



**SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Comarca de Ibirité - Minas Gerais**

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



CNM: 058636.2.0032212-79

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 32.212
Oficial <i>Ivanna</i>	

DATA: 28 de abril de 2016

IMÓVEL: APARTAMENTO 202 localizado no 2º pavimento do CONDOMÍNIO JOANA DARK II, situado na rua Júlio César de Jesus, 50, neste município, medindo 49,2825m² de área privativa principal; 49,2825m² de área privativa total; 19,0352m² de área de uso comum; 68,3177m² de área real total; e respectiva fração ideal de 0,2427 que lhe corresponde no total das áreas de uso comum e do terreno constituído pelo lote nº 25 (vinte e cinco) da quadra nº 07 (sete) do BAIRRO BELA VISTA, com a área de 200,00m², os seguintes limites e confrontações: frente com 10,00m para a rua Júlio César de Jesus; fundos com 10,00m para o lote 17; lado direito com 20,00m para o lote 26; e lado esquerdo com 20,00m para o lote 24, conforme planta aprovada.

PROPRIETÁRIO: DANIEL CARLOS DE MATOS, brasileiro, solteiro, maior, construtor, CI MG-11.766.679 SSP/MG, CPF nº 067.732.866-46, residente na rua Matilde Neves Martins, 229, bairro Jardim Vera Cruz, Contagem.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 20.302, Livro 2, deste Serviço.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-32.212.Protoc.48.744.Liv.1-O (em 01/04/2016) -28/04/2016- Proceder-se a esta averbação para constar que a Convenção do Condomínio Joana Dark II encontra-se registrada sob o nº 2.046, Livro 3, Registro Auxiliar, deste Serviço. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 1, letra "e" - Emol.: R\$14,35. Tx.Fisc.: R\$4,51. Total:R\$18,86). Dou fé. A Oficial Substituta *Ivanna*

AV.2-32.212.Protoc.48.745.Liv.1-O (em 01/04/2016) -28/04/2016- Proceder-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 01 de Abril de 2016, com fulcro no §6º do art. 943 do Provimento nº 260/CGJ/2013, para constar a concessão do Alvará de Habite-se e Baixa de Construção nº 008/16, datado em 19 de Janeiro de 2016, referente à edificação com a área de

continua no verso . . .

54,5897m<sup>2</sup> (cinquenta e quatro metros, cinco mil oitocentos e noventa e sete centímetros quadrados), avaliada em R\$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) conforme Certidão emitida pela Prefeitura Municipal em 01 de Fevereiro de 2016. Ficam arquivados os documentos referenciados. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, n° 1, letra "j" - Emol.: R\$660,66. Tx. Fisc.: R\$306,98. Total: R\$967,64). Dou fé. A Oficial Substituta

HARRIS

AV.3-32.212.Protoc.48.745.Liv.1-O (em 01/04/2016) -28/04/2016- Proceder-se a esta averbação, com fulcro no §6° do art.943 do Provimento n°260/CGJ/2013, para constar a apresentação da Certidão Positiva, com efeitos de Negativa, de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o n° 000642016-88888091, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 29 de Março de 2016, válida até 25 de Setembro de 2016, que fica arquivada neste Serviço. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, n° 1, letra "e" - Emol.: R\$14,35. Tx.Fisc.: R\$4,51. Total: R\$18,86). Dou fé. A Oficial Substituta

HARRIS

AV.4-32.212.Protoc.49.866.Liv.1-O(em 07/07/2016) - 14/07/2016 - À vista de requerimento formalizado em 06 de Julho de 2016, procede-se a esta averbação, com fulcro na alínea "g", inciso I, artigo 213 da Lei 6.015/73, para inserir o **Índice Cadastral** do imóvel objeto desta Matrícula, sendo **05.08.007.0025-004**, conforme CERTIDÃO emitida pela Prefeitura Municipal desta localidade em 07 de Julho de 2016, que fica arquivada. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, n° 1, letra "e" - Emol.: R\$14,35. Tx. Fisc.: R\$4,51. Total.: R\$18,86). Dou fé. A Oficial Substituta

HARRIS

R.5-32.212.Protoc.49.839.Liv.1-O(em 05/07/2016) - 14/07/2016-  
**TRANSMITENTE: DANIEL CARLOS DE MATOS**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI MG-11.766.679 PC/MG, CPF n° 067.732.866-46, residente e domiciliado na rua Matilde Neves Martins, 229, bairro Vera Cruz, Contagem. **ADQUIRENTE: MIRIAM MARLENE DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, assistente comercial externa, CI M-4.931.068 SSP/MG, CPF n° 844.749.396-20, residente e domiciliada na rua Acácias, 780, Eldorado, Contagem. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, COM RECURSOS ADVINDOS DO SISTEMA DE CONSÓRCIO, E GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL E OUTRAS

Continua na ficha 2



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0032212-79

TRANSPORTE DA FICHA Nº 1

Matrícula nº 32.212

AVENÇAS, constituído na forma do art. 45 da Lei 11.795/2008 e Lei 9.514/1997, firmado pelas partes em 29 de Junho de 2016. **VALOR:** R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), satisfeitos da seguinte forma: recursos próprios: R\$6.503,41; e R\$143.496,59 com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú, Grupo/Cota nº 00068/211. Comprovado o recolhimento do ITBI em 21 de Junho de 2016, conforme Documento de Arrecadação Municipal que, juntamente com uma via do Contrato, fica arquivado. Índice cadastral nº 05.08.007.0025.004. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 5, letra "e"- Emol.:R\$1.321,33. Tx.Fisc.: R\$613,97. Total.: R\$1.935,30). Dou fé. A Oficial Substituta *Barreira*

R.6-32.212.Protoc.49.839.Liv.1-O(em 05/07/2016) - 14/07/2016 - **CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORA/FIDUCIANTE: MIRIAM MARLENE DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, assistente comercial externa, CI M-4.931.068 SSP/MG, CPF nº 844.749.396-20, residente e domiciliada na rua Acácias, 780, Eldorado, Contagem. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.776/0001-01, com sede na Avenida Antonio Massa, 361, Poá/SP, e Contrato Social registrado na Junta Comercial de São Paulo sob o nº 119.667/02-2, NIRE 35217578836, representada por Débora Akiko Ogura Betini e Carolina Alves Costa. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, COM RECURSOS ADVINDOS DO SISTEMA DE CONSÓRCIO, E GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS; constituído na forma do art. 45 da Lei 11.795/2008 e da Lei 9.514/1997, firmado pelas partes em 29 de Junho de 2016. Declara a fiduciante ser devedora da dívida correspondente ao percentual de 51,75% que falta para amortizar o saldo remanescente do Grupo 00068 da Cota nº 211, equivalente a R\$86.629,88, correspondente a 200 meses. Data do vencimento da 1ª parcela: 10/06/2015. Data do vencimento da próxima parcela: 11/07/2016. Valor atual da parcela mensal: R\$726,85. A DEVEDORA FIDUCIANTE declara ter ciência de que a atualização da parcela é efetuada com base na variação do INCC (Índice Nacional do Custo da Construção), com periodicidade anual, aplicável ao grupo de consórcio do qual faz parte. Ocorrendo mudança na legislação que rege a periodicidade de aplicação do índice de atualização da parcela, reduzindo o período de sua aplicação, a DEVEDORA FIDUCIANTE concorda em caráter irrevogável e irretratável que a atualização passará automaticamente a ser feita no  
continua no verso . . .

menor prazo permitido por lei. Ocorrendo a extinção do INCC, o valor da parcela será atualizado pelo Índice que vier a substituí-lo ou que vier a ser determinado em legislação específica ou, ainda, pelo que for determinado em AGE (Assembléia Geral Extraordinária) do grupo de consórcio. O não pagamento de parcela ou descumprimento pela DEVEDORA FIDUCIANTE de quaisquer obrigações estipuladas e previstas no Contrato de Adesão, nos prazos, condições e efeitos previstos, tornará desde logo, independentemente de notificação, aviso ou interpelação, vencida a totalidade da dívida, acrescida de juros moratórios de 1% ao mês, atualizado pelos índices previstos no Contrato de Adesão, além de multa de 2% sobre o montante total da dívida. Para garantir o pagamento da dívida confessada, a DEVEDORA aliena a CREDORA, em caráter fiduciário, a propriedade resolúvel e a posse indireta sobre o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e segts da Lei 9.514/97. A garantia fiduciária abrange o imóvel e todas as suas acessões, ou melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo do plano no grupo de consórcio ao qual pertence a DEVEDORA FIDUCIANTE, ou até o integral cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais por eles assumidas com o grupo de consórcio do qual participam, ou até que seja autorizado pela CREDORA. Para efeito de venda em público leilão atribuiu-se ao imóvel o valor de R\$142.000,00. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do instrumento ora reportado. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 5, letra "e"- Emol.:R\$1.321,33. Tx.Fisc.: R\$613,97. Total.: R\$1.935,30). Dou fé. A Oficial Substituta Barreira

AV.7-32.212.Protoc.84.617.Liv.1-V(em 19/12/2023) - 16/01/2024-  
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** (art.26, §7º, da Lei nº 9.514/97)-  
 Nos termos do requerimento recepcionado pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Brasil, formalizado em 27 de dezembro de 2023, por ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, inscrito no CNPJ sob o nº 00.000.776/0001-01, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, 7º Andar, Parte A, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, representado por João Alves Barbosa Filho, CI nº 518.015 SSP/PE, CPF 018.436.804-91 e Antônio Yves Cordeiro de Mello Junior, CI nº 5.481.300 SDS/PE, CPF 008.531.344-05, brasileiros, casados, advogados, ambos com endereço profissional na Rua Padre Carapuço, 706, salas 301 e 302 - Empresarial Carlos Pena Filho, Boa Viagem, Recife/PE, conforme procuração lavrada às ff.091, livro

Continua na ficha 3



# SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS Comarca de Ibirité - Minas Gerais

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



CNM: 058636.2.0032212-79

TRANSPORTE DA FICHA Nº 2

Matrícula n º 32.212

11.457, em 05/04/2023, à vista da Certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada no processo de intimação, comprovada a quitação do ITBI - Imposto de Transmissão Inter Vivos, em 09 de novembro de 2023, sobre a avaliação fiscal de R\$170.000,00, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula em nome da credora, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, ficando arquivados os documentos referenciados. Título apresentado em arquivo eletrônico, nos termos do §8º do artigo 1.176, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020. (Selo de Consulta: HJK/24864 - Código de Segurança: 2357-8425-7001-4911. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4241-6 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$2.337,42. Tx.Fisc.: R\$1.151,35. Total: R\$3.629,00 - ISSQN: R\$116,87). MGS. Dou fé. A Oficial

*Nair Parreiras*  
Nair Parreiras  
OFICIAL SUBSTITUTA

### 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 do artigo 19 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.

Ibirité, 16 de Janeiro de 2024.

*Nair Parreiras*  
Nair Parreiras - Oficial Substituta



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

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

SELO DE CONSULTA: HJK24872  
CODIGO DE SEGURANÇA: 6961.1071.2748.0920

Quantidade de atos praticados: 001  
Ato(s) praticado(s) por: Nair Parreiras - Oficial Substituta

Emol: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78  
Valor Final: R\$ 37,46 - ISSQN: R\$1,31



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.us.br>

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

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

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

SELO DE CONSULTA: HJK24864  
CODIGO DE SEGURANÇA: 2357.8425.7001.4911

Quantidade de atos praticados: 008  
Ato(s) praticado(s) por: Nair Parreiras - Oficial Substituta

Emol: R\$ 2.642,89 - TFJ: R\$ 1.171,79  
Valor Final: R\$ 3.714,68 - ISSQN: R\$119,96



Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.us.br>

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