

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE IGARAPÉ/MG

Oficial: Danielle Portella Silva

Substituta: Virgínia Laís Sales do Amaral

CERTIDÃO DE MATRÍCULA

Livro 02

15706 - 24/11/2011 - Protocolo: 15701 - 18/11/2011

IMÓVEL: Lote 29 (vinte e nove) da Quadra 25 (vinte e cinco) do Bairro FERNÃO DIAS, Município de Igarapé/MG, com área de 360,00m² e as seguintes confrontações: frente para a Rua 06, lado direito com o lote 28, lado esquerdo com o lote 30 e fundos com o lote 34, de acordo com a planta aprovada. Índice cadastral: 01.037.025.029.001. **Proprietários:** 1)- JOSÉ DI SPIRITO, brasileiro, comerciante, CI MG-616.261-SSP/MG, CPF 077.336.236-34, casado sob o regime de comunhão parcial de bens com MARIA JOSÉ FAZZI DI SPIRITO, brasileira, do lar, CI M-505.463-SSP/MG, CPF 061.900.236-06, residente na Praça José Cavalini, 50, bairro Luxemburgo, Belo Horizonte/MG; e 2)- ANTÔNIO DI SPIRITO FILHO, brasileiro, comerciante, CI MG-372.245-SSP/MG, CPF 374.645.906-00, casado sob o regime de comunhão universal de bens com LUCIA HELENA DENUCCI DI SPIRITO, brasileira, do lar, CI M-494.415-SSP/MG, CPF 997.789.206-72, residente na Praça José Cavalini, 50, bairro Luxemburgo, Belo Horizonte/MG. **Registro anterior:** Matrícula 111.027, livro 02, do CRI Betim. (Emol: R\$ 13,08; TFJ: R\$ 4,11; Valor final: R\$ 17,19; Código: 4401-6).

R-1-15706 - 24/11/2011 - Protocolo: 15701 - 18/11/2011

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: 1)- JOSÉ DI SPIRITO, brasileiro, comerciante, CI MG-616.261-SSP/MG, CPF 077.336.236-34, e sua esposa MARIA JOSÉ FAZZI DI SPIRITO, brasileira, do lar, CI M-505.463-SSP/MG, CPF 061.900.236-06, residentes na Praça José Cavalini, 50, bairro Luxemburgo, Belo Horizonte/MG; e 2)- ANTÔNIO DI SPIRITO FILHO, brasileiro, comerciante, CI MG-372.245-SSP/MG, CPF 374.645.906-00, e sua esposa LUCIA HELENA DENUCCI DI SPIRITO, brasileira, do lar, CI M-494.415-SSP/MG, CPF 997.789.206-72, residentes na Praça José Cavalini, 50, bairro Luxemburgo, Belo Horizonte/MG. **ADQUIRENTE:** TRANSRIOS LTDA, CNPJ 16.638.967/0001-33, sediada na Rua Camilo Schiara, 287, bairro Flamengo, Contagem/MG. **TÍTULO:** Escritura Pública, Cartório Maia, livro 232-N, fls. 024/025, em 18/11/2011. **VALOR:** R\$ 25.000,00. (Emol: R\$ 338,16; TFJ: R\$ 130,31; Valor final: R\$ 468,47; Código: 4513-8). DOU FÉ.

R-2-15706 - 10/02/2017 - Protocolo: 38864 - 06/02/2017

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: TRANSRIOS LTDA, CNPJ 16.638.967/0001-33, sediada na rua Camilo Schiara, 287, bairro Flamengo, Contagem/MG. **ADQUIRENTE:** DENIS HENRIQUE BRUNHARA, brasileiro, corretor de imóveis, solteiro, CI MG-16.474.024-SSP/MG, CPF 097.053.656-95, residente e domiciliado na avenida Berenice Magalhães Pinto, 30, Centro, Igarapé/MG. **TÍTULO:** Escritura Pública, Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Igarapé/MG, livro 278-N, fls. 104/106-F, em 03/02/2017. **VALOR/AVALIAÇÃO:** R\$ 40.000,00. (Emol: R\$ 598,13; TFJ: R\$ 280,20; Valor final: R\$ 878,33; Código: 4514-6). DOU FÉ. *Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 598,13. Recome: R\$ 35,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 244,31. Total: R\$ 878,33. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: BEB04181, código de segurança : 1826267762538208. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.237,48. Valor Total do Recome: R\$ 74,26. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 503,64. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.815,38. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

R-3-15706 - 08/03/2017 - Protocolo: 39056 - 02/03/2017

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTE: DENIS HENRIQUE BRUNHARA, brasileiro, corretor, solteiro, CI MG-16.474.024-SSP/MG, CPF 097.053.656-95, residente e domiciliado na avenida Berenice Magalhães Pinto, 30, Centro, Igarapé/MG. **ADQUIRENTE:** REGINALDO APARECIDO RODRIGUES, brasileiro, vidraceiro, CI MG-6.798.632-SSP/MG, CPF 041.375.756-06, casado desde 02/12/2011 sob o regime de comunhão parcial de bens com MEIRE DOS SANTOS RODRIGUES CUNHA, brasileira, do lar, CI MG-6.393.626-SSP/MG, CPF 889.941.986-87, residente e domiciliado na rua Siloé, 405, bairro Canarinho, Igarapé/MG. **TÍTULO:** Escritura Pública, Cartório do 1º Tabelionato de Notas de Igarapé/MG, livro 279-N, fls. 058/059-F, em 24/02/2017. **VALOR/AVALIAÇÃO:** R\$ 40.000,00. (Emol: R\$ 598,13; TFJ: R\$ 280,20; Valor final: R\$ 878,33; Código: 4514-6). DOU FÉ. *Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 4514,*

quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 598,13. Recompe: R\$ 35,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 244,31. Total: R\$ 878,33. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: BEB06553, código de segurança : 0666711629481820. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 618,74. Valor Total do Recompe: R\$ 37,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 251,82. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 907,69. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-4-15706 - 21/06/2017 - Protocolo: 40138 - 14/06/2017

AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO - Procedo à presente averbação para constar que, nos termos da Certidão de Habite-se e Baixa de Construção, nº 002022/2017, Alvará nº 61/2017, expedida em 07/06/2017 pela Prefeitura Municipal de Igarapé/MG, no lote acima **foi edificada uma casa residencial de 3ª categoria, de uso residencial, localizada na Rua Teófilo Otoni, nº 78, com área construída de 69,91m², constituída de 07 cômodos**, sendo: 01 sala, 01 cozinha, 01 circulação, 02 quartos, 01 banheiro, 01 suíte e 01 A.S. descoberta, em condições de ser habitada. A construção preenche os requisitos estabelecidos pelo artigo nº 6, letra d, da OS-INSS/DAF nº 207 de 08/04/1999, ficando isento da apresentação da CND da Receita Federal, conforme documentos em arquivo nesta Serventia. **VALOR DE LANÇAMENTO:** R\$ 115.000,00. (Emol.: R\$ 673,06; TFJ: R\$ 371,88; Valor final: R\$ 1.044,94; Código: 4153-3). DOU FÉ.Ato: 4153, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recompe: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. 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: 5. Emolumentos: R\$ 27,10. Recompe: R\$ 1,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,00. Total: R\$ 37,70. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: BIT38609, código de segurança : 0130362864389160. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.465,64. Valor Total do Recompe: R\$ 87,88. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 696,02. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.249,54. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-5-15706 - 11/08/2017 - Protocolo: 40693 - 04/08/2017

COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES: REGINALDO APARECIDO RODRIGUES, brasileiro, vidraceiro, CI MG-6.798.632-SSP/MG, CPF 041.375.756-06 e sua mulher MEIRE DOS SANTOS RODRIGUES CUNHA, brasileira, do lar, CI MG-6.393.626-SSP/MG, CPF 889.941.986-87, casados desde 02/12/2011 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Siloé, 405, bairro Canarinho, Igarapé/MG. **ADQUIRENTES: CECILIA ANGELA DO NASCIMENTO**, brasileira, empresária, CI M-4.169.216-SSP/MG, CPF 609.830.276-68 e seu marido **MARCOS ANTONIO DO NASCIMENTO**, brasileiro, empresário, CI MG-2.479.354-SSP/MG, CPF 448.545.956-04, casados desde 21/09/1990 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Monte Azul, 306, bairro Parque Riacho das Pedras, Contagem/MG. **TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - nº 073097230011467, passado aos 27/07/2017, em São Paulo/MG. **VALOR:** R\$ 215.000,00, sendo: R\$ 43.000,00 de recursos próprios e R\$ 172.000,00 de recursos do Financiamento. Foi recolhido o ITBI, pago no Banco Itaú, em 02/08/2017, no valor total de R\$ 1.767,32, **sobre avaliação de R\$ 215.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 03/08/2017, conforme documentos arquivados nesta Serventia. (Emol: R\$ 813,40; TFJ: R\$ 526,51; Valor final: R\$ 1.399,91; Código: 4519-5). DOU FÉ.Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,26. Recompe: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,74. Total: R\$ 3,14. Ato: 4519, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 813,40. Recompe: R\$ 48,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 477,71. Total: R\$ 1.339,91. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 29,81. Recompe: R\$ 1,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,90. Total: R\$ 41,47. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: BMP05816, código de segurança : 0160908737591883. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.544,91. Valor Total do Recompe: R\$ 92,67. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 829,62. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.467,20. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

R-6-15706 - 11/08/2017 - Protocolo: 40693 - 04/08/2017

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, sediada na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A, bairro Vila Olímpia, São paulo/SP. **DEVEDORES FIDUCIANTES: CECILIA ANGELA DO NASCIMENTO**, brasileira, empresária, CI M-4.169.216-SSP/MG, CPF 609.830.276-68 e seu marido **MARCOS ANTONIO DO NASCIMENTO**, brasileiro, empresário, CI MG-2.479.354-SSP/MG, CPF 448.545.956-04, casados desde 21/09/1990 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Monte Azul, 306, bairro Parque Riacho das Pedras, Contagem/MG. **TÍTULO:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - nº 073097230011467, passado aos 27/07/2017, em São Paulo/MG. O imóvel constante da matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 sendo, portanto transferida a posse indireta do bem ao Banco Santander (Brasil) S.A, permanecendo a posse direta com os devedores fiduciários. **Valor total da dívida: R\$ 172.000,00.** Sistema de Amortização: SAC. Prazos em meses de amortização: 336; Taxa Anual de Juros (%): Nominal: 10,9350; Efetiva: 11,5000. Encargo Inicial Total: R\$ 2.341,14. Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 27/08/2017. Fazem parte do presente registro, todas as demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, com uma via arquivada nesta Serventia. (Emol: R\$ 673,05; TFJ: R\$ 371,89; Valor final: R\$ 1.044,94; Código: 4518-7). DOU FÉ.Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,26. Recompe: R\$ 0,14. Taxa

de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,74. Total: R\$ 3,14. Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 673,06. Recomepe: R\$ 40,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 331,50. Total: R\$ 1.044,94. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: BMP05816, código de segurança : 0160908737591883. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.544,91. Valor Total do Recomepe: R\$ 92,67. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 829,62. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.467,20. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-7-15706 - 22/06/2020 - Protocolo: 52147 - 26/05/2020

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - DEVEDORES FIDUCIANTES: CECILIA ANGELA DO NASCIMENTO, brasileira, empresária, DI M-4.169.216-SSP/MG, CPF 609.830.276-68 e seu cônjuge MARCOS ANTONIO DO NASCIMENTO, brasileiro, empresário, DI MG-2.479.354-SSP/MG, CPF 448.545.956-04, casados desde 21/09/1990, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Monte Azul, 306, Bairro Parque Riacho das Pedras, Contagem/MG. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, sediado à Rua Amador Bueno, 474, Bloco C, 4º andar, Bairro Santo Amaro, São Paulo/SP, **neste ato representado por** THALITA GOMES CARVALHO, brasileira, solteira, advogada, DI nº 258.864-OAB/SP, CPF 043.806.586-78. **TÍTULO:** Requerimento de Consolidação de Propriedade, datado de 26/05/2020, emitido após notificações realizadas pessoalmente pelo Cartório de Registro de Títulos e Documentos de Igarapé/MG, nas datas de 22/02/2020 e 12/03/2020, conforme certidões expedidas por esta Serventia em 27/04/2020. Valor total da dívida: R\$ 172.000,00; **Valor do Leilão: R\$ 307.000,00.** Foi recolhido o ITBI, pago no Bradesco, em 21/05/2020, no valor total de R\$ 6.190,86, **sobre avaliação de R\$ 307.000,00**, e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais emitida em 15/05/2020. Foi realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciários **CECILIA ANGELA DO NASCIMENTO e MARCOS ANTONIO DO NASCIMENTO**, já qualificados, sem que houvesse purgação da mora, e, portanto, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel acima matriculado na pessoa da credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado acima. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. (Emol: R\$ 2.022,66; TFJ: R\$ 1.120,75; Valor final: R\$ 3.143,41; Código: 4244-0). **DOU FÉ.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: DQR53024, código de segurança : 7393601056686086. Ato: 4244, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.908,18. Recomepe: R\$ 114,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.120,75. Total: R\$ 3.143,41. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 61,80. Recomepe: R\$ 3,70. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,50. Total: R\$ 86,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.988,34. Valor Total do Recomepe: R\$ 119,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.148,12. Valor Total do ISS: R\$ 0,00 Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.255,74. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. (Emol: R\$ 18,36; Recomepe: R\$ 1,10; TFJ: R\$ 6,87; Valor final: R\$ 26,33; Código: 8401-2). **Igarapé, 22 de junho de 2020. CERTIDÃO VÁLIDA POR 30 DIAS.**

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0301040125, atribuição: Imóveis, localidade: Igarapé. Nº selo de consulta: DQR53024, código de segurança : 7393601056686086. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,36. Recomepe: R\$ 1,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,87. Total: R\$ 26,33. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 18,36. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,10. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,87. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 26,33. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

DANIELLE PORTELLA
SILVA:06879879624

Assinado de forma digital por
DANIELLE PORTELLA
SILVA:06879879624
Dados: 2020.06.22 15:02:38 -03'00'



Rua Manoel Franco do Amaral, 302, bairro Cidade Jardim - Igarapé/MG - CEP 32.900-000
Telefone: (31) 3534-2120