

REPUBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MINAS GERAIS
Rua Manoel Batista, 175, Sala 203 - Centro - Pará de Minas-MG - Telefone: (37)3232-1055
Oficial: HUGO FLÁVIO LOBATO MARINHO

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2 -AV

MATRÍCULA N.º 12.469

DATA 18 de janeiro de 1.984.

IMÓVEL: Um lote de terreno, sem benfeitorias, sujeito às exigências do Plano Diretor de nº 12 (doze) da quadra 477-1 do Bairro Jardim Castelo Branco, situado a rua Vitória Régia nesta cidade de Pará de Minas-MG., com a área de 396,00 metros quadrados, medindo de frente 12,00 metros para a rua Vitória Régia; aos fundos: 12,00 metros confrontando com quem de direito; na lateral direita: 33,00 metros, confrontando com o lote de nº 11; na lateral esquerda: 33,00 metros confrontando com o lote de nº 13.

PROPRIETÁRIA: Imobiliária Monte Castelo Ltda., CGC. nº 18.313.692/0001.93, com sede nesta cidade de Pará de Minas-MG.

REGISTRO ANTERIOR:- 52.338, fls.256, livro 3-BF; 52.313, fls. 250, livro 3-BF; 52.239, fls.229, livro 3-BF; 52.042, fls.182, livro 3-BF; 51.966, fls.162/163 livro 3-BF; 52.078, fls. 190, livro 3-BF, todos do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca de Pará de Minas-MG.

R-1-12.469. Protocolo 30.251, fls. 449, livro 1-B em 18 de janeiro de 1.984. TRANSMITENTE:- Imobiliária Monte Castelo Ltda, com sede nesta cidade de Pará de Minas-MG., CGC. nº 18.313.692/0001.93, neste ato representado por seus diretores: 1) Geraldo Duarte Marinho, comerciante, viúvo, CPF. nº 000.920.106.87; 2) Augusto Firmiano Ribeiro, comerciante e avicultor, casado, CPF. nº 011.570.866.91, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade de Pará de Minas-MG.

ADQUIRENTE:- JOSÉ LEONARDO MARTINS PINTO, funcionário público municipal, menor púbere, com 20 anos de idade, CPF. nº 483.116.346.53, brasileiro, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade de Pará de Minas-MG, neste assistido por seus pais sr. José Patrocínio - Pinto, contador e sua esposa d. Dulce Martins Pinto, professora aposentada, C.I.C. nº 011.575.156.49, brasileiros, casados, residentes e domiciliados nesta cidade de Pará de Minas-MG.

COMPRA E VENDA:- Público de 26 de dezembro de 1.983 do Cartório de Notas do 1º Ofício desta Comarca de Pará de Minas-MG., Livro nº 82-E, fls. 197. VALOR:- R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil cruzeiros), para fins fiscais, quando na realidade o valor é de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil cruzeiros). O comprador assume desde, digo assume todas as responsabilidades de pagar as despesas com obras de urbanização quando forem exigidas pela Prefeitura Municipal, referente ao lote aqui vendido e também construir a caixa diluidora de esgoto e o passeio padronizado, ficando a vendedora isenta de qualquer responsabilidade quanto ao mesmo. Emolumentos: R\$12.730,00, Tx. : R\$2.546,00, L. Ox. 01, de 27.06.00 referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 18 de janeiro de 1.984. O Oficial,

AV-2/12.469-Protocolo 90.447, fls. 163 do livro 1-F em 28/05/2002. AVERBAÇÃO DE CASAMENTO-Processo-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao Cartório por JOSÉ LEONARDO MARTINS PINTO, CPF nº. 483.116.346-53, e anexando uma Certidão de Casamento datada de 29 de novembro de 1991, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município e Comarca de Pará de Minas-MG, na qual certifica que sob o nº. 5979, as folhas 300 do livro B-19 em 29/11/1991, foi realizado sob o regime de COMUNHÃO PARCIAL de bens o seu casamento com SILVANIA MARINHO, passando a contraente a assinar SILVANIA MARINHO PINTO, alterando assim seu estado civil para CASADO. Emol.: R\$5,00 Tx. Fisc. Jud.: R\$1,70- sef. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 28 de maio de 2002. O Oficial,

AV-3/12.469-Protocolo 90.448, fls. 163 do livro 1-F em 28 de maio de 2002. AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO-Processo-se a esta averbação nos termos do requerimento feito ao Cartório por JOSÉ LEONARDO MARTINS PINTO, CPF nº. 483.116.346-53, e anexando uma Certidão e um Habite-se nº. 110/2002, datados de 24 de maio de 2002, expedidos pela Prefeitura Municipal de Pará de Minas, bem como uma Certidão Negativa de Débito-CND, nº. 011972002-11023060, datada de 28 de maio de 2002, expedida pelo INSS, com área construída de 146,63 metros quadrados, para constar a construção de uma CASA RESIDENCIAL situada à RUA VITÓRIA RÉGIA Nº 257, edificada no lote 12 da quadra 477-1, no BAIRRO JARDIM CASTELO BRANCO, nesta cidade de Pará de Minas-MG, com 02 (dois) pavimentos e área total construída de 146,63 m² (cento e quarenta e seis metros e sessenta e três centímetros quadrados). Dá-se à construção o valor de R\$46.983,12 (quarenta e seis mil, novecentos e oitenta e três reais e doze centavos). Emolumentos.: R\$151,33 Tx. Fisc. Jud.: R\$51,45- sef. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 28 de maio de 2002. O Oficial,

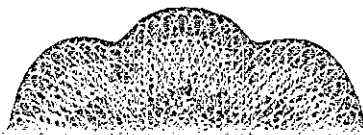
R-4/12.469- Protocolo 90.968, fls. 185 do livro 1-F, em 23 de julho de 2002. Nos termos da Escritura Pública de COMPRA E VENDA lavrada em 22 de julho de 2002, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, às fls. 148/150 do livro nº. 172, 1) CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior, empresário, C.I. nº. M-3.173.428-SSP/MG, CPF nº. 028.451.896-48; 2) JULIANA DE MORAIS, brasileira, solteira, maior, estudante, C.I. nº. MG-11.805.686-SSP/MG, CPF nº. 052.651.336-58, ambos residentes e domiciliados à Rua Conselheiro Lafinje nº. 310, Bairro Sagrada Família, em Belo Horizonte-MG, representada por sua bastante procuradora MARLENE APARECIDA BORGES, brasileira, divorciada, do lar, CPF nº. 221.401.076-91, residente e domiciliada à Rua Campinas nº. 240, Vila Maria, nesta cidade de Pará de Minas-MG, conforme procuração citada na escritura; ADQUIRIRAM de José Leonardo Martins Pinto, funcionário público municipal, CPF nº. 483.116.346-53 e de sua mulher Silvana Marinho Pinto, vendedora, CPF nº. 484.249.196-53, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Vitória Régia nº. 257, Bairro Jardim Castelo Branco, nesta cidade de Pará de Minas-MG; o IMÓVEL constante da presente matrícula pelo preço de R\$47.000,00 (quarenta e sete mil reais) e sobre o qual foi recolhido o ITBI. Emol.: R\$302,66 Tx. Fisc. Jud.: R\$102,90-aaa. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 23 de julho de 2002. O Oficial,

R-5/12.469- Protocolo 118106 em 02/12/2008. Nos termos da Escritura Pública de compra e venda lavrada aos 28 de novembro de 2008 pelo Cartório do 1º Tabelionato de Notas desta Cidade e Comarca de Pará de Minas-MG, folhas 041/043, livro nº 182, HONORINA ÂNGELA DERRICO, brasileira, divorciada, do lar, portadora da cédula de identidade nº M-1.012.504-SSP/MG, CPF 360.028.796-68, com endereço na 34-08 42th Street, Long Island City, New York- Estados Unidos, representada por sua procuradora, Vera Ângela Moraes, conforme qualificação e procuração citadas na escritura; ADQUIRIU de Carlos Roberto de Oliveira Júnior, empresário, CPF 028.451.896-48 e Juliana de Moraes, estudante, CPF 052.651.336-58, brasileiros, solteiros, maiores, com endereço na 34-08 42nd St. Long Island City, New York- Estados Unidos, representados por seus procuradores; MARCO TÚLIO DE OLIVEIRA e MARLENE APARECIDA BORGES, conforme qualificações e procurações citadas na escritura, respectivamente, o IMÓVEL constante da presente matrícula, pelo preço de R\$65.000,00 (sessenta e cinco mil reais) e foi cobrado o ITBI sobre o valor

CERTIDÃO

5.17
0028
03
18

213



REGISTRO DE IMÓVEIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2 AV

de RS130.000,00 (cento e trinta mil reais), por exigência do Fisco Municipal, pelo que dão à compradora plena quitação. Emol.: R\$795,28 Tx. Fisc. Jud.: R\$369,54. mad. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 03 de dezembro de 2008. O Oficial.

R-6/12.469:- Protocolo 156532 em 16/09/2014:- De acordo com o Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças nº. 10130668800, datado de 10/09/2014, com força de Escritura Pública - Art. 61 e parágrafos da Lei nº. 4.380/64 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº. 9.514/97; CARLOS ROBERTO DE OLIVEIRA JUNIOR, brasileiro, solteiro, maior, despachante, CI. nº. M3173428-SSP/MG, CPF nº. 028.451.896-48, residente e domiciliado na Rua São Pedro, nº. 512, apto. 301, Pará de Minas-MG, ADQUIRIU de Honorina Angela Derrico, brasileira, divorciada, do lar, CPF nº. 360.028.796-68, residente e domiciliada na Rua Conselheiro Lafaiete, nº. 310, Belo Horizonte-MG, o IMÓVEL constante da presente matrícula, pelo preço de RS300.000,00 (trezentos mil reais), pago e quitado da seguinte forma: RS100.000,00 com recursos próprios e RS200.000,00 oriundo de financiamento concedido pelo credor abaixo citado. Foram apresentadas e ficam arquivadas em Cartório: Guia de Informação e Quitação do ITBI, com avaliação fiscal de RS350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) e Certidões de Débitos Trabalhistas e de Feitos Ajuizados, em nome da alienante. Compareceram no contrato como intervenientes anuentes, onde estão qualificados: Marco Tulio de Oliveira e sua mulher Sheila Ferraz de Oliveira, por se tratar de venda de ascendente a descendente. Inscrição Imobiliária nº. 14976000. Emol.: R\$699,59 Tx.Fisc.Jud.: R\$387,62 Total: R\$1.087,21 (Artigo 290 da Lei nº. 6.015/73) - fros. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 30 de setembro de 2014. O Oficial.

R-7/12.469:- Protocolo 156532 em 16/09/2014:- Nos termos do *Contrato referido no registro supra*, o adquirente nele citado, ALIENA FIDUCIARIAMENTE o imóvel constante da presente matrícula, ao CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº. 50.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo-SP, representada por ANA LÚCIA BRITTO, CPF nº. 148.008.358-52 e ELISÂNGELA ROSSI DE SOUZA, CPF nº. 252.770.168-05, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, no valor total de RS219.750,00 (duzentos e dezenove mil, setecentos e cinquenta reais), sendo: financiamento do imóvel: RS200.000,00 e despesas: RS19.750,00, que deverá ser pago em 360 prestações, no valor inicial de RS2.380,84, vencendo-se a primeira no dia 10/10/2014 e a última em 10/09/2044. Consta do Contrato que, para efeito de leilão (inciso VI, artigo 24 da Lei nº. 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de RS350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Obrigam-se as partes às condições do Contrato ora reportado, conforme via arquivada em Cartório. Emol.: R\$699,59 Tx.Fisc.Jud.: R\$387,62 Total: R\$1.087,21 (Artigo 290 da Lei nº. 6.015/73) - fros. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 30 de setembro de 2014. O Oficial.

AV-8/12.469:- Protocolo 182430 em 18/01/2018:- Procedo a esta averbação nos termos do §7º, artigo 26, da Lei nº. 9.514/97, em vista do Requerimento de Consolidação datado de 03/01/2018, expedido pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº. 60.701.190/0001-04, por suas representantes, e em conclusão ao Contrato de Financiamento Imobiliário com Alienação Fiduciária em Garantia nº. 10.130.668.800, datado de 10/09/2014, registrado sob os nºs. 6 e 7 desta matrícula, e por não ter sido purgada a mora em tempo hábil por parte do devedor fiduciante Carlos Roberto de Oliveira Júnior, CPF nº. 028.451.896-48, para consolidar a propriedade do imóvel constante da presente matrícula, em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº. 100, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo-SP, ficando, portanto, apto para promover o leilão público, conforme determina o artigo 27 da Lei nº. 9.514/97. O Requerimento e seus anexos ficam arquivados em Cartório, juntamente com a Guia de Informação ITBI "Inter-Vivos" expedida pelo município de Pará de Minas-MG, com a quitação municipal, avaliação fiscal de RS350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) e Comprovante de Pagamento. Emol.: R\$1.724,41 Tx.Fisc.Jud.: R\$955,42 Total: R\$2.679,83 (Ato: 4113-7) - rof. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 22 de janeiro de 2018. O Oficial.

AV-9/12.469:- Protocolo 183580 em 22/03/2018. LEILÃO NEGATIVO:- Nos termos do requerimento datado de 27/02/2018, estando anexos as publicações de edital e Autos negativos de arrematantes, fica averbada a realização de leilões negativos para o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 868 do Código de Normas, bem como quitadas as obrigações constantes do R-7, conforme dispõe o §5º do artigo 27, da Lei nº. 9.514/1997. Os documentos citados e anexos ficam arquivados em Cartório. Emol.: R\$15,50 Tx.Fisc.Jud.: R\$4,87 Total: R\$20,37 (Ato: 1 x 4135-0) - rof. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 28 de março de 2018. O Oficial.

AV-10/12.469:- Protocolo 183580 em 22/03/2018:- CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:- Nos termos do § 2º, artigo 25 da Lei nº. 9.514/97 e do Requerimento datado de 16/03/2018, firmado pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº. 60.701.190/0001-04, por sua representante, fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob o nº. 7 desta matrícula, resolvendo-se a propriedade fiduciária do imóvel. O Requerimento e anexos ficam arquivados em Cartório. Emol.: R\$42,61 Tx.Fisc.Jud.: R\$13,26 Total: R\$55,87 (Ato: 1 x 4140-0) - rof. O referido é verdade e dou fé. Pará de Minas, 28 de março de 2018. O Oficial.

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei nº. 6015/73, é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Pará de Minas, 28 de Março de 2018.

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PARÁ DE MINAS - MG
Marcelo Augusto Flores Marinho Substituto

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Serviço Registral de Imóveis de Pará de Minas

Selo Eletrônico Nº BYG68752
Cód. Seg.: 8711.7108.7137.7848

Protocolo Nº nº. 183580 - criado em: 22/03/2018
Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 28/03/2018
Emol.: R\$16,08 + Recompe: R\$0,97 + T.F.J.: R\$6,02 = Valor Final: R\$23,07
Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br/>

CERTIDÃO