



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

**APD** "Antonio Pinheiro Diniz"  
Oficial - Bel. Ivana Isabel Pinheiro



LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 25.258
Oficial - <i>Barreiras</i>	

DATA: 01 de Outubro de 2012

**IMÓVEL:** DUPLEX 02 localizado no 1º e 2º pavimento do CONDOMÍNIO GARÇA II, situado na Alameda das Garças, 210, município de Sarzedo, composto no 1º pavimento de 01 (uma) sala/copa, 01 (uma) cozinha, 01 (um) banho, área de serviço, varanda, área descoberta de quintal, área descoberta de estacionamento, área descoberta de acesso e jardim, e escada de acesso ao 2º pavimento contendo: 03 (três) quartos, sendo 01 (uma) suite, 02 (dois) banhos, circulação e varanda, medindo 206,1050m<sup>2</sup> de área privativa total real; 0,4003m<sup>2</sup> de área de uso comum total real; 206,5053m<sup>2</sup> de área da unidade real e respectiva fração ideal de 0,33360, que lhe corresponde no total das áreas de uso comum e do terreno, constituído pelo lote nº 04 (quatro) da quadra nº 35 (trinta e cinco) do BAIRRO RESIDENCIAL MASTERVILLE, com a área de 445,50m<sup>2</sup>, os seguintes limites e confrontações: frente com 43,54m para a Alameda das Azaléias e Alameda das Garças; lado esquerdo com 29,83m para o lote 03; e lado direito com 15,00m para o lote 05, conforme planta aprovada.

**PROPRIETÁRIO:** WANDUIR MAGALHÃES COSTA, brasileiro, empresário, CI M-579.637 SSP/MG, CPF nº276.213.166-91, casado com Dirce Cássia Filizola Costa sob o regime da comunhão parcial de bens, residente e domiciliado na avenida Sinfrônio Brochado, 903, Barreiro, Belo Horizonte.

**REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula 22.911, Livro 2, deste Serviço.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-25.258.Protoc.32.428.Liv.1-K - 01/10/2012 - Proceder-se a esta averbação para constar a abertura desta matrícula à vista de requerimento formalizado em 11 de Setembro de 2012, e o registro da Convenção de Condomínio sob o nº 1.134, Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Serviço. Dou fé. A Oficial

*Nair Parreiras*  
OFICIAL SUBSTITUTA

continua no verso . . .

AV.2-25.258 - 22/11/2012 - Procedese a esta averbação, com fulcro na alínea "a", inc.I, art.213 da Lei 6.015/73, para retificar o número da **QUADRA** mencionado no preâmbulo desta matrícula para **37 (trinta e sete)**, conforme verificação no registro anterior. Dou fé. A Oficial Abreu

R.3-25.258.Protoc.33.468.Liv.1-L- 23/01/2013 - TRANSMITENTES:  
**WANDUIR MAGALHÃES COSTA**, empresário, CI MG-579.637 SSP/MG, CPF nº 276.213.166-91 e sua mulher **DIRCE CÁSSIA FILIZOLA COSTA**, do lar, CI MG-737.614 SSP/MG, CPF nº 219.765.706-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Castelo de Evora, 717, Castelo, Belo Horizonte. ADQUIRENTES: **RONALDO RAMOS DE MIRANDA**, CI MG-634.491-5 SSP/MG, CPF nº 971.294.966-49 e sua mulher **ELISANGELA RODRIGUES DE SOUZA RAMOS**, CI MG-107.640-03 SSP/MG, CPF nº 043.677.706-13, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Veríssimo Guimarães, 223, bairro Regina, Belo Horizonte. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, nº 10124749905, com força de escritura pública, firmado pelas partes em 06 de Dezembro de 2012; RETIFICADO conforme Instrumento lavrado em 14 de Janeiro de 2013. VALOR: R\$335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios: R\$110.000,00; e R\$225.000,00 mediante financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A.. Comprovado o recolhimento do ITBI em 18 de Dezembro de 2012, conforme Guia de Arrecadação Municipal que, juntamente com uma via do Contrato, fica arquivada. Dou fé. A Oficial,

João Gabriel Pinheiro

João Gabriel Pinheiro Goyas  
Oficial Substituto

R.4-25.258.Protoc.33.468.Liv.1-L - 23/01/2013 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES/FIDUCIANTES: **RONALDO RAMOS DE MIRANDA**, CI MG-634.491-5 SSP/MG, CPF nº 971.294.966-49 e sua mulher **ELISANGELA RODRIGUES DE SOUZA RAMOS**, CI MG-107.640-03 SSP/MG, CPF nº 043.677.706-13, brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Veríssimo Guimarães, 223, bairro Regina, Belo Horizonte. CREDOR/FIDUCIÁRIO: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, representado por Márcia Cristina

Continua na ficha 2



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

APD  
"Antonio  
Pinheiro  
Diniz"  
Oficial - Bel. Irana Isabel Pinheiro



TRANSPORTE DA FICHA N° 1

Matricula n° 25.258

Barbosa da Silva Ignácio. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS n° 10124749905, com força de escritura pública, firmado pelas partes em 06 de Dezembro de 2012; RETIFICADO conforme Instrumento lavrado em 14 de Janeiro de 2013. O CREDOR concede aos DEVEDORES um financiamento imobiliário, enquadrado no Sistema Financeiro da Habitação, no valor de R\$244.000,00, pelo prazo total de 360 meses, para fins pagamento de parte do preço de compra do imóvel (R\$225.000,00), e das despesas acessórias relativas ao processo de financiamento (R\$19.000,00). O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, nos mesmos dias designados para os vencimentos das prestações mensais, mediante aplicação de percentual igual ao utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança Livre, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE. Os juros incorridos deverão ser pagos mensalmente e encontram-se incluídos nas prestações mensais, correspondendo ao resultado da aplicação, na data de vencimento da prestação, da taxa efetiva mensal de 0.9112%, ou da taxa efetiva mensal com benefício de 0.6821%, conforme o caso, sobre o valor do saldo devedor do financiamento. Valor total do encargo mensal na data do Contrato: R\$2.450,09. Data de vencimento da 1ª prestação: 06/01/2013. Para garantir o cumprimento de todas e quaisquer obrigações pecuniárias, os DEVEDORES alienam ao CREDOR, em caráter fiduciário, a totalidade do imóvel objeto do financiamento, transferindo a propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e segts da Lei 9.514/97, efetivando-se dessa forma o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e o CREDOR possuidor indireto do imóvel. Para efeito de venda em público leilão atribuiu-se ao imóvel o valor de R\$380.000,00. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do instrumento ora reportado. Dou fé. A Oficial,

*João Gabriel Pinheiro Goyas*

João Gabriel Pinheiro Goyas  
Oficial Substituto

AV. 5-25.258, Protoc. 64.204, Liv. 1-R (em 21/06/2019) - 19/07/2019 -  
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97)  
- Nos termos do requerimento formalizado em 23 de maio de  
2019, pelo ITAÚ UNIBANCO S.A., à vista da Certidão de decurso  
de prazo sem purgação da mora, arquivada no processo de  
intimação, comprovada a quitação do ITBI - Imposto de  
continua no verso . . .

Transmissão Inter Vivos, em 05 de junho de 2019, sobre a avaliação fiscal de R\$225.766,29, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula em nome do credor, **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, ficando arquivados os documentos referenciados. (Selo de Consulta: CYZ29108. Código de Segurança: 1215.5081.4313.6532. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4543-5 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$2.013,55. Tx.Fisc.: R\$1.055,86. Total: R\$2.961,55). Dou fé. A Oficial Substituta *Nair Parreiras*

**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - IBIRITÉ - MG**

CERTIFICO que a presente cópia é reprodução autêntica da Matrícula a que se refere extraída nos termos do §1º, artigo 19, da Lei 6.015/73.  
O referido é verdade e dou fé.  
Ibirité, 19 de Julho de 2019.

*Nair Parreiras*  
Oficial Substituta - Nair Parreiras

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS**  
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

**APD**

**Selo Eletrônico Nº: CYZ29121**  
Cód.Seg: 0650.5252.0198.2772  
Protocolo Nº 64204 - 21/06/2019  
Qtde Atos Praticados: 001 - Data: 19/07/2019  
Emol: R\$18.84. TFR: R\$6.65. Total: R\$25.49  
Consulte a validade deste Selo no site  
<https://selos.tjmg.jus.br>

*Ivana Isabel Pinheiro*  
Oficial - Bel. Ivana Isabel Pinheiro

Rua Arthur Campos, 241 - Centro - Ibirité/MG - Cep 32400-212 - Telefax: (31) 3533-2759

REGISTRO DE IMÓVEIS  
IBIRITÉ - MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA  
**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMOVEIS**  
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

**APD**

**Selo Eletrônico Nº: CYZ29108**  
Cód.Seg: 1215.5081.4313.6532  
Protocolo Nº 64204 - 21/06/2019  
Qtde Atos Praticados: 013 - Data: 19/07/2019  
Emol: R\$1.981,77. TFR: R\$1.079,74. Total: R\$3.061,51  
Consulte a validade deste Selo no site  
<https://selos.tjmg.jus.br>

*Ivana Isabel Pinheiro*  
Oficial - Bel. Ivana Isabel Pinheiro

Rua Arthur Campos, 241 - Centro - Ibirité/MG - Cep 32400-212 - Telefax: (31) 3533-2759

REGISTRO DE IMÓVEIS  
IBIRITÉ - MG

*Nair Parreiras*  
OFICIAL SUBSTITUTA

*Nair Parreiras*  
OFICIAL SUBSTITUTA