

REGISTRO

4.817

FICHA

01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITUMIRÁ

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

DATA

04 DE DEZEMBRO DE 2006

517

Casa residencial com área construída de 275,00 m<sup>2</sup> (duzentos e setenta e cinco metros quadrados), e os lotes de números: 10, 11, 12, 13, 14 e 15 da Quadra "I", do loteamento "BAIRRO SIMONE", e demais benfeitorias existentes, situados no município de Itutinga(MG), as margens da Represa de Camargos, Circunscrição Imobiliária de competência deste Serviço Registral de Imóveis, com área total de 5.665,00 m<sup>2</sup> (cinco mil, seiscentos e sessenta e cinco metros quadrados), confrontando pela frente com uma Rua Projetada, nos demais lados e fundos com ICAM - LOCADORA LTDA, Indústria e Comércio de Artefatos de Madeira Ltda e a Represa de Camargos.- **PROPRIETÁRIOS:** 1) MARIA DAS GRAÇAS FERREIRA THOMAZ, empresária, viúva, CPF: 154.256.906-06, CI. M-6.880.170-SSP(MG), 2) LUCIANA FERREIRA THOMAZ, arquiteta, maior, solteira, CPF: 025.246.936-43, CI. M-8.681.319-SSP(MG), 3) TIAGO FERREIRA THOMAZ, estudante, solteiro, maior, CPF: 055.995.446-80, CI. MG-8.681.329-SSP(MG), residentes na Rua Cônego Rocha Franco, 28, Aptº 702 Gutierrez, Belo Horizonte(MG), e 4) CARLA FERREIRA THOMAZ CAMPOS, engenheira, CPF: 962.221.156-91, CI. MG-6.880.171-SSP(MG) e seu marido MARCELO RAMOS CAMPOS, empresário, CPF: 081.238.448-24, CI.MG-6.276.919-SSP(MG), residentes na Av. Quatro, nº 235, Condomínio "Veredas das Gerais", município de Nova Lima(MG).- **PROCEDÊNCIA:** Matrícula.- R.03-3.897.-

R.01.- COMPRA E VENDA.- **ADQUIRENTE.- ROMERO TRINDADE CORRÊA**, solteiro, engenheiro, CPF: 033.313.256-43, CI. MG-3.669.061-SSP(MG), residente na Rua São Paulo, 2.220, Aptº 700, Edifício Sant Paul, Bairro de Lourdes, Belo Horizonte(MG).- **TRANSMITENTES: MARIA DAS GRAÇAS FERREIRA THOMAZ** e os demais proprietários acima identificados.- **FORMA DO TÍTULO.-** Escritura de 01 de dezembro de 2006, pelo Tabelião desta cidade, (LIVRO 30, FOLHA 115v).- **VALOR.-** R\$77.588,27 (setenta e sete mil, quinhentos e oitenta e oito reais e vinte e sete centavos).- O Oficial,

|                        |                 |                     |                       |   |
|------------------------|-----------------|---------------------|-----------------------|---|
| RECIBO CIRCUNSTANCIADO | EMOL. R\$631,87 | T/F/JUD. R\$ 277,57 | VAL/F/USU. R\$ 909,44 | CÓD. (2)4401-64517-9/8401-2. O Oficial/Escrevente.- |
|------------------------|-----------------|---------------------|-----------------------|---|

R.02. 29 DE ABRIL DE 2015. (Protocolo nº 15.633, de 15/04/2015). **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENCAS. INSTRUMENTO PARTICULAR COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA - ART. 61 E PARÁGRAFOS DA LEI Nº 4.380/64 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI 9.514/97. Nº DO CONTRATO: 10132541807. PROPOSTA Nº: 01596379. COMPRADOR(ES) E DEVEDOR(ES)/FIDUCIANTE(S): RONARO TRINDADE CORRÊA**, brasileiro, industrial, CPF: 866.930.696-49, CI. MG-3.669.037-SSP/MG, casado sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, conforme Certidão de Casamento nº 031849.01.55.2007.2.00238.290.0056024.00, na vigência da Lei 6.515/77 com **LUCIANA FERREIRA THOMAZ CORRÊA**, brasileira, arquiteta/do lar, CPF: 025.246.936-43, CI. MG-8.681.319-SSP/MG, residentes e domiciliados em Belo Horizonte(MG). **VENDEDOR(ES): ROMERO TRINDADE CORRÊA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF: 033.313.256-43, CI. MG-3.669.061-SSPMG, residente e domiciliado em Belo Horizonte(MG). **VALOR DA COMPRA E VENDA:** R\$1.070.000,00 (um milhão e setenta mil reais). **RECURSOS PRÓPRIOS:** R\$299.600,00 (duzentos e noventa e nove mil e seiscentos reais). **RECURSO DO FGTS:** R\$0,00. **RECURSOS DO FINANCIAMENTO:** R\$770.400,00 (setecentos e setenta mil e quatrocentos reais). **VALOR DESTINADO AO PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA DO IMÓVEL:** R\$770.400,00 (setecentos e setenta mil e quatrocentos reais). **VALOR DESTINADO AO PAGAMENTO DE DESPESAS:** R\$67.750,00 (sessenta e sete mil setecentos e cinquenta reais). **CUSTOS CARTORÁRIOS E ITBI PAGOS PELO ITAÚ (VALOR ESTIMADO):** R\$0,00. **CUSTOS CARTORÁRIOS E ITBI PAGOS PELO COMPRADOR (VALOR ESTIMADO):** R\$67.750,00 (sessenta e sete mil setecentos e cinquenta reais). **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO (SALDO DEVEDOR):** R\$838.150,00 (oitocentos e trinta e oito mil cento e cinquenta reais). **VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$1.355.000,00 (um milhão trezentos e cinquenta e cinco mil reais) **JUROS E CONDIÇÕES:** Os constantes do referido Instrumento Particular, cuja via fica nesta Serventia arquivada. O Oficial,



MATRÍCULA

4.817

FICHA

01

VERSO

R.03. 29 DE ABRIL DE 2015. (Protocolo n° 15.633, DE 15/04/2015). **ALIENACÃO:** Os adquirentes **RONARO TRINDADE CORRÊA e sua esposa LUCIANA FERREIRA THOMAZ CORRÊA**, no R.02 identificados, na qualidade de devedores fiduciários, alienaram fiduciariamente o imóvel descrito nesta Matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo(SP), na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100 – Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o n° 60.701.190/0001-04 de âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro de Habitação, neste ato representado, na forma de seu Estatuto Social, por seus representantes legais, **Júlio César Vital Silva**, brasileiro, casado, bancário, CPF: 33.019.408-11, CI. 35.694.563-7; e **Ilze Regiane Napoleão dos Santos**, brasileira, casada, bancária, CPF: 283.869.668-82, CI. 30.542.826-3, em garantia da dívida de R\$838.150,00 (oitocentos e trinta e oito mil cento e cinquenta reais), ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel ao **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, devendo a dívida ser paga em 360 prestações mensais e sucessivas, com taxa de juros efetiva 9.5000% (nove vírgula cinco mil por cento) ao ano, tendo como valor inicial das prestações R\$9.104,28 (nove mil cento e quatro reais e vinte e oito centavos) com vencimento em 10/05/2015, e última prestação com vencimento em 10/04/2045. **DEMAIS JUROS E CONDIÇÕES:** São os constantes do referido *Instrumento Particular de Venda e Compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças*, no R.02 identificado, emitido em São Paulo(SP), datado de 10 de abril de 2015, cuja via fica nesta Serventia arquivada. O Oficial,

|                        |                   |                      |                    |                       |   |
|------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|---|
| RECIBO CIRCUNSTANCIADO | EMOL. R\$3.308,77 | T/F/JUD. R\$2.476,44 | RECOMPE: R\$198,48 | VAL.F/USU.R\$5.185,69 | COD.4701-9/4521-1/4520-3/(2)8401-2 (14)8101-8 |
|------------------------|-------------------|----------------------|--------------------|-----------------------|---|

AV.04.15 DE SETEMBRO DE 2016. (Protocolo n° 17.127, de 17/08/2016). **CONSOLIDACÃO DA PROPRIEDADE.** De acordo com o §7° do artigo 26 da Lei n. 9.514/97, o devedor/fiduciante do contrato de alienação fiduciária registrado acima sob o n. R-03 foi intimado em 15/06/2016 para purga da mora das obrigações contratuais e, mesmo após decorrido o prazo previsto em Lei, não quitou o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, CNPJ: 60.701.190/0001-04, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel. O requerimento, a certidão de intimação e a certidão de quitação de ITBI ficam arquivados neste Cartório. Dou fé. A Escrevente,

|                        |                   |                    |                   |                       |                                     |
|------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------------------|
| RECIBO CIRCUNSTANCIADO | EMOL. R\$1.046,65 | T/F/JUD. R\$807,27 | RECOMPE: R\$62,78 | VAL.F/USU.R\$1.916,70 | COD.4701-9/4131-9/8401-2/(11)8101-8 |
|------------------------|-------------------|--------------------|-------------------|-----------------------|-------------------------------------|

AV.05. 13 DE JANEIRO DE 2017. (Protocolo n° 17.551, de 15/12/2016). **QUITACÃO.** De acordo com o termo de quitação por extinção da dívida garantida por alienação fiduciária, datado de 18/10/2016, expedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, CNPJ/MF n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n° 100, Torre Olavo Setubal, Jabaquara, São Paulo/SP, bem como as atas dos 1° e 2° leilões do imóvel objeto desta matrícula, nas quais o leiloeiro certifica a ausência de licitantes, foi dada a quitação aos devedores **RONARO TRINDADE CORRÊA e sua esposa LUCIANA FERREIRA THOMAZ CORRÊA**, acima qualificados, em relação à dívida decorrente Do Contrato n° 10132541807, emitido em 10/05/2015, conforme previsto no § 5° do art. 27 da Lei n. 9.514/97. A documentação ficou arquivada nesta serventia. A Escrevente,

|                        |                 |                   |                  |                     |                                     |
|------------------------|-----------------|-------------------|------------------|---------------------|-------------------------------------|
| RECIBO CIRCUNSTANCIADO | EMOL. R\$134,31 | T/F/JUD. R\$48,86 | RECOMPE: R\$9,17 | VAL.F/USU.R\$212,34 | COD.4701-9/4135-0/8401-2/(18)8101-8 |
|------------------------|-----------------|-------------------|------------------|---------------------|-------------------------------------|

Cartório de Registro de Imóveis  
 Rua São João, 81 - Centro - Itumirim - MG - CEP 37210-000  
 COMARCA DE ITUMIRIM  
 Luísa Ferreira de Souza

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
 Rua São João, 81 - Centro - Itumirim - MG - CEP 37210-000  
 cartorio.mirad@hotmail.com

**Poder Judiciário - TJMG**  
 Corregedoria Geral de Justiça

Sala Eletrônica Nº: **BEX11304**  
 Cód. Sag. 9077.8079.5012.8914

Protocolo nº 17.551 - criado em 15/12/2016  
 Qtd. Atas Praticadas: 001 - Data: 13/01/2017  
 Emol. R\$17,05+TFJ R\$8,02 = Valor Final: R\$ 25,07  
 Consulte a validade deste Sale no site:  
<https://seles.tjmg.jus.br>