



**REGISTRO DE IMÓVEIS**

Registro Geral

Fls. 01

Livro Nº 2

Matrícula Nº. 21.436

PORTEIRINHA (MG)

03 de agosto de 2016

**IMÓVEL:** Um lote urbano, com a área de 1.800,00 m<sup>2</sup> (um mil e oitocentos metros quadrados), ou seja, 30,00 m de frente e fundos; por 60,00 m pelas laterais, situado na Rua José Ribeiro, nº 375, Centro, Catuti (MG), dentro das seguintes confrontações: "pela frente, confina com a Rua José Ribeiro; pelo lado direito, confina com Alice Ribeiro dos Santos e Osvaldo Alves de Oliveira; pelo lado esquerdo, confina com a Rua Celestino Inácio; pelos fundos, confina com Rua Euclides Batista".

**PROPRIETÁRIO:** Alessandro Custódio Primo, brasileiro, solteiro, portador do CPF nº 066.290.506-73 e da C.I. nº M-13.914.026, residente no Povoado de Cana Brava, no município de Catuti (MG).

**REGISTRO ANTERIOR:** Não há. Dou fé. Luciana

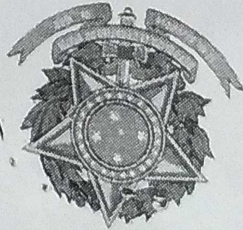
**R-1-21.436-** Prenotação nº 43.715, às fls. 129, do Livro nº 1-E. Data: 03.08.2016.  
**Transmitente:** Juízo de Direito desta Comarca de Porteirinha (MG). **Adquirente:** Alessandro Custódio Primo, acima qualificado. **USUCAPIÃO.** Mandado de Registro de 09.06.2016, extraído dos autos do processo nº 0522.13.000500-5, na Secretaria do Juízo desta comarca. **Valor da causa:** R\$20.000,00 (vinte mil reais). (Emol. e Taxa de Fisc. Judiciária: isentos). Demais especificações são as constantes do referido mandado e seus anexos. Dou fé. Luciana

**AV-2-21.436-** Prenotação nº 45.037, fls. 046, Livro 1-F. Data: 01.06.2017. Data da averbação: 14.06.2017. **CASAMENTO.** Conforme requerimento datado de 02.01.2017 e certidão de casamento Matrícula: 0363430155 2015 2 00031 226 0006323 81, de 02.01.2017, passada pelo Serviço Registral das Pessoas Naturais e Interdições de Monte Azul (MG), o Sr. Alessandro Custódio Primo casou-se, em 08.07.2015, com a S<sup>ra</sup>. Ruth Emanuele Antunes Custódio, no regime de comunhão parcial de bens. (Emol. R\$62,54-Taxa de Fisc. Judic. R\$16,29/ Total: R\$78,83). Dou fé. Luciana

**AV-3-21.436-** Prenotação nº 45.037, às fls. 046, do Livro nº 1-F. Data: 01.06.2017. Data da averbação: 14.06.2017. Conforme requerimento datado de 02.01.2017, o órgão emissor da carteira de identidade do Sr. Alessandro Custódio Primo **SSP/MG.** (Emol. R\$15,50- Taxa de Fisc. Judiciária: R\$4,87/ Total: R\$20,37). Dou fé. Luciana

**R-4-21.436-** Prenotação nº 45.038, às fls. 046, do Livro nº 1-F. Data: 01.06.2017. Data do registro: 14.06.2017. **Credor Fiduciário:** Banco Triângulo S/A, com sede na Av. Cesário Alvim, nº 2.209, Bairro Aparecida, na Cidade de Uberlândia (MG), inscrito no CNPJ sob o nº 17.351.180/0001-59; **Devedor Fiduciante:** Alessandro Custódio Primo- ME, com endereço no Povoado de Cana Brava, s/n, no município de Monte Azul (MG), inscrito no





**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

MAJOR FIDÊNPIO CANGUSSU, Nº 47 - CENTRO - CAIXA POSTAL: 94 - TEL.: (38) 3831-1543 - FAX:  
Atendimento: de 2ª à 6ª feira, de 8:00 às 11:00 e de 13:00 às 17:00hs.  
CNPJ: 20.567.731/0001-20

OFICIALIA INTERINA - LUCIANA SANTOS DE OLIVEIRA

**RECIBO**

TALÃO Nº 14919  
PROTÓCOLO Nº 45788

1ª Via

Requerente: Banco Triangulo

Apresentante:

Telefones de contato:

Observação: Ref: Consolidação de Propriedade.

Apresentado em: 07/11/2017

NOTA: A entrega do documento só será feita com a apresentação deste talão no original.  
Entrega em: 09/11/2017 Após às 16:00.

Quant.	Código	Título/Ato	Emolumento	Recompe	Taxa F. Judic.	Total
1	4111-1	Consolidação da propriedade	1.119,77	67,18	457,35	1.644,30
8	8101-8	Arquivo	43,36	2,56	14,40	60,32
1	8401-2	Certidão de Inteiro teor	16,08	0,97	6,02	23,07
1	4701-9	Prenotação	28,13	1,69	6,02	35,84
11			1.207,34	72,40	483,79	1.763,53

Lei nº 15.424/04 - Cobrança de emolumentos e taxa de fiscalização judiciária.

Atendente: Cartório de Registro de Imóveis

Data de Entrega: 10/11/2017 - Assinatura do Cartório:

*Carla Taine*

Selo Eletrônico Nº: BX74226 Cod. Segurança: 1872.7513.5596.4496 Quantidade: 1  
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>



## TERMO DE ENTREGA DE IMÓVEL

**I - Credor**  
**BANCO TRIÂNGULO S/A**, instituição financeira de direito privado, com sede, foro e estabelecimento na cidade de Uberlândia, Estado de Minas Gerais, na Av. Cesário Alvim, nº 2209, Bairro Aparecida, inscrito no CNPJ sob o nº 17.351.180/0001-59,

<b>II - Devedor</b> Nome/Razão Social	CNPJ / CPF 07.576.238/0001-09
--	----------------------------------

**ALEXSANDRO CUSTODIO PRIMO ME**

Endereço POVOADO DE CANA BRAVA S/N, ZONA RURAL, CEP: 39500-000	Cidade MONTE AZUL - MG
---	---------------------------

<b>III - Ocupantes</b> Nome/Razão Social	CNPJ / CPF 066.290.506-73
---	------------------------------

**ALEXSANDRO CUSTODIO PRIMO**

Endereço PC BOM JESUS 50, CENTRO, CEP: 39500-000	Cidade MONTE AZUL - MG
---	---------------------------

Nome/Razão Social

CNPJ / CPF  
121.869.566-83

**RUTH EMANUELE ANTUNES CUSTODIO**

Endereço PC BOM JESUS 50, CENTRO, CEP: 39500-000	Cidade MONTE AZUL - MG
---	---------------------------

### IV - Descrição do Bem:

- Imóvel registrado perante o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porteirinha-MG, sob a matrícula nº 21.436;
- *UM LOTE URBANO, com área de 1.800,00m<sup>2</sup>; ou seja, 30m de frente e fundos; por 60m pelas laterais, situado na Rua José Ribeiro, nº 375, Centro, Catuti (MG), dentro das seguintes confrontações: "pela frente, confina com a Rua José Ribeiro; pelo lado direito, confina com Alice Ribeiro dos Santos e Osvaldo Alves de Oliveira; pelo lado esquerdo, confina com a Rua Celestino Inácio; pelos fundos, confina com a Rua Euclides Batista".*

Considerando que:

- (i) O CREDOR detém, em função da alienação fiduciária ofertada em garantia pelo DEVEDOR do imóvel registrado perante o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porteirinha-MG, sob a matrícula nº 21.436, a propriedade indireta do bem;



PREFEITURA MUNICIPAL DE CATUTI  
CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS - IMÓVEL ESPECÍFICO

<b>IDENTIFICAÇÃO DA CND - IMÓVEL</b>	
Requerimento: 11	
Numero: 11	
Data: 25/10/2017	Emissão: 25/10/2017
Validade: 24/11/2017	
Controle: A29001-070100-122501-007276-	
<b>IDENTIFICAÇÃO DO REQUERENTE</b>	
Cód.: 7790	Nome: ALEXSANDRO CUSTODIO PRIMO - ME
CPF/CNPJ: 07.576.238/0002-90	Insc. Mun.: 7938
IE/RG: 4293835360111	
Endereço: PRAÇA BOM JESUS N° 50	
Bairro: CENTRO	Cidade: CATUTI
<b>IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL</b>	
Cód.: 6849	Inscrição Imobiliária: 20.1.004.0009.006
Endereço: RUA: JOSE RIBEIRO, 375	
Bairro: CENTRO	Cidade: Catuti
CEP: 39.526-000	Valor Venal: 101.394,00
<b>CERTIDÃO</b>	

Resalvado à Fazenda Municipal, o direito de cobrar, quaisquer débitos que venham a ser apurados após o fornecimento desta, certificado que o IMÓVEL citado, não existe débito em aberto até à presente data referente ao(s) tributo(s): IPTU - Imposto Predial e Territorial Urbano e Divida Ativa.

**FINALIDADE**

PARA FINS DE COMPROVAÇÃO

**ASSINATURA**

Catuti -25 Outubro 2017

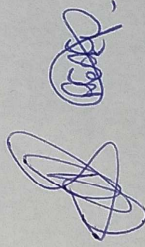
Ronaldo Pereira  
Secretário Municipal de  
Finanças e Arrecadação  
Catuti - MG

(ii) O DEVEDOR, na qualidade de fiduciante do imóvel, reconhecendo sua impossibilidade de pagar as obrigações decorrentes da Cédula de Crédito Bancário nº 41676 e Contrato de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel e seus respectivos aditivos, renuncia aos prazos, prerrogativas e procedimentos previstos pelos arts. 26 e 27 da Lei 9.514/97, declarando, neste ato, que concorda com a consolidação da propriedade em favor do CREDOR do imóvel registrado perante o Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Porteirinha-MG, sob a matrícula nº 21.436, na qualidade de credor fiduciário, bem como, desde já, transfere ao CREDOR a posse do bem, o qual, a partir desta data, passar a ter direito de gozar, usar e dispor livremente do bem dado em pagamento, inclusive aliená-lo e/ou cedê-lo a terceiros.

(iii) O DEVEDOR, neste ato, reconhece e ratifica a legalidade de todos os atos de constituição da alienação da propriedade do bem imóvel objeto do presente instrumento, reconhecendo a legalidade e legitimidade dos atos, todos em conformidade com a Lei 9.514/97.

As partes acima nomeadas e qualificadas celebram este Termo nas condições a seguir pactuadas:

1. A posse do(s) bem(s) acima descrito(s) é desde já transferida ao CREDOR, que a partir desta data passa a ter o direito de gozar, usar e dispor livremente dos bens dados. Ressalte-se que a propriedade já foi transferida ao CREDOR mediante a constituição de garantia de alienação fiduciária do imóvel e exaurida por meio da consolidação da propriedade do imóvel, de acordo com os trâmites previstos nos arts. 26 e 27 da Lei 9.514/97.
2. O OCUPANTE deverá entregar até o dia 20/11/2017, ao Banco Triângulo S/A, todas as chaves pertencentes ao referido imóvel, no estado em que se encontra, estando o novo proprietário autorizado a realizar toda e qualquer alteração no imóvel.
3. O DEVEDOR e o OCUPANTE obrigam-se a assinar todos e quaisquer documentos que vierem a ser exigidos pelos órgãos ou repartições públicas competentes, que ocasionalmente necessários para efetivação da posse pelo CREDOR.



4. A entrega das chaves pelo OCUPANTE e DEVEDOR não os extingue o cumprimento de suas obrigações contratuais, ficando consequentemente condicionado à vistoria do imóvel, sendo que, em caso de danos ou qualquer avaria observada no ato da vistoria, comprometem DEVEDOR e o OCUPANTE ressarcir conforme disposições legais e contratuais, facultando, ao CREDOR, tomar as medidas cabíveis, mesmo judiciais se necessário.

5. São de responsabilidade exclusiva do DEVEDOR e do OCUPANTE todas as obrigações de natureza legal e fiscal incidentes; bem como tarifas tais como e não limitadas a: Impostos Municipais, Energia Elétrica, Água e Esgoto, etc, sobre o(s) bem(ns) até a presente data, excluindo as obrigações assumidas pelo CREDOR, sempre que o fato gerador for anterior ao presente instrumento, bem como pelo pagamento das despesas de remoção, conservação, guarda e venda do bem ora devolvido.

Este termo é assinado em 03 (três) vias de igual teor e será subscrito por 02 (duas) testemunhas.

Porteirinha-MG, 20 de outubro de 2017.

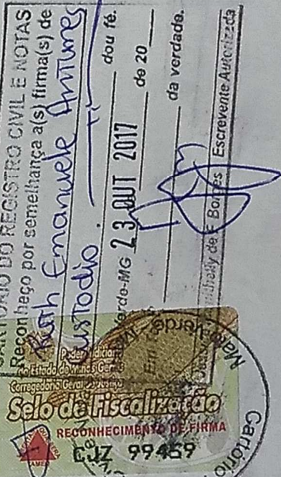
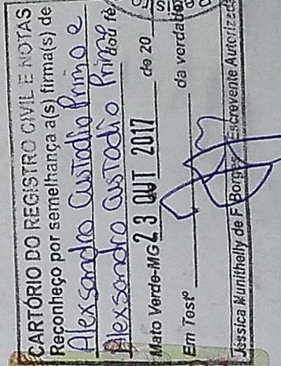
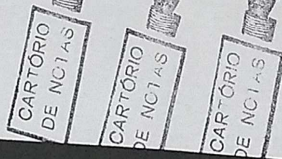
**BANCO TRIÂNGULO S.A.**  
 \_\_\_\_\_  
 DEVEDOR: Alexsandro Custodio Primo  
 CNPJ: 07.576.238/0001-09

\_\_\_\_\_  
 OCUPANTE: Alexsandro Custodio Primo  
 CPF: 066.290.506-73

Ruth Emanuele Antunes Custodio  
OCUPANTE: RUTH EMANUELE ANTUNES CUSTODIO  
CPF: 121.869.566-83

TESTEMUNHAS:

1ª \_\_\_\_\_ CPF/CNPJ: \_\_\_\_\_  
2ª \_\_\_\_\_ CPF/CNPJ: \_\_\_\_\_



CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E NOTAS  
 Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de  
Ruth Emanuele Antunes Custodio  
 \_\_\_\_\_  
 Em \_\_\_\_\_ de 2017  
 \_\_\_\_\_  
 da verdade.  
 \_\_\_\_\_  
 Juiz de F. Boas Escrevente Autorizada

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E NOTAS  
 Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de  
Alexsandro Custodio Primo e  
Alexsandro Custodio Primo  
 \_\_\_\_\_  
 Em \_\_\_\_\_ de 2017  
 \_\_\_\_\_  
 da verdade.  
 \_\_\_\_\_  
 Juiz de F. Boas Escrevente Autorizada

CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL E NOTAS  
 Reconheço por semelhança a(s) firma(s) de  
Alexsandro Custodio Primo  
 \_\_\_\_\_  
 Em \_\_\_\_\_ de 2017  
 \_\_\_\_\_  
 da verdade.  
 \_\_\_\_\_  
 Juiz de F. Boas Escrevente Autorizada