

Ficha: 1

25638 - 14/01/2019 - Protocolo: 59451 - 18/12/2018

IMÓVEL: Uma casa de residência situada na Av. Dr. Guido, nº 497, Bairro Esplanada, Abaeté/MG, tipo médio-ótimo, piso porcelanato, forro de laje revestida com gesso, telhado fibrocimento, revestimento em reboco, cozinha azulejada até o teto, pintura lavável, instalação elétrica embutida, banheiro 03 azulejados até o teto, sendo o pavimento térreo composto por uma sala de estar, uma sala de jantar, uma cozinha, um lavabo, uma área de serviço, varanda e garagem e o pavimento superior composto por uma suíte, dois dormitórios, um banheiro social, circulação e sacada, **com a área total construída de 130,75m²**, fração ideal de construção de 58,10% e de terreno de 53,57%, área de terreno privativo de 180,00m², confrontando pela frente com a Av. Dr. Guido; pela lateral direita com a Rua Herculano Alves de Sousa; pela esquerda com o lote 04 e pelos fundos com a Casa "01". Possui entrada, instalações hidrossanitárias, de telefone e energia independente, assim como medidores de água e energia. **OBSERVAÇÃO: O imóvel acima descrito encontra-se gravado com Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio do "Condomínio Simão da Cunha I", devidamente registrada sob o nº R-07/4.736, Lº 2-RG e R-01/ 8.659, Lº 3-AUXILIAR. PROPRIETÁRIO: GERALDO ANTÔNIO PEREIRA JÚNIOR,** brasileiro, empresário, portador da Carteira de Identidade RG nº M 8.898.110 SSP-MG e inscrito no CPF sob o nº 961.109.456-68, casado pelo regime de comunhão parcial de bens em 27/01/2.006 com **ALINE LOPES DE FARIA PEREIRA**, brasileira, contadora, inscrita no CPF sob o nº 036.850.946-02 e portadora da Carteira de Identidade RG nº MG 10.660.979 SSP-MG, residentes e domiciliados na Av. Dr. Guido, nº 376, apto 302, bairro Simão da Cunha, Abaeté/MG. **REGISTRO ANTERIOR:** M-4.736, Lº 2-RG. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,64. Recome: R\$ 2,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,55. Total: R\$ 56,63. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0002040166, atribuição: Imóveis, localidade: Abaeté. Nº selo de consulta: CJG37353, código de segurança: 4220355475109269. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.802,13. Valor Total do Recome: R\$ 108,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 862,23. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.772,49. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A Escrevente Substituta, *Carla Regina de Jesus*

AV-1-25638 - 14/01/2019 - Protocolo: 59451 - 18/12/2018

CERTIFICO QUE, o imóvel constante da M-25.638, acima descrito, encontra-se gravado com convenção de condomínio do "**CONDOMÍNIO SIMÃO DA CUNHA I**", devidamente registrada sob o nº **01/8.569, Lº 3-AUXILIAR** do CRI de Abaeté/MG. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,16. Recome: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,38. Total: R\$ 22,51. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:

Continua no verso

0002040166, atribuição: Imóveis, localidade: Abaeté. Nº selo de consulta: CJG37353, código de segurança : 4220355475109269. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.802,13. Valor Total do Recomepe: R\$ 108,13. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 862,23. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.772,49. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A Escrevente Substituta, *Fernando Pereira*

R-2-25638 - 07/02/2019 - Protocolo: 59672 - 04/02/2019

TRANSMITENTES: GERALDO ANTÔNIO PEREIRA JÚNIOR, brasileiro, empresário, inscrito no CPF sob o nº 961.109.456-68 e portador da CI nº M 8.898.110 SSP/MG e CNH/Detran MG 02139941608, casado pelo Regime da Comunhão Parcial de Bens em 27/01/2.006 com **ALINE LOPES DE FARIA PEREIRA**, brasileira, contadora, inscrita no CPF sob o nº 036.850.946-02 e portadora da CI MG 10.660.979 SSP/MG e da CNH/Detran MG 03803957839, residentes e domiciliados na Av. Dr. Guido, nº 376, apto 302, bairro Simão da Cunha, Abaeté/MG. **ADQUIRENTE: RAPA EMPREENDIMENTOS LTDA -EPP**, sociedade empresária limitada, inscrita no CNPJ sob o nº 09.326.662/0001-20, registrada sob o NIRE 3120802811-6, com sede na Av. Afonso Pena, nº 3900, loja 1, Bairro Cruzeiro, no município e comarca de Belo Horizonte MG, no ato da escritura representada por seu administrador Esimar Antônio César, brasileiro, casado, empresário, inscrito no CPF sob o nº 626.471.566-20, portador da CI nº M 4281.670 SSP/MG e da CNH/Detran MG 04441884877, residente e domiciliado na Rua Sabino Barroso, nº 43, apto 201, Bairro Cruzeiro no município e comarca de Belo Horizonte MG. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA:** Escritura Pública lavrada 01 de fevereiro de 2019, pelo Tabelião Substituto do 2º Cartório de Notas de Martinho Campos MG, Victor Vilhena Dias Cruz, as fls 114/115 do livro nº 01-E. **VALOR:** R\$ 208.579,00 (duzentos e oito mil, quinhentos e setenta e nove reais). **IMÓVEL:** O da M 25.638 e AV 01-25638. **OBSERVAÇÃO:** Conforme consta na Escritura Pública supra citada o imóvel ora vendido foi avaliado pelo Fisco Municipal por R\$ 208.579,00 (duzentos e oito mil, quinhentos e setenta e nove reais) e atribuído pelas partes o valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais). Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.694,16. Recomepe: R\$ 101,64. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 862,23. Total: R\$ 2.630,30. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0002040166, atribuição: Imóveis, localidade: Abaeté. Nº selo de consulta: CJG38560, código de segurança : 0811105836988131. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.284,94. Valor Total do Recomepe: R\$ 197,08. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.618,08. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.100,10. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O Escrevente Substituto,

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

Ficha:2

na Rua Dona Alda Viana, nº 146, Centro, Abaeté/MG; **2) SUELI ALVES DELLA CROCE**, brasileira, empresária, divorciada, inscrita no CPF sob o nº 034.226.356-02 e portadora da CNH nº 00452342634 DETRAN/MG, residente e domiciliado na Rua Dona Alda Viana, nº 146, Centro, Abaeté/MG. **TÍTULO:** Compra e venda. **FORMA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel. Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, datado de 16 de Outubro de 2.020, contrato nº 10151569804. **VALOR:** R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). **IMÓVEL:** O da M-25.638. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,17. Recompe: R\$ 0,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,70. Total: R\$ 7,18. Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.959,56. Recompe: R\$ 117,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.150,93. Total: R\$ 3.228,06. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0002040166, atribuição: Imóveis, localidade: Abaeté. Nº selo de consulta: DYT99060, código de segurança : 0232436955647518. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.946,06. Valor Total do Recompe: R\$ 236,74. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.297,63. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 6.480,43. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". A Escrevente Substituta, *[Assinatura]*

R-4-25638 - 29/10/2020 - Protocolo: 62587 - 26/10/2020

DEVEDORES FIDUCIANTES: GUILHERME DUTRA DELLA CROCE e SUELI ALVES DELLA CROCE, já devidamente qualificados no registro acima. **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, nº 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP. **TÍTULO:** 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 Imóvel e Outras Avenças, datado de 16 de Outubro de 2.020, contrato nº 10151569804. **VALOR:** R\$ 307.500,00 (trezentos e sete mil e quinhentos reais). **IMÓVEL ALIENADO:** O do R-03/25.638. **QUADRO RESUMO:** **1- Imóvel** doravante denominado simplesmente IMÓVEL, constante da matrícula 25.638, Lº 2-RG, no Cartório de Registro de Imóveis de Abaeté/MG; **2- Preço de Venda do Imóvel:** Apartamento/Casa/Imóvel Comercial: R\$ 400.000,00 - Valor total: R\$ 400.000,00; **3- Forma de Pagamento do preço de venda do imóvel:** **a)** Recursos próprios: R\$ 95.920,00, **b)** Recursos do FGTS: R\$ 0,00, **c)** Recursos do financiamento: R\$ 304.080,00; **4- Financiamento:** **a)** Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$ 304.080,00, **b)** Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 3.420,00, Despesas acessórias ao financiamento: R\$ 3.420,00 - Tarifa da avaliação de bens recebidos em garantia: R\$ 3.420,00, **c)** Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 307.500,00; **5- Condições do Financiamento:** **a)** Taxa efetiva anual de juros: 6.9000%; **a.1)** Taxa nominal anual de juros: 6.6909%, **b)** Taxa efetiva mensal de juros: 0.5575%, **b.1)** Taxa nominal mensal de juros: 0.5575%, **c)** IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial: R\$ 0,00, **d)** Prazo de amortização (número de prestações): 360 meses, **e)** Sistema de Amortização: SAC- Sistema de Amortização Constante, **f)** Periodicidade de atualização da prestação: Mensal, **g)** Data de

Continua no verso

16:11/2.020. | **CNM: 057158.2.0025638-73**
 16:10/2.050. **i)** Modo de pagamento das prestações mensais. **DEBITO RECORRENTE**.
j) Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de Juros: 8,2500%. **k)** Custo efetivo Total (CET)
 mensal - Taxa de Juros: 0,6600%. **l)** Tarifa de Avaliação do bem recebido em garantia: R\$
 3.420,00; **6- Valor Total da Prestação Mensal nesta data:** R\$ 2.715,03. **a)** Valor da amortização
 do saldo devedor: R\$ 854,16. **b)** Valor dos juros: R\$ 1.714,55. **c)** Valor do prêmio de seguro -
 Morte e Invalidez Permanente: R\$ 100,55. **d)** Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no
 Imóvel: R\$ 20,77. **e)** Tarifa de Administração do Contrato: R\$ 25,00; **7- Valor a ser liberado aos**
vendedores: R\$ 304.080,00: Banco 341 - Ag.: 0781 - Conta: 53490-4 - Percentual: 100,00%; **8-**
Valor a ser liberado aos compradores: R\$ 0,00 - Banco 341 - Ag.: 3147 - Conta: 24393-9 -
Valor Líquido a ser liberado ao interveniente quitante: R\$ 0,00; **10- Seguro Habitacional:** **a)**
 Seguradora: ITAÚ SEGUROS S.A., **b)** Guilherme Dutra Della Croce - 75,00% - Sueli Alves
 Della Croce -25,00%. **c)** Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH: 6,4759%; **11-**
Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação; **12- Prazo**
de Carência para Expedição de Intimação: 30 dias; **13- Valor da Avaliação Realizada e**
Atribuída para fins de venda em Leilão Público: apartamento/casa/imóvel comercial descrito
 no item 1 acima: R\$ 375.000,00. **CONDIÇÕES:** Ficam fazendo parte deste registro, todas as
 cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado e que este registro se integra
 formando um todo único e indivisível para todos os fins e efeitos de direito. Ato: 4301, quantidade
 Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,17. Recome: R\$ 0,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,70.
 Total: R\$ 7,18. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.908,18. Recome: R\$ 114,48.
 Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.120,75. Total: R\$ 3.143,41. Ato: 8101, quantidade Ato: 11.
 Emolumentos: R\$ 67,98. Recome: R\$ 4,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,55. Total: R\$
 94,60. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:
 0002040166, atribuição: Imóveis, localidade: Abaeté, nº selo de consulta: DYT99060, código de
 segurança : 0232436955647518. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.946,06. Valor Total do
 Recome: R\$ 236,74. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.297,63. Valor Total
 Final ao Usuário: R\$ 6.480,43. Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>. A
 Escrevente Substituta.

R-5-25638 - 10/01/2024 - Protocolo: 68777 - 26/12/2023

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 dos **devedores fiduciários GUILHERME DUTRA DELLA CROCE**,
 brasileiro, empresário, divorciado, inscrito no CPF sob o nº 014.145.726-03, portador da CI nº
 MG-7.510.882 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Dona Alda Viana, nº 146, Centro,
 Abaeté/MG e **SUELI ALVES DELLA CROCE**, brasileira, empresária, divorciada, inscrita no
 CPF sob o nº 034.220.356-02, portadora da CI nº MG-8.554.815 PC/MG, residente e domiciliada
 na Rua Dona Alda Viana, nº 146, Centro, Abaeté/MG, é **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE**
 do imóvel constituído de uma casa de residência situada na Avenida Dr. Guido, nº 497, centro,
 Abaeté/MG, **registrado na matrícula nº 25.638, Lº 2-RG**, em nome do credor fiduciário **ITAÚ-**
UNIBANCO S/A - pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça
 Alfredo Egidio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setuball, bairro Parque Jabaquara, inscrito

Continua na ficha 3

Registro de Imóveis de Abaeté/MG
Livro 2- Registro Geral

Matrícula
25638

Ficha:3

no CNP/IMEF sob o nº 60.701.190:0001-04, pelo valor de **RS 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais)**, avaliado para efeitos fiscais em R\$375.000,00, conforme guia de pagamento do ITBI de nº 613/2023. **OBSERVAÇÃO:** Por força do disposto no art. 27 da Lei 9.514/97, o imóvel retro citado deverá ser oferecido em público leilões. Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.787,45. Recome: R\$ 167,23. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.637,18. Total: R\$ 4.591,86. Ato: 8101, quantidade Ato: 9. Emolumentos: R\$ 79,11. Recome: R\$ 4,77. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 26,28. Total: R\$ 110,16. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0002040166, atribuição: Imóveis, localidade: Abaeté. Nº selo de consulta: IIEA35715, código de segurança : 0221709047818401, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.866,56. Valor Total do Recome: R\$ 172,00. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.663,46. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.702,02. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". A Escrevente Substituta, _____

AV-6-25638 - 08/04/2024 - Protocolo: 69244 - 26/03/2024

CERTIFICO QUE, de acordo com requerimento datado de 29/02/2024, feito por Itau Unibanco S/A, com sede na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo SP, inscrito no CNP/IMEF sob o nº 60.701.190:0001-04, e ainda, conforme **Auto Negativo de 1º Leilão e Auto Negativo de 2º Leilão**, faço averbar para os devidos fins que, atendendo ao disposto na Lei 9.514 de 20/11/1990, artigos 22 e seguintes, **Itau Unibanco S/A promoveu os Leilões Públicos oferecendo o imóvel constante da M-25.638 em 1º Leilão realizado no dia 15/02/2024 e em 2º Leilão realizado no dia 26/02/2024**, não havendo interessados para o imóvel apreendido, conforme atas expedidas pelos leiloeiros, que ficam devidamente arquivadas nesta Serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recome: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. Total: R\$ 33,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 19. Emolumentos: R\$ 167,00. Recome: R\$ 10,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 55,48. Total: R\$ 232,56. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0002040166, atribuição: Imóveis, localidade: Abaeté. Nº selo de consulta: IIEF05535, código de segurança : 450085601803127. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 214,51. Valor Total do Recome: R\$ 18,97. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 71,28. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 298,70. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". A Escrevente Substituta, _____

AV-7-25638 - 08/04/2024 - Protocolo: 69244 - 26/03/2024

CERTIFICO QUE, de acordo com requerimento datado de 29/02/2024, feito por **Itau Unibanco S/A**, com sede na Praça Alfredo Egidio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo SP, inscrito no CNP/IMEF sob o nº 60.701.190:0001-04 e

Continua no verso

ainda conforme **Termo de Quitação de Dívida**, datado de 29/02/2024, declaro, em consequência da consolidação da propriedade do imóvel constante da M-25.638 em nome do **Itaú Unibanco S/A**, acima qualificado, a **QUITACÃO** da dívida constante do R-04/25.638, 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, ficando **CANCELADA A ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada sob o nº 04/25.638**. Dou fê. Ato: 4135, quantidade Ato: 1, Emolumentos: R\$ 23,75, Recomepe: R\$ 1,42, Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90, Total: R\$ 33,07, Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0002040166, atribuição: Imóveis, localidade: Abaeté, Nº selo de consulta: JEN-05535, código de segurança : 4509856001803127, Valor Total dos Emolumentos: R\$ 214,51, Valor Total do Recomepe: R\$ 12,91, Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 71,28, Valor Total Final ao Usuário: R\$ 298,70, "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br/>". A Escrevente Substituta. 3

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 8,92**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br