

MATRÍCULA

15.542

DATA

10/08/2018

Imóvel Urbano

Município	
Rua	
Quadra	Bairro
Área	Fr. Ideal

Registro Ant.

MAT. 15.287  
ORI BURITIS-MG

Livro 2

**IMÓVEL:** Casa 03, do Condomínio Costa, situado nesta cidade e comarca de Buritis, na Rua "**SERRA BONITA**", identificado pelo nº 456 (Casa 03), e seu terreno, fração ideal de 0,300742 do Lote 04, da Quadra 32, Bairro CANAÃ, feita de tijolos, madeira de quina viva, coberta de telhas plan, forro PVC, piso de cerâmica, com 06 cômodos e área de serviço, medindo 66,00m<sup>2</sup> de construção, e área privativa de 131,58m<sup>2</sup>; área de uso comum 132,21m<sup>2</sup>, medindo 7,74 metros na frente e nos fundos e 17,00 metros pelas laterais, cadastrada sob o código nº 03.0032.0002.003, limitando-se: pela frente, com área de uso comum; pelos fundos, com o lote nº 06; pela direita, com a unidade autônoma Casa 02 e pela esquerda, com os lotes nºs 05 e 03-C".

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO KELLY COSTA-EIRELLI-ME, inscrita no CNPJ sob o nº 18.363.533/0001-01, com sede estabelecida na Rua Belmiro Rodrigues da Costa, nº 416, Bairro Israel Pinheiro, nesta cidade.

**TÍTULO AQUISITIVO:** R-4 e AV-7 da matrícula nº 15.287 deste Ofício. Selo Eletrônico: CAM62263. Código de Segurança: 0011.1504.7277.4502. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emolumentos: R\$36,77; Recompe: R\$2,21; TFJ: R\$12,26; Total: R\$51,24. Dou fé. Buritis, 10 de agosto de 2018. A Escrevente.

**R-1 - 15.542 - Protocolo 53.297 - 09.06.21**

COMPRA E VENDA - Fração de 0,300742 e casa residencial nº 456 (Casa 03). TRANSMITENTE: "CONSTRUTORA E INCORPORAÇÃO KELLY COSTA-EIRELLI-ME", já qualificada. ADQUIRENTE: "**INGRID FERNANDA BRAGA DA SILVA**", brasileira, solteira, embaladora de produtos de laticínio, CI RG nº 3.272.576-SESP-DF e CPF nº 153.956.036-89, residente e domiciliada na Rua Garça Branca, nº 70, Bairro Estância dos Ipês, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº 10159052209, datado de 20 de maio de 2021, devidamente formalizado, na forma do Art. 61 e seus parágrafos da Lei 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66. VALOR DA VENDA: R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), sendo: R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais) recursos próprios já pagos em moeda corrente; e, R\$80.000,00 (oitenta mil reais) financiados pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, em 360 prestações mensais e sucessivas no valor de R\$677,63 (seiscentos e setenta e sete reais e sessenta e três centavos), pelo sistema de amortização

SAC, sendo o vencimento da primeira prestação em 20.06.2021 e a última delas em 20.05.2051. O ITBI "Inter-vivos" e taxas, foram recolhidos aos cofres municipais sobre o valor de R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), conforme guias arquivadas neste Ofício. Selo Eletrônico: ERM43755. Código de Segurança: 9934.5299.5968.6188. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4540-1; Emolumentos: R\$816,43; Recompe: R\$48,98; TFJ: R\$402,12; Total: R\$1.267,53. Dou fé. Buritis, 11 de junho de 2021. A Escrevente.

**R-2 - 15.542 - Protocolo 53.297 - 09.06.21**

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR FIDUCIANTE: "**INGRID FERNANDA BRAGA DA SILVA**", já qualificada. CREDOR FIDUCIÁRIO: "ITAÚ UNIBANCO S/A", Instituição Financeira, inscrita no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, em São Paulo-SP. O imóvel constante do R-1 desta, foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do Artigo 38 da Lei 9.514/97, e transferida a sua propriedade resolúvel ao FIDUCIÁRIO, com escopo de garantia do financiamento por este concedido à devedora fiduciante, destinado à aquisição do imóvel, no valor de R\$80.000,00 (oitenta mil reais), a ser reposto no prazo e condições constantes do R-1 desta. JUROS: Taxa anual de juros: Nominal: 6,2196%. Efetivos: 6,4000% a.a. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta e o credor fiduciário, possuidor indireto. Para os efeitos do inciso VI do artigo 24 da citada Lei 9.514/97, foi indicado o valor de R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), tudo nos termos do contrato constante do instrumento a que se refere o R-1 desta. Selo Eletrônico: ERM43755. Código de Segurança: 9934.5299.5968.6188. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4517-9; Emolumentos: R\$679,15; Recompe: R\$40,75; TFJ: R\$277,38; Total: R\$997,28. Dou fé. Buritis, 11 de junho de 2021. A Escrevente.

**AV-3 - 15.542 - Protocolo 60.405 - 24.10.23**

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. A requerimento do CREDOR FIDUCIÁRIO acima qualificado, que também informa permanecer inadimplente a DEVEDORA FIDUCIANTE, já qualificada, mesmo após intimada por este Ofício, nos termos do protocolo nº 58.989, de 15.05.2023, procede-se à consolidação da integral propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do "**ITAÚ UNIBANCO S/A**", acima qualificado. Imóvel avaliado para fins de lançamento do ITBI por R\$136.000,00 (cento e trinta e seis mil reais), conforme comprovante de pagamento arquivado neste Ofício. Selo Eletrônico: HAA34940. Código de Segurança: 2208.9297.6189.8026. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4240-8, Emolumentos: R\$2.085,32, Recompe: R\$125,11, TFJ: R\$1.027,10, Total: R\$3.237,53. Dou fé. Buritis, 23 outubro de 2023. A Escrevente.

**AV-4 - 15.542 - Protocolo 61.167- 19.01.24**

LEILÕES NEGATIVOS E EXTINÇÃO DE OBRIGAÇÕES - Certifica-se a ocorrência de dois leilões extrajudiciais visando arrematação do imóvel objeto da presente

matrícula, sem que tenha havido oferta de lances em quaisquer deles. Neste sentido, e nos termos do art 27 da Lei nº 9.514/97, ficam extintas todas as obrigações assumidas por ambas as partes do contrato referido no R-1, *supra*, considerando-se quitada a integralidade da dívida do (a) devedor (a) atrelada àquele contrato, e liberando-se o credor, atual proprietário do imóvel, da obrigação de oferecê-lo em hasta pública. O credor declarou que todos os requisitos e formalidades legais foram observadas, conforme declaração arquivada neste Ofício. Selo Eletrônico: HKK50672. Código de Segurança: 6612.0609.0324.1268. Quant.: 1; Cód. Tabela: 4135-0; Emolumentos: R\$23,75; Recome: R\$1,42; TFJ: R\$7,90; Total: R\$33,07. Dou fé. Buritis, 30 de janeiro de 2024. A Escrevente.

*[Assinatura]*

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 8,74**

Visualização disponível em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

JUO

CNM: 053991.2.0015542-80