

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais Comarca de ITAPAGIPE



Bel. Franklin Veloso de Castro

Oficial

Avenida 01-A, Nº 239 - Jardim Castro

CEP:38.240-000

Fone: (34)3424-1192

CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da Matrícula 2643 foi extraído nos termos da Lei 6.015 de 1973 e da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original

- 29 de Janeiro de 1.998 -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA
2.643

FOLHA
01

COMARCA DE ITAPAGIPE - M.G.
Oficial: Dra. Jurani Gonçalves Lima
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: "UM TERRENO URBANO, situado à Avenida Cinco, no loteamento denominado Jardim Castro, nesta cidade e comarca de Itapagipe-MG, composto do lote 07 da quadra 26, com a área de 250,00m² (duzentos e cinquenta metros quadrados), compreendido dentro das seguintes medidas e confrontações: Medindo 12,50 metros de frente para a Avenida Cinco; 20,00 metros com o lote 06; 12,50 metros de fundos com o lote 08; e, finalmente, 20,00 metros com o lote 10".-

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 11.760 do C.R.I. de Frutal-MG.-

PROPRIETÁRIOS: PEDRO LUIZ DE CASTRO, comerciante, CPF-062.103.846-68, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com ILMA SILVEIRA DE CASTRO, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Itapagipe-MG.-

Escrevente Autorizado [Assinatura] Raniere Antônio Gonçalves

R.1/2.643 - 29 de Janeiro de 1.998.-

Procede-se ao presente registro, para ficar constando que nos termos de Escritura Pública de Venda e Compra lavrada no Cartório de Registro Civil e Anexos desta cidade, às fls. 020/021 do Livro 082, em 19 de Dezembro de 1.997, PEDRO LUIZ DE CASTRO e sua esposa ILMA SILVEIRA DE CASTRO, portadores do CPF-062.103.846-68, retro qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$3.071,43, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPAGIPE**, CGC-21.226.840/0001-47, com sede à Rua Oito, nº 1.000, representada pelo Prefeito Orozimbo Natal Assis, brasileiro, divorciado, advogado, CPF-248.618.476-72, residente e domiciliado nesta cidade de Itapagipe-MG.-

Escrevente Autorizado [Assinatura] Raniere Antônio Gonçalves

R.2/2.643 - 17 de Setembro de 2.001.-

Procede-se ao presente registro, para ficar constando que nos termos da Escritura Pública de Doação lavrada no Tabelionato de Notas desta cidade, às fls. 010 do Livro 011, em 09 de Julho de 2.001, a **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITAPAGIPE**, retro qualificada, representada pelo Prefeito, Jerônimo Donizete da Silva, casado, psicólogo, CPF-214.205.801-91, CI/RG-558.374-SSP/DF, na pessoa de seu

-continua no verso-

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Franklin Veloso de Castro

Oficial

Luciene de R. Ribeiro de Castro

Escrevente Substituto

MATRÍCULA

2.643

FOLHA

01

bastante procurador, José Jesus Chaves, advogado, separado judicialmente, CPF-061.361.766-53, CI/RG-M-74.427-SSP/MG, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade (nos termos da Lei Municipal 17/2.000), DOOU o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$457,50, a CIBELE AUGUSTO RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF-148.315.278-23, CI/RG-19.966.108-X-SSP/SP, residente e domiciliada na Avenida Onze nº 294, nesta cidade. (Prot. 6.533, em 20/08/01).-

Oficial Substituto

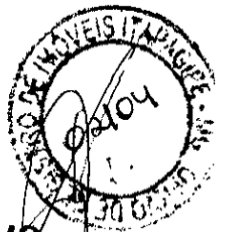
Raniere Antônio Gonçalves

Av.3/2.643 - 17 de Setembro de 2.001.-
Procede-se a presente averbação, nos termos da Escritura Pública citada no R.2/2.643 retro e da Lei Municipal nº 17, datada de 18 de Outubro de 2.000, nela transcrita, para ficar constando que o imóvel doado retro ficou AFETADO para o fim específico de INSTALAÇÃO DE INDÚSTRIA E COMÉRCIO VAREJISTA E ATACADISTA DE PRODUTOS AGROPECUÁRIOS, e que a mesma ficou gravada com a CLAUSULA DE REVERSÃO pelo prazo de cinco anos a contar da data da publicação dessa Lei, caso os objetivos de instalação e funcionamento não sejam atendidos, não podendo ser alienado a terceiros ou utilizado para outros fins sem a expressa e prévia autorização legislativa.-

Oficial Substituto

Raniere Antônio Gonçalves

AV-4-2.643.- ITAPAGIPE/MG/02/AGOSTO/2004.- Conforme requerimento apresentado, legalizado e arquivado, faço a presente averbação para constar que foi edificada no terreno desta matrícula, UMA CONSTRUÇÃO COMERCIAL TÉRREA com a área construída de 150,85m2 (cento e cinquenta metros e cinquenta centímetros quadrados), que recebeu do emplacamento municipal o nº 1.211 pela Avenida Cinco, no Lote 07 da Quadra 26, Bairro Jardim Castro, nesta cidade.- Certidão de Construção e Habite-se nº 37/01, datados de 28/Maio/2004.- Apresentada CND/INSS nº 007502004-11029020 (CEI nº 40.180.00542/60) emitida em 12/Julho/2004, com validade até 10/Outubro/2004, '



Matrícula
=2.643=

Ficha
=02=

Oficial: Franklin Veloso de Castro

Itapagipe, 02/Agosto/2004.-

CONTINUAÇÃO DA AV-4-2.643:- devidamente validada.- Protocolo' 10.443.- O OFICIAL,

- Franklin Veloso de Castro -

XX

AV-5-2.643.- ITAPAGIPE/MG/01/MARCO/2006.- AVERBAÇÃO "EX-OFFICIO".-

Nos termos do inciso I, alínea "a" do Art. 213 da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faço a presente averbação para constar que na AV-3-2.643 retro, no que se refere à cláusula de reversão gravada nos termos da Escritura Pública de Doação registrada sob o nº R-2-2.643 retro, na realidade, de acordo com a Lei Municipal nº 17 de 18 de Outubro de 2.000, a redação ali constante deve ser considerada da seguinte forma: **"Art. 2º - O imóvel urbano, objeto desta doação, não poderá ser alienado a terceiros ou utilizado para outros fins sem a expressa e prévia autorização legislativa, pelo período de 05 (cinco) anos, a contar da data da publicação desta lei. Art. 3º - Referida doação fica gravada com a cláusula de reversão pelo prazo de 05 (cinco) anos, a contar da data da publicação desta Lei, caso os objetivos de instalação e funcionamento não sejam atendidos."**, e não como ficou constando quando do lançamento da citada averbação, que fica neste particular retificada, para todos os efeitos e fins de direito.- O OFICIAL,

- Franklin Veloso de Castro -

XX

R-6-2.643.- ITAPAGIPE/MG/16/MARCO/2006: Nos termos da Escritura Pública de COMPRAVENDA lavrada aos 01/Março/2006, no Serviço Notarial desta cidade de Itapagipe-MG, fls. 184, do Livro 96"N", **JAMILE BICHARA OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF 346.872.078-55, CI/RG 37.874.376-4-SSP/SP, residente e domiciliada na Rua 10 nº 826, nesta cidade de Itapagipe-MG, **ADQUIRIU DE:** CIBELE AUGUSTO RODRIGUES, brasileira, solteira, maior, comerciante, CPF 148.315.278-23, CI/RG 19.966.108-X-SSP/SP, residente e domiciliada na Avenida 05, nº 1.201, Jardim Castro, nesta cidade de Itapagipe-MG, pelo valor de R\$31.329,03 (trinta e um mil, trezentos e vinte e nove reais e três centavos), **A TOTALIDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA.-**

OBS: Consta da Escritura a emissão da DOI.- Protocolo 13.303.- O OFICIAL,

- Franklin Veloso de Castro -

XX

R-7-2.643.- ITAPAGIPE/MG/08/FEVEREIRO/2012: Nos termos da Escritura Pública de

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITAPAGIPE - MG

Oficial: Franklin Veloso de Castro

Matrícula

2.643

Ficha

03

Itapagipe, 03 de junho de 2013



R-9-2.643.- ITAPAGIPE/03/JUNHO/2013: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos de INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, FINANCIAMENTO COM GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS - CONTRATO Nº 10125107103, com caráter de Escritura Pública, na forma do Artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380 de 21/08/1964, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/1966 e Lei 9.514/97, firmado com recursos oriundos do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de São Paulo-SP, 24/Janeiro/2013, e INSTRUMENTO PARTICULAR DE RE-RATIFICAÇÃO datado São Paulo-SP, 03/Abril/2013, legalizado e arquivado, os proprietários/devedores fiduciários **BRUNO CÉSAR BICHARA DE QUEIROZ**, representante comercial, C/IRG 24.233.379-5-SSP/SP, CPF 121.657.428-62, e sua mulher **PATRICIA DURÃO QUEIROZ**, comerciante, C/IRG 27.686.210-7-SSP/SP, CPF 259.767.638-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Miguel Damha, nº 2.001, Qd. 11, Lt. 09, Residencial Márcia, em São José do Rio Preto-SP, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 E SEQUINTE DA LEI 9.514/97**, ao **CREDOR FIDUCIÁRIO** ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, representado por Elizangela Rossi de Souza, brasileira, solteira, bancária, C/IRG 24.539.702-4, CPF 252.770.168-05, em garantia da dívida de **R\$145.715,00** (cento e quarenta e cinco mil, setecentos e quinze reais), **CONFISSÃO DA DÍVIDA/ MÚTUO/ RESGATE/ PRESTACÕES/ DATAS/ DEMAIS VALORES E CONDIÇÕES:** Valor da Compra e Venda: R\$180.000,00; Forma de pagamento do preço da Venda e Compra: com recursos próprios: R\$45.000,00, com recursos do financiamento: R\$135.000,00; Financiamento: A- Valor destinado ao pagamento do preço: R\$135.000,00, B- Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$1.215,00, B-1(i) tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia: R\$1.215,00; B-2 Custos cartorários e ITBI pagos pelo Itaú: R\$0,00, B-3 Custos cartorários e ITBI pagos pelo comprador: R\$9.500,00; C- Valor total do financiamento: **R\$145.715,00**; Condições do financiamento: A- Taxa efetiva de juros anual: 11,5000%, Taxa nominal de juros anual: 10,9349%, B- Taxa de juros mensal: 0,9112%, Taxa nominal de juros mensal: 0,9112%, C- Taxa efetiva de juros anual com benefício: 9,5000%, Taxa nominal de juros anual com benefício: 9,1098%, D- Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,7591%, Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,7591%, E- Prazo de amortização: 360 meses, F- Periodicidade de reajustamento das prestações: mensal, G- Data de vencimento da primeira prestação: **24/02/2013**, H- Custo Efetivo Total - CET (anual): Taxa de juros (item A): 12,8200%, Taxa de juros com benefício (item C): 10,8500%, I- Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Valor da prestação mensal na data do vencimento: A- Valor da

REGISTRO DE IMÓVEIS

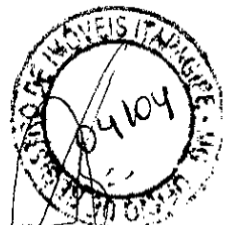
Bel. Franklin Veloso de Castro

Oficial

Luciene de P. Ribeiro de Castro

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ITAPAGIPE - MG



Matrícula

2643

Ficha

4

Oficial: Franklin Veloso de Castro

Itapagipe, 15 de Março de 2019.

Avenida 05, nº 1.211, Jardim Castro, nesta cidade de Itapagipe-MG, pelo valor fiscal (ITBI) de R\$190.000,00 (cento e noventa mil reais), fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DA TOTALIDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**, em nome do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal - Bairro Parque Jabaquara, na cidade São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04, representado por suas procuradoras MICHELE NOGUEIRA DA SILVA, brasileira, solteira, advogada, CPF 284.486.058-37, CI/RG 35.413.650-1; e, JULIANA LOZANO D'ALMEIDA SATO, brasileira, casada, advogada, CPF 227.581.758-19, CI/RG 30.061.780-X, residentes e domiciliadas na Rua Ururai, nº 111, Bloco A, em Tatuapé, na cidade de São Paulo-SP, (conforme Procuração arquivada em pasta própria neste Serviço).- **OBS:** **Consta do requerimento acima mencionado, que o valor da consolidação / Saldo devedor total do contrato é R\$135.120,18, em 11/01/2019.** Apresentados e arquivados: 1) Guia de Informação e Guia de Recolhimento do ITBI devido; e, 2) Certidão Negativa de Débitos Municipais datada de 18/Janeiro/2019, todos expedidos pelo Departamento da Fazenda e Tributação da Prefeitura Municipal local. (R\$1.694,16/ R\$101,64/ R\$834,50/ R\$84,71) -TJMG - Nº selo de consulta: CQK23626, código de segurança : 8845754109700616 - O OFICIAL,
- Franklin Veloso de Castro

AV-11-2643 - 28/06/2019 - Protocolo: 45629 - 12/06/2019

LEILÕES NEGATIVOS: Procede-se à presente averbação nos termos de requerimento, datado da cidade de São Paulo-SP, 16/Maio/2019, apresentado, legalizado e arquivado neste Ofício; em que o requerente ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, representado por suas procuradoras: Juliana Lozano D'Almeida Sato, brasileira, casada, advogada, CPF 227.581.758-19, CI/RG 30.061.780-X; e, Michele Nogueira da Silva, brasileira, solteira, advogada, CPF 284.486.058-37, CI/RG 35.413.650-1, ambas com endereço comercial na Rua Ururai, nº 111, Tatuapé-SP, levou o imóvel da presente matrícula a 1º Público Leilão ID Lote: X33906, no dia 11/04/2019 e a 2º Leilão Público ID Lote: X33906 no dia 25/04/2019, conforme Atas de Realização de Hasta Pública / Auto de Arrematação assinadas pelo Leiloeiro Oficial do Estado de Minas Gerais Fernando José Cerello G. Pereira - JUCESP nº 844, nos termos previstos na Lei Federal nº 9.514/97, Art. 27 e seus parágrafos, no dia 11/Abril/2019, às 15:00hs, constando não ter havido nos mesmos, a presença de licitantes, **ficando desta forma, efetivamente consolidada a propriedade plena do imóvel na pessoa dos requerentes**, que

REGISTRO DE IMOVEIS

Bel. Franklin Veloso de Castro
Oficial

Luciene de P. Ribeiro de Castro
Escrivente Substituta

Continua no verso

Matrícula

2643

Ficha

4

verso

fica isento da obrigação legal prevista no § 4º do Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, de conformidade com o que está disposto no § 5º do referido Artigo 27 da Lei nº 9.514/97, qualquer condição ou obrigação legal: - (R\$16,16/ R\$0,97/ R\$5,87/ R\$0,81) - TJMG - Nº selo de consulta: CUT38866, código de segurança : 0198890166523186 - O OFICIAL
- Franklin Veloso de Castro -

AV-12-2643 - 28/06/2019 - Protocolo: 45629 - 12/06/2019

QUITACÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA (R-9-2.643): Nos termos de requerimento datado da cidade de São Paulo-SP, 16/Maio/2019, apresentado, legalizado e arquivado neste Ofício, acompanhado de Termo de Quitação datado da cidade de São Paulo-SP, 16/Maio/2019, assinado por Juliana Lozano D'Almeida Sato, brasileira, casada, advogada, CPF 227.581.758-19, CI/RG 30.061.780-X; e, Michele Nogueira da Silva, brasileira, solteira, advogada, CPF 284.486.058-37, CI/RG 35.413.650-1, ambas com endereço comercial na Rua Ururai, nº 111, Tatuapé-SP, neste ato representando o ITAÚ UNIBANCO S/A, arquivados neste Ofício, fica para todos os efeitos legais **QUITADA A DÍVIDA, NOS TERMOS DOS ART. 26 da Lei nº 9.514/97, GARANTIDA POR ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA RETRO REGISTRADA SOB O R-9-2.643**, ficando livre o imóvel do referido ônus. (R\$64,86/ R\$3,89/ R\$21,40/ R\$3,24) - TJMG - Nº selo de consulta: CUT38866, código de segurança : 0198890166523186 - O OFICIAL
- Franklin Veloso de Castro -

REGISTRO DE IMÓVEIS

Bel. Franklin Veloso de Castro
Oficial

Luciene de P. Ribeiro de Castro
Escrevente Substituta

Bel. Carla M. Alves Nunes
Nacima Abadia Nunes

Escrevente Autorizada
(34) 3424-1192

www.registroitapagipe.com.br

AVIA Nº 419 - FARMIL CASTRO - ITAPAGIPE-MG

Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,77. Recome: R\$ 1,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,65. Total: R\$ 25,49, Valor do ISS: R\$ 0,89. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000334040132, atribuição: Imóveis, localidade: Itapagipe. Nº selo de consulta: CUT38866, código de segurança : 0198890166523186. R\$ 25,49, Valor Total do ISS: R\$ 0,89. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Itapagipe - MG, 28 de junho de 2019. Nesta data às 17:18:40.

