

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ:- 23.782.402/0001-90

COMARCA E MUNICIPIO DE ABAETÉ - MG

Rua Jader Moura - 200 - Fone:- 37-3541-2836

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Art. 1.245, § 1º - Código Civil

CERTIDÃO DE REGISTRO



Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, nesta Serventia, no Livro 2-RG sob a matrícula 13199 datada de 20/05/1999 verifiquei constar:

13199 - 20/05/1999

IMÓVEL:-Um lote de terreno urbano, nesta cidade de Abaeté, no Bairro Bernardo Soares de Faria, a Rua Artur Pio, lote este de nº 468 da quadra 20, medindo 12,00 ms de frente para a citada via publica; 12,00 ms de fundos confrontando com o lote 423; 20,00 ms pela direita confrontando com a rua ainda sem denominação; e 20,00ms pela esquerda confrontando com o lote 469. **REGISTRO ANTERIOR:** 01-9412, fls 285, livro 2-AF. **PROPRIETÁRIO: CONSELHO DE DESENVOLVIMENTO COMUNITÁRIO DE ABAETÉ, CGC MF nº 20.921.904/0001-67. Dou fé. O Oficial Substituto Ildeu Alves de Souza Filho.**

R-1-13199 - 20/05/1999

DOADOR:-Conselho de Desenvolvimento Comunitário de Abaeté/MG, com sede nesta cidade, CGC/MF nº 20.921.904/0001-67, neste ato representado por sua presidente em exercício Maria Augusta Vargas de Sousa Cruz, brasileira, viúva, aposentada, CPF 397.180.426-87, CI/M-231.067/SSP/MG, residente e domiciliada nesta cidade de Abaeté/MG. **DONATÁRIOS:-NÚ-PROPRIETÁRIO:-MATHEUS DA SILVA CUNHA,** brasileiro, menor impúbere, neste ato representada por sua mãe Elena Maria da Silva. **USUFRUTUÁRIA:-ELENA MARIA DA SILVA,** brasileira, separada judicialmente, balconista, CPF 557.215.326-53, residentes à rua Artur Pio, 390, bairro Bernardo Soares de Faria, nesta cidade de Abaeté. **TÍTULO:- Doação. FORMA:-** Escritura pública lavrada em 18.05.99, pela Tabeliã substituta do 2º Ofício de notas de Abaeté, Maria Felisbina Zica Contagem, às fls. 130-v do livro 96-B. **VALOR:- R\$500,00. IMÓVEL:-O da matrícula 13.199. CONDIÇÕES:-** Fica esclarecido que é doado ao menor Matheus da Silva Cunha a sua propriedade e a sua mãe Sra. Elena Maria da Silva o usufruto vitalício. Os proprietários não poderão realizar operação imobiliária sobre o imóvel, no prazo de cinco (05) anos. Dou fé. O oficial substituto, Ildeu Alves de Souza Filho.

AV-2-13199 - 10/08/2006

CERTIFICO QUE, de acordo com requerimento de Matheus da Silva Cunha, representado por sua mãe, Elena Maria da Silva, datado de 09 de Agosto de 2006, Alvará de Habite-se e Certidões de Baixa e Avaliação de Construção, expedidos pela Prefeitura Municipal de Abaeté, sendo que o alvará e a certidão de baixa e construção foram expedidos em 22/04/2002 e certidão de avaliação expedida em 29/05/2006, fica averbada a construção de uma casa de residência, nesta cidade de Abaeté, a Rua Artur Pio nº 390, tipo médio, piso de cerâmica, forro de lage, telhado de telhas colonial, revestimento de massa comum, pintura a cal, instalação elétrica embutida, banheiro 02 azulejados até o teto, contendo um quarto com suíte, uma sala de estar, uma sala de jantar, uma cozinha, um banheiro social e uma varanda, com a área construída de 148,80 ms², e está quites com o INSS, conforme certidão negativa de débito CND, arquivada neste serviço. A construção teve início em 06/02/95 e término em 08/06/95. **VALOR FISCAL DA CONSTRUÇÃO: R\$ 26.700,00. Dou fé. A Oficiala Interina Luciana Lopes de Souza.**

R-3-13199 - 26/10/2006

TRANSMITENTES: Elena Maria da Silva, brasileira, divorciada, balconista, inscrita no CPF sob o nº

557.215.326-53 e portadora da CI M 5.566.553 SSP MG e Matheus da Silva Cunha, brasileiro, menor impúbere, estudante, residentes na Rua Osvaldo Ferreira nº 1025, Bairro São João, Abaeté MG. **ADQUIRENTE: ROSILENE DE ASSIS**, brasileira, representante comercial, separada judicialmente, inscrita no CPF sob o nº 515.962.296-91 e portadora da CI MG 4.334.318 SSP MG, residente e domiciliada na Rua Floriano Peixoto nº 749, Abaeté MG. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA:** Escritura Publica lavrada em 25 de Outubro de 2006, pela Tabeliã Substituta do 2º Ofício de Notas de Abaeté, Maria Felisbina Zica Contagem, as fls 46 do livro 109-B. **VALOR:** R\$ 23.400,00. **IMÓVEL:** O do R-01-13.199 e av. 02-13.199. **CONDIÇÃO:** A vendedora Elena Maria da Silva vende o usufruto vitalício e o vendedor Matheus da Silva Cunha vende a nua propriedade. A presente venda foi autorizada por Álvaro Judicial. Dou fé. A Oficiala Interina Luciana Lopes de Souza.

R-4-13199 - 05/07/2012 - Protocolo: 46233 - 25/06/2012

TRANSMITENTE: Rosilene de Assis, brasileira, separada judicialmente, representante comercial, inscrita no CPF sob o nº 515.962.296-91 e portadora da CI MG 4.334.318 SSP MG, com endereço na Rua Dona Alda Viana, nº 20, Abaeté MG. **ADQUIRENTE: MAURO DE ARAÚJO**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF sob o nº 078.352.726-87 e portador da CI M 1.580.883 SSP MG, residente e domiciliado na Rua Pedro Eduardo de Faria, nº 124, Bairro Progresso, Abaeté MG. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA:** Escritura Publica lavrada em 27 de Abril de 2011 pela Tabeliã Interina do 2º Ofício de Notas de Abaeté, Maria Felisbina Zica Contagem, as fls 157, do livro 116. **VALOR:** R\$ 27.900,00. **IMÓVEL:** Uma casa de residência, nesta cidade de Abaeté, a Rua Artur Pio nº 390, tipo médio, piso de cerâmica, forro de lage, telhado de telhas colonial, revestimento de massa comum, pintura a cal, instalação elétrica embutida, banheiro 02 azulejados até o teto, contendo um quarto com suite, uma sala de estar, uma sala de jantar, uma cozinha, um banheiro social e uma varanda, com a área construída de 148,80 m² e o respectivo lote de terreno urbano, nesta cidade de Abaeté, no Bairro Bernardo Soares de Faria, a Rua Artur Pio, lote este de nº 468 da quadra 20, medindo 12,00 metros de frente para a citada via publica; 12,00 metros de fundos confrontando com o lote 423; 20,00 metros pela direita confrontando com a rua ainda sem denominação; e 20,00 pela esquerda confrontando com o lote 469. Emolumentos: R\$ 361,07 (trezentos e sessenta e um reais e sete centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 139,14 (cento e trinta e nove reais e quatorze centavos). Total: R\$ 500,21 (quinhentos reais e vinte e um centavos). O escrevente

R-5-13199 - 11/11/2013 - Protocolo: 49055 - 11/10/2013

TRANSMITENTE: MAURO DE ARAÚJO, brasileiro, separado judicialmente, empresário, inscrito no CPF sob o nº 078.352.726-87 e portador da CI. M-1.580.883 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Pedro Eduardo de Faria, nº 124, Bairro Progresso, Abaeté/ MG. **ADQUIRENTE: CLÁUDIO MARCELO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, inscrito no CPF sob o nº 771.321.066-00 e portador da CI MG-5.213.058 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Maria Amália Portes, nº 125, bairro Amazonas, Abaeté/MG. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA:** Escritura Publica lavrada em 09 de Outubro de 2.013, pela Tabeliã Interina do 2º Ofício de Notas de Abaeté, Maria Felisbina Zica Contagem, as fls. 76v, livro 123. **VALOR:** R\$ 28.000,00. **IMÓVEL:** O do R-04/13.199. Ato: 4513, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 387,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 149,45. Valor Final ao Usuário: R\$ 537,26. A Escrevente Substituta,

R-6-13199 - 29/01/2014 - Protocolo: 49660 - 10/01/2014

TRANSMITENTE: Cláudio Marcelo dos Santos, brasileiro, solteiro, maior, não mantendo união estável, administrador, portador da CI RG nº M 5213058 PC MG, inscrito no CPF sob o nº 771.321.066-00, residente e domiciliado em Abaeté MG, na Rua Maria Amália Portes nº 125, Amazonas. **ADQUIRENTES: JOSÉ ANTONIO DOS SANTOS**, brasileiro, administrador e sua mulher **ANGELA MARIA SOARES SANTOS**, brasileira, do lar, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 28/12/1985, portadores das cédulas de identidade RG nº M 3112445 SSP MG e RG nº MG 4.831.256 SSP MG inscritos nos CPF sob os nºs 660.031.306-44 e 090.108.736-09, respectivamente, residentes e domiciliados em Contagem MG, na Rua Fronape nº 184, Letrolândia. **TÍTULO:-** Venda e compra de bem imóvel financiamento com garantia de alienação fiduciária. **FORMA:-** Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado de 30 de dezembro de 2013, contrato nº 10128529808. **VALOR:-** R\$ 125.000,00. Recursos próprios: R\$ 25.000,00. Recursos do FGTS R\$ 0,00. Recursos do Financiamento:- R\$ 100.000,00. **IMÓVEL:** O do R 05-13.199. Ato: 4518, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 546,12. Valor do Recome: R\$ 32,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 268,99. Valor Final ao Usuário: R\$ 847,870 Escrevente Substituto,


R-7-13199 - 29/01/2014 - Protocolo: 49660 - 10/01/2014

DEVEDORES FIDUCIANTES:- JOSÉ ANTONIO DOS SANTOS e sua mulher **ANGELA MARIA SOARES SANTOS**, já devidamente qualificados no registro acima. **CREDOR FIDUCIÁRIO:- Itaú Unibanco SA** com sede em São Paulo SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. **TITULO:-** Financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças. **FORMA:-** Instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de móvel e outras avenças, datado de 30 de dezembro de 2013. **VALOR: R\$ 100.000,00. IMOVEL ALIENADO: O do R 06/13.199. FINANCIAMENTO: A-** Valor destinado ao pagamento do preço: R\$ 100.000,00; B- Valor destinado ao pagamento de despesas: em branco. B-1: Despesas acessórias ao financiamento: R\$ em branco; B-2: Custos Cartorários e ITBI pagos pelo Itaú (valor estimado): R\$ 0,00; B-3: Custos Cartorários e ITBI pagos pelo comprador (valor estimado): R\$ 9.250,00; C- Valor total do financiamento (saldo devedor)- R\$ 109.250,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO: A:** Taxa efetiva de juros anual: 11,5000%; Taxa nominal de juros anual: 10,9349%. B- Taxa efetiva de juros mensal: 0,9112%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9112%. C- Taxa efetiva de juros anual com benefício: 8,9000%; Taxa nominal de juros anual com benefício: 8,5563%. D- Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,7130%; Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,7130%. E- Prazo de amortização: 360 meses; F- Periodicidade de reajustamento das prestações: mensal; G- Data de vencimento da primeira prestação: 30/01/2014; H- Custo efetivo Total- CET (anual) - em branco: taxa de juros (item A): 14,0300%; taxa de juros com benefício (item C) 11,5500%. 1) Valor total devido do financiamento no ato da contratação: R\$ 111.100,00. 2) Valor liberado ao cliente e ao vendedor: R\$ 109.250,00 - 98,33%. 3) Despesas vinculadas a concessão do financiamento: R\$ 1.850,00 - 1,67%. 3.1) Tarifa de avaliação de bem dado em garantia: R\$ 1.850,00 - 1,67%. Sistema de Amortização: SAC Sistema de Amortização Constante. **VALOR DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA: A-** Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 303,47; B- Valor dos juros: R\$ 778,98; C- Valor do prêmio de seguro- Morte e Invalidez Permanente: R\$ 76,12; D- Valor do prêmio de seguro- Danos físicos no Imóvel: R\$ 16,63; E- Tarifa - Administração do contrato: R\$ 25,00; F- Valor Total do encargo mensal: R\$ 1.200,20. **CONDIÇÕES:-** Ficam fazendo parte deste registro, todas as cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado e que este registro se integram formando um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos de direito. Ato: 4517, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 454,29. Valor do Recome: R\$ 27,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 185,55. Valor Final ao Usuário: R\$ 667,10 O Escrevente Substituto,

AV-8-13199 - 18/05/2018 - Protocolo: 58279 - 16/05/2018

CERTIFICO QUE, conforme requerimento instruído com prova de intimação, bem como certidão do decurso do prazo sem purgação da mora, procedo a presente para constar que face ao inadimplemento de **JOSÉ ANTÔNIO DOS SANTOS**, brasileiro, administrador, portador da CI RG M-3112445 SSP/MG e inscrito no CPF sob o nº 660.031.306-44 e sua mulher **ANGELA MARIA SOARES SANTOS**, brasileira, do lar, portadora da CI RG MG-4.831.256 SSP/MG e inscrita no CPF sob o nº 090.108.736-09, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 28/12/1.985, residentes e domiciliados na Rua Artur Pio, nº 390, Bairro Bernardes Soares de Faria, Abaeté/MG, é **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel denominado uma casa de residência, situada na Rua Artur Pio, nº 390, Bairro Bernardes Soares de Faria, Abaeté/MG, constante da M-13.199, em nome do 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 Setuball, bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, pelo **valor de R\$ 112.234,98 (cento e doze mil, duzentos e trinta e quatro reais e noventa e oito centavos)**, avaliado para efeitos fiscais em R\$125.000,00, conforme guia de pagamento do ITBI de nº 0148/2018. **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei 9.514/97, o imóvel retro citado deverá ser oferecido em público leilões. Ato: 4170, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recome: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 65,04. Recome: 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: 0002040166, atribuição: Imóveis, localidade: Abaeté. Nº selo de consulta: BRS98758, código de segurança : 9307052193634336. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 738,10. Valor Total do Recome: R\$ 44,22. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 353,10. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.135,42. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A Escrevente Substituta,

AV-9-13199 - 30/07/2018 - Protocolo: 58622 - 23/07/2018

CERTIFICO QUE, de acordo com requerimento datado de 29/06/2.018, feito por Itaú Unibanco S/A, com

sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, e ainda, conforme **Auto Negativo de 1º Leilão e Auto Negativo de 2º Leilão**, fica averbado para os devidos fins que, atendendo ao disposto na Lei 9.514 de 20/11/1997, artigos 22 e seguintes, o Itau Unibanco S/A promoveu os **Leilões Públicos** ofertando o imóvel constante da M 13.199 em 1º Leilão realizado no dia 15/06/2018 e em 2º Leilão realizado no dia 25/06/2018, não havendo interessados para o imóvel apregoado, conforme atas expedidas pelos leiloeiros que ficam devidamente arquivadas nesta Serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 54,20. Recomepe: R\$ 3,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,00. Total: R\$ 75,40. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0002040166, atribuição: Imóveis, localidade: Abaeté. Nº selo de consulta: BZS18485, código de segurança : 2942647144551353. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 83,44. Valor Total do Recomepe: R\$ 4,96. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,74. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 116,14. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Escrevente Substituto,

AV-10-13199 - 30/07/2018 - Protocolo: 58622 - 23/07/2018

CERTIFICO QUE, de acordo com requerimento datado de 29/06/2018, feito por Itau Unibanco S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04 e ainda conforme **Termo de Quitação de Dívida**, datado de 29/06/2018, fica declarada que em consequência da consolidação da propriedade do imóvel constante da M 13.199, para o nome do Itau Unibanco S/A, já qualificado, a **QUITAÇÃO** da dívida existente no imóvel supra citado, por força da ocorrência prevista nos Termos do artigo 26 e seguintes da Lei nº 9.514/97, acarretando assim sua extinção e demais obrigações contratuais e legais entre as partes. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0002040166, atribuição: Imóveis, localidade: Abaeté. Nº selo de consulta: BZS18485, código de segurança : 2942647144551353. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 83,44. Valor Total do Recomepe: R\$ 4,96. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,74. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 116,14. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Escrevente Substituto,

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Abaeté, 30 de julho de 2018. 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: 0002040166, atribuição: Imóveis, localidade: Abaeté. Nº selo de consulta: BZS18501, código de segurança : 9488701347270930. 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>"


Oficial: Ingo Friebolin Bergemann

Escrevente Substituta: Lucrecia Pandin Friebolin Bergemann

Escrevente Autorizada: Cacilda Rejane de Almeida

Escrevente Autorizado: Alexandre Arruda Silva



Emol.	16,08	ISS.	0,97
Recomepe	0,97		
T.F.J.	6,02		
TOTAL	23,07		