, código de segurança : 7541880176436748. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato:

4519, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.626,81. Recompe: R\$ 97,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 955,42. Total: R\$ 2.679,83. Ato: 8101, quantidade Ato: 39. Emolumentos: R\$ 211,38. Recompe: R\$ 12,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 70,20. Total: R\$ 294,06. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.858,80. Valor Total do Recompe: R\$ 111,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.033,13. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.003,25. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". P/J.

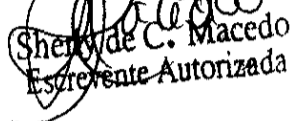
AV-5-7371 - 25/01/2018 - Protocolo: 21100 - 23/01/2018

Procedo esta averbação para constar, nos termos do requerimento firmado em 15 de dezembro de 2017 pelo **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado acima, que foi realizado o **PRIMEIRO leilão público** disciplinado no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, do imóvel objeto da presente matrícula aos 23 de novembro de 2017, às 15:30 horas, na Cidade de São Paulo/SP, conduzido pelo Leiloeiro Oficial Ronaldo Milan, JUCESP nº 266, sem oferta de lances e o **SEGUNDO leilão público** foi realizado aos 07 de dezembro de 2017, às 15:30 horas, na Cidade de São Paulo/SP, conduzido pelo Leiloeiro Oficial Ronaldo Milan, JUCESP nº 266, sem oferta de lances. Em consequência, fica **encerrado, em relação ao imóvel supracitado**, o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo a proprietária dispor livremente do imóvel. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187 , atribuição: Imóveis, localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: BRF05991, código de segurança : 0479204085729616 Ato: 4135, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 29,24. Recompe: R\$ 1,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,74. Total: R\$ 40,74. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 9,06. Recompe: R\$ 0,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,98. Total: R\$ 12,58. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 27,10. Recompe: R\$ 1,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,00. Total: R\$ 37,70. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 81,48. Valor Total do Recompe: R\$ 4,87. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,74. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 114,09. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". P/S.

AV-6-7371 - 25/01/2018 - Protocolo: 21101 - 23/01/2018

Procedo esta averbação para constar, nos termos do requerimento firmado em 15 de dezembro de 2017 pelo **CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado acima, que fica dada a **QUITACÃO** ao Contrato do Sistema de Financiamento com garantia nº 10.122.029.003, disciplinado ao parágrafo sexto no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, registrado no imóvel objeto da presente matrícula, e **CANCELADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** registrada no R-3-7371 acima, nos termos da Lei 9.514/97. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187 , atribuição: Imóveis, localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: BRF06001, código de segurança : 2359755904441075 Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,20. Recompe: R\$ 2,41. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,26. Total: R\$ 55,87. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recompe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,42. Recompe: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,80. Total: R\$ 7,54. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 50,15. Valor Total do Recompe: R\$ 3,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,55. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 69,70. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". P/S.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000708040187, atribuição: Imóveis, localidade: Várzea da Palma. Nº selo de consulta: BRF05991, código de segurança : 0479204085729616 Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,08. Recompe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,02. Total: R\$ 23,07. . Valor Total dos Emolumentos: R\$ 16,08. Valor Total do Recompe: 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>" Várzea da Palma, 26 de janeiro de 2018.


Sheryde C. Macedo
Escrivente Autorizada