

# REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ITAÚNA - (MG)

OFICIALA

Tereza Cristina Santiago Rodrigues Mendes

OFICIAIS SUBSTITUTOS

José Humberto Santiago Rodrigues

Gláucia Maria Santiago Rodrigues

LIVRO Nº 2 HU

FOLHA Nº 045

MATRÍCULA Nº 47645

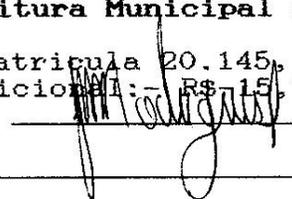
DATA: 17/11/2010

**IMÓVEL:** - Um lote de terreno de número 17 (dezesete), da quadra 47 (quarenta e sete), zona 10 (dez), com a área de 125,00 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados), situado na Rua Cesário Augusto de Faria, no Bairro Morada Nova - Etapa II, nesta cidade, tendo 10,00 metros de frente para a referida rua; 12,50 metros pela lateral direita confrontando com o lote 01; 12,50 metros pela lateral esquerda confrontando com a Rua Hilda Velloso Coutinho, antiga Rua Dez; e, 10,00 metros pelos fundos confrontando com o lote 18.-

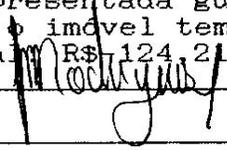
**PROPRIETARIO:** - Prefeitura Municipal de Itaúna, inscrito no CNPJ nº 18.309.724/0001-87.-

Imóvel procedente da matrícula 20.145, fls. 145, livro 2-CP.-

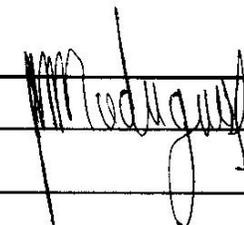
Emolumentos e valor adicional: - R\$ 15.74.-

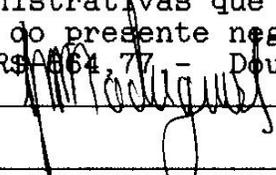
A Oficiala Substituta, 

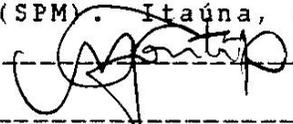
**R-001** - Prefeitura Municipal de Itaúna, inscrita no CNPJ sob nº 18.309.724/0001-87, com sede nesta cidade, devidamente autorizada pelas Leis Municipais nº 1.773, de 27/09/84, e Lei nº 2.733, de 07/05/93; e Decretos Municipais nº 1.499, de 05/12/84 e nº 2.268 de 09/03/92, vendeu o imóvel acima descrito e matriculado para **FERNANDO AUGUSTO DA SILVA**, brasileiro, separado judicialmente, pedreiro, Carteira de Identidade M-1.587.088 SSP/MG, CPF - 364.146.466-87, residente e domiciliado nesta cidade; e, **MARIA DE JESUS ALVES PEREIRA**, brasileira, separada judicialmente, serviços gerais, Carteira de Identidade MG-15.591.236 PC/MG, CPF - 367.329.586-15, residente e domiciliada nesta cidade, pelo valor de R\$-62,50 (sessenta e dois reais e cinquenta centavos), conforme escritura pública datada de 27 de outubro de 2.010, lavrada às fls. nº 122, livro nº 190, no Serviço Notarial do 1º Ofício desta comarca.-

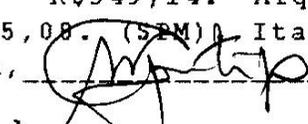
**Observações:**- Da escritura consta que foi apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, de nº 043412010-11023040, emitida em 19/08/2010 e válida até 15/02/2011. - Para efeito de cobrança de taxas e emolumentos, foi apresentada guia de recolhimento do IPTU 2010, constando na mesma que o imóvel tem o valor de R\$-1.528,75.- Emolumentos e valor adicional: R\$ 124,21.- Dou fé.- Itaúna, 17/11/2.010.- A Oficiala Substituta, 

**AV-002** - Conforme certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Itaúna, datada de 13 de dezembro de 2.010, acompanhada de Certidão Negativa de Débito Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 067082010-11023040, emitida pela Secretaria da Receita Federal aos 15/12/2010, válida até 13/06/2011, arquivados, certifico que **Fernando Augusto da Silva**, construiu no lote de terreno acima descrito, situado na Rua Hilda Velloso Coutinho, nº 07, uma edificação para fins residenciais, com área de 52,00 m<sup>2</sup>, constituída de sala, dois quartos, banheiros e cozinha, pisos de cerâmica, cobertura de telhas e parte de laje, lançada na Prefeitura desde 02/01/1999 (geoprocessamento), com o valor tributário atual de R\$-6.068,40 (seis mil, sessenta e oito reais e quarenta centavos).- Emolumentos e valor adicional:- R\$-124,60.- Dou fé.- Itaúna, 17 de continua no verso . . .

dezembro de 2.010.- A Oficiala Substituta, 

**R-003** - Fernando Augusto da Silva, brasileiro, pedreiro, separado judicialmente, Carteira de Identidade M-1.587.088 SSP/MG, CPF - 364.146.466-87, residente e domiciliado nesta cidade; e, Maria de Jesus Alves Pereira, brasileira, serviços gerais, separada judicialmente, Carteira de Identidade MG-15.591.236 SSP/MG, CPF - 367.329.586-15, residente e domiciliada nesta cidade, **venderam o imóvel acima descrito e matriculado para SONIA EUSTAQUIO DE OLIVEIRA SILVA**, brasileira, cabeleireira, Carteira de Identidade M-5.792.079 SSP/MG, CPF - 749.704.026-04, casada sob o regime de comunhão universal de bens com **José Augusto da Silva**, brasileiro, Carteira de Identidade M-2.361.895 SSP/MG, CPF - 186.177.786-87, residentes e domiciliados na Rua Ilda Velloso Coutinho, nº 07, bairro Morada Nova, nesta cidade, pelo valor de R\$-45.000,00 (quarenta e cinco mil reais), conforme escritura pública datada de 29 de dezembro de 2.010, lavrada às fls. nº 028, livro nº 192, no Serviço Notarial do 1º Ofício desta comarca.- **Observações:-** Da escritura consta que pelos vendedores foi apresentado certidões negativas de feitos, exceto certidão Cível Positiva - Pessoa Natural/Jurica - feitos ajuizados, em nome de Fernando Augusto da Silva, datada de 21/12/2010, e assinada por Marisa Alexandrina Santos Rêda - escrivão do Judicial; e declaram ainda que sobre o imóvel não existem quaisquer feitos ajuizados fundadas em ações reais ou pessoais reipersecutórias, não existem fatos, ações, protestos, execuções ou quaisquer medidas judiciais ou administrativas que afetem o imóvel objeto da escritura e a segurança do presente negócio jurídico.- Emolumentos e valor adicional:- R\$-864,77 - Dou fé.- Itaúna, 30/12/2.010.- A Oficiala Substituta, 

**AV.4/47.645 - ALTERAÇÃO BAIRRO** - Protocolo 129.938 de 25.01.2017 - Conforme requerimento, acompanhado de certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Itaúna-MG, datada de 03 de outubro de 2016, arquivados, promovo esta averbação para constar que, o imóvel acima matriculado **está situado no Bairro Morada Nova**, antigo Morada Nova-Etapa II. Dou fé. Emolumentos R\$15,50 + TFJ R\$4,87 = R\$20,37. (SPM). Itaúna, 08 de fevereiro de 2017. A Oficial Substituta, 

**AV.4/47.645 - BAIXA E HABITE-SE** - Protocolo nº 129.938 de 25.01.2017 - Conforme requerimento, acompanhado de certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Itaúna-MG, datada de 03 de outubro de 2016, extraída do processo nº 13241/2016, aos 26.09.2016, foram concedidos o habite-se e a baixa de construção, lançado na Prefeitura desde 02.01.1999, conforme geoprocessamento, com área de 52,00m<sup>2</sup> (já averbado), e o restante de 52,30m<sup>2</sup> conforme habite-se em 26.09.2016, arquivados, promovo esta averbação para constar que **Sônia Eustáquio de Oliveira Silva**, modificou e acrescentou a **edificação para fins residenciais averbada sob o nº 2, com frente para a Rua Hilda Velloso Coutinho, nº 07, esquina com a Rua Cesário Augusto de Faria, com área total de 104,30m<sup>2</sup>**, com instalações completas, com valor tributário atual do acréscimo de R\$16.886,00. Dou fé. Emolumentos R\$252,02 + TFJ R\$97,12 = R\$349,14. Arquivamento: Emolumentos R\$11,48 + TFJ R\$3,60 = R\$15,08. (SPM). Itaúna, 08 de fevereiro de 2017. A Oficial Substituta, 

continua na próxima pág. .

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular  
João Ary Gomes  
Substitutas  
Elaise Regina Motta Gomes  
Maísa Concelção Gomes Gontijo

LIVRO Nº 2HU  
MATRICULA Nº 47645

FOLHA Nº 45-A  
DATA: 17/11/2010

**AV.6/47.645 - BAIXA E HABITE-SE** - Protocolo nº 129.939 de 25.01.2017 - Conforme requerimento, acompanhado de certidão fornecida pela Prefeitura Municipal de Itaúna-MG, datada de 03 de outubro de 2017, extraída do processo nº 13241/2016, aos 26.09.2016, foram concedidos o habite-se e a baixa de construção, lançado na Prefeitura em 26.09.2016 conforme habite-se, arquivados, promovo esta averbação para constar que **Sônia Eustáquio de Oliveira Silva**, construiu no imóvel acima matriculado, uma **edificação para fins comerciais, com frente para a Rua Cesário Augusto de Faria, nº 321, esquina com a Rua Hilda Velloso Coutinho, com área total de 42,15m<sup>2</sup>**, com instalações completas, com valor tributário atual de R\$19.447,00. Dou fé. Emolumentos R\$252,02 + TFJ R\$97,12 = R\$349,14. Arquivamento: Emolumentos R\$11,48 + TFJ R\$3,60 = R\$15,08. (SPM). Itaúna, 08 de fevereiro de 2017. A Oficial Substituta,

**AV.7/47.645 - CND/INSS** - Protocolo nº 129.939 de 25.01.2017 - Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº 000282017-88888363, referente as edificações acima averbadas sob nº 5 e 6. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos R\$15,50 + TFJ R\$4,87 = R\$20,37. Arquivamento: Emolumentos R\$5,74 + TFJ R\$1,80 = R\$7,54. (SPM). Itaúna, 08 de fevereiro de 2017. A Oficial Substituta,

**AV. 8/47.645 - CASAMENTO** - Protocolo 134.439 de 14.09.2017 - Conforme requerimento, acompanhado da cópia autenticada da certidão de casamento datada de 14.09.2017, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais de Itaúna-MG, arquivados, promovo esta averbação para constar que **José Augusto da Silva e Sônia Eustáquio de Oliveira Silva** são casados desde 15.05.1996, sob o regime de **comunhão universal de bens**, conforme consta na matrícula 0591390155 1996 2 00056 107 0009194 30. A escritura publica de pacto antenupcial do casal, datada de 11.04.1986, lavrada às fls.101, livro 6-B, do Cartório do 3º Ofício desta comarca (atual Cartório 2º Ofício de Notas de Itaúna MG), foi registrada nesta Serventia em 21.09.2017, sob nº 11.341, fls. 141, livro 3-AY. O referido é verdade e dou fé. (GBF). Ato praticado: Código fiscal: 4160-8. Emolumentos R\$15,50 + TFJ R\$4,87 = R\$20,37. Itaúna, 21 de setembro de 2017. O Oficial Titular,

**R. 9/47.645 - COMPRA E VENDA** - Protocolo nº 139.683 de 19/06/2018

continua no verso ...

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [www.crimg.com.br](http://www.crimg.com.br). Código de validação:

- Sônia Eustáquio de Oliveira Silva, brasileira, cabelereira, C.I. n° 5.792.079-SSP/MG, CPF n° 749.704.026-04, extraídos da CNH 01200715197, emitida pelo Detran/MG, e seu cônjuge José Augusto da Silva, brasileiro, aposentado, C.I. RG n° M-2.361.895-SSP/MG, CPF n° 186.177.786-87, casados desde 15/05/1996, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula 0591390155 1996 2 00056 107 0009194 30 do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Itaúna/MG, nos termos da escritura de pacto antenupcial de 11/04/1986, às folhas 101 do Livro 6-B do Cartório do 3° Ofício desta comarca de Itaúna/MG, registrada sob n° 11341 no Livro 03 - Registro Auxiliar, nesta Serventia, residentes e domiciliados na Rua Hilda Velloso Coutinho, n° 7, Morada Nova, nesta cidade de Itaúna/MG, **venderam a edificação para fins residenciais com frente para a Rua Hilda Velloso Coutinho, n° 07, esquina com a Rua Cesário Augusto de Faria, com a área total de 104,30m² e partes do lote de terreno acima descrito e matriculado para ANGELO TADEU DA SILVA JÚNIOR**, brasileiro, empresário, C.I. RG n° MG-11.193.559-SSP/MG, CPF n° 043.281.316-05, extraídos da CNH 00680478994, emitida por Detran/MG, e cônjuge **INGRID CARLA FARIA MENEZES**, brasileira, estagiária, C.I. RG n° MG-18.523.963-PC/MG, CPF n° 115.865.436-79, casados desde 24/10/2014, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula 0591390155 2014 2 00082 099 0017664 29, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Itaúna/MG, residentes e domiciliados na Rua Antônio Medeiros, n° 470, Lourdes, nesta cidade de Itaúna/MG, pelo valor de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), conforme contrato por instrumento particular de compra e venda, consórcio imobiliário, confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, datado de 10 de novembro de 2017, em duas vias, sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço. **Observações: 1°)** Do contrato consta que assinaram como anuentes, por se tratar de venda de ascendente para descendente, em cumprimento do disposto no art. 496 do Código Civil Brasileiro: Lorrane de Oliveira Silva Alves, brasileira, autônoma, C.I. n° 16.517.805-SSP/MG, CPF n° 097.997.056-30, extraídos da CNH 04997476794, emitida por Detran/SP e cônjuge Ivair Alves Filho, brasileiro, policial militar, C.I. n° 15.327.721-SSP/MG, CPF n° 089.334.866-07, extraídos da CNH n° 04478858182, emitida pelo Detran/MG, casados desde 18/02/2016, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula n° 0591390155 2016 2 00084 177 0018340 16 do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Itaúna/MG, residentes e domiciliados na Rua Adão Schimidt, n° 111, Bloco G, apto 24, Jardim Elite, Piracicaba/SP; e Jádson Augusto Silva, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/05/1994, autônomo, C.I. RG n° M-16.870.279-PC/MG, CPF n° 102.914.306-43, residente e domiciliado na Rua José Reda, n° 169, nesta cidade de Itaúna/MG; **2°)** Anexo ao contrato foram apresentados e ficaram arquivados neste Serviço: a) Guia de pagamento do ITBI e certidão negativa fornecidos pela Prefeitura Municipal de Itaúna/MG, constando da mesma que o imóvel acima tem a inscrição cadastral n° 10-008-00047-00017-00000, avaliado para efeitos fiscais em R\$182.000,00; b) Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de José Augusto da Silva e de Sonia Eustáquio de Oliveira Silva, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 19/06/2018, válidas até 16/12/2018. Dou fé. (JHS). Ato

continua na próxima pág..

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

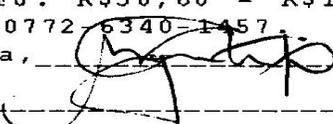
CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular  
João Ary Gomes  
Substitutas  
Eláise Regina Motta Gomes  
Maísa Conceição Gomes Gontijo

LIVRO N° 2-HU  
MATRICULA N° 47.645

FOLHA N° 045-B  
DATA: 17/11/2010

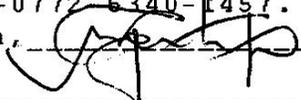
praticado: código fiscal: 1 x 4542-7. Emolumentos: R\$1.533,01. Taxa de Fiscalização: R\$755,12. Recome: R\$91,97. Valor Total: R\$2.380,10. Arquivamentos: código fiscal: 17 x 8101-8 - Emolumentos: R\$97,58 + TEFJ: R\$30,60 = R\$128,18. Selo eletrônico CBU/68586. Cod.Seg. 9279-0772-6340-1457. Itaúna, 21 de junho de 2018. A Oficial Substituta, 

R. 10/47.645 - **COMPRA E VENDA** - Protocolo n° 139.683 de 19/06/2018 - Sônia Eustáquio de Oliveira Silva, brasileira, cabelereira, C.I. n° 5.792.079-SSP/MG, CPF n° 749.704.026-04, extraídos da CNH 01200715197, emitida pelo Detran/MG, e seu cônjuge José Augusto da Silva, brasileiro, aposentado, C.I. RG n° M-2.361.895-SSP/MG, CPF n° 186.177.786-87, casados desde 15/05/1996, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula 0591390155 1996 2 00056 107 0009194 30 do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Itaúna/MG, nos termos da escritura de pacto antenupcial de 11/04/1986, às folhas 101 do Livro 6-B do Cartório do 3° Ofício desta comarca de Itaúna/MG, registrada sob n° 11341 no Livro 03 - Registro Auxiliar, desta Sserventia, residentes e domiciliados na Rua Hilda Velloso Coutinho, n° 7, Morada Nova, nesta cidade de Itaúna/MG, venderam a edificação para fins comerciais com frente para a Rua Cezário Augusto de Faria, n° 321, esquina com a Rua Hilda Velloso Coutinho, com a área total de 42,15m<sup>2</sup> e o restante do lote de terreno acima descrito e matriculado para ANGELO TADEU DA SILVA JÚNIOR, brasileiro, empresário, C.I. RG n° MG-11.193.559-SSP/MG, CPF n° 043.281.316-05, extraídos da CNH 00680478994, emitida por Detran/MG, e cônjuge INGRID CARLA FARIA MENEZES, brasileira, estagiária, C.I. RG n° MG-18.523.963-PC/MG, CPF n° 115.865.436-79, casados desde 24/10/2014, sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula 0591390155 2014 2 00082 099 0017664 29, do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Itaúna/MG, residentes e domiciliados na Rua Antônio Medeiros, n° 470, Lourdes, nesta cidade de Itaúna/MG, pelo valor de R\$40.000,00 (quarenta mil reais), conforme contrato por instrumento particular de compra e venda, consórcio imobiliário, confissão de dívida, constituição de alienação fiduciária de imóvel em garantia e outras avenças, datado de 10 de novembro de 2017, em duas vias, sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço. **Observações:** 1°) Do contrato consta que assinaram como anuentes, por se tratar de venda de ascendente para descendente, em cumprimento do disposto no art. 496 do Código Civil Brasileiro: Lorrane de Oliveira Silva Alves, brasileira, autônoma, C.I. n° 16.517.805-SSP/MG, CPF n° 097.997.056-30, extraídos da CNH 04997476794, emitida por

continua no verso ...

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei n° 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [www.crimg.com.br](http://www.crimg.com.br). Código de validação:

Detran/SP e cônjuge Ivair Alves Filho, brasileiro, policial militar, C.I. n° 15.327.721-SSP/MG, CPF n° 089.334.866-07, extraídos da CNH n° 04478858182, emitida pelo Detran/MG, casados desde 18/02/2016, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula n° 0591390155 2016 2 00084 177 0018340 16 do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade de Itaúna/MG, residentes e domiciliados na Rua Adão Schmidt, n° 111, Bloco G, apto 24, Jardim Elite, Piracicaba/SP; e Jádson Augusto Silva, brasileiro, solteiro, maior, nascido em 17/05/1994, autônomo, C.I. RG n° M-16.870.279-PC/MG, CPF n° 102.914.306-43, residente e domiciliado na Rua José Reda, n° 169, nesta cidade de Itaúna/MG; 2º) Anexo ao contrato foram apresentados e ficaram arquivados neste Serviço: a) Guia de pagamento do ITBI e certidão negativa fornecidos pela Prefeitura Municipal de Itaúna/MG, constando da mesma que o imóvel acima tem a inscrição cadastral n° 10-008-00047-00017-00002; b) Certidões Negativas de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, em nome de José Augusto da Silva e de Sonia Eustaquio de Oliveira Silva, emitidas pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 19/06/2018, válidas até 16/12/2018. Dou fé. (JHS). Ato praticado: código fiscal: 1 x 4514-6. Emolumentos: R\$598,13. Taxa de Fiscalização: R\$244,31. Recomepe: R\$35,89. Valor Total: R\$878,33. Selo eletrônico: CBU/68586. Cod.Seg. 9279-0772-6340-1457. Itaúna, 21 de junho de 2018. A Oficial Substituta, 

**R. 11/47.645 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA -** Protocolo n° 139.683 de 19/06/2018 - **Administradora/Credora Fiduciária: EMBRACOM ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 58.113.812/0001-23, com sede na Alameda Europa, n° 150, Tamboré, Santana do Parnaíba/SP, CEP: 06543-325, com seu ato constitutivo registrado no 4º Cartório de Registro Civil de Pessoa Jurídica de São Paulo, registrado sob n° 155121 em 04/11/1987, e posteriormente registrado na JUCESP sob o NIRE 35219121353 em 12/05/2004, com sua consolidação contratual formalizada através da 64ª alteração contratual datada de 05/12/2016, registrada na JUCESP sob o n° 375.495/17-4, em 14/08/2017. **Devedores Fiduciantes: ANGELO TADEU DA SILVA JÚNIOR e cônjuge INGRID CARLA FARIA MENEZES**, acima qualificados. **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, datado de 10 de novembro de 2017, em duas vias, assinadas pelas partes sendo que uma delas ficou arquivada neste Serviço. **Resumo dos Dados da Cota -** Os Compradores/Devedores Fiduciantes são titulares da Cota de Consórcio, cujos dados estão descritos no "Quadro Resumo" abaixo. Contrato de Adesão ao Grupo de Consórcio de Bem Imóvel de n° 0009053782. Grupo n°: 000786. Cota n° 0659. Contemplado através de: Lance. Data da contemplação: 26/08/2014. Valor do Crédito na data da contemplação: R\$110.000,00. Valor do crédito acrescido dos rendimentos financeiros na forma do § 1º-artigo 24 - Lei 11.795/08: R\$131.992,42. Quantias deduzidas do crédito - (Lance Embutido): R\$27.500,00. (taxa de cadastro): R\$1.000,00. (taxa de avaliação): R\$690,00. Valor total disponível e atualizado da carta de crédito: R\$102.802,42. Saldo devedor com base na data 10/11/2017: R\$85.934,98. % percentual que falta amortizar com base na data 10/11/2017: 56,1976%. % pago amortizado com base na data 10/11/2017: 43,8024%. Total de Parcelas pagas com base na

continua na próxima pág. .

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAÚNA - MG

CARTÓRIO JOÃO GOMES



Oficial Titular  
João Ary Gomes

Substitutas  
Eláise Regina Motta Gomes  
Maísa Conceição Gomes Gontijo

LIVRO N° 2-HU

MATRICULA N° 47.645

FOLHA N° 045-C

DATA: 17/11/2010

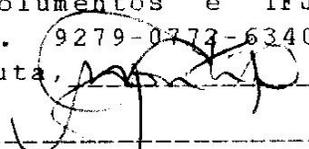
data 10/11/2017: 040. Total de Parcelas a pagar com base na data 10/11/2017: 110. Taxa de Administração total: 26,0000%. Fundo de Reserva: 2,0000%. Valor da próxima parcela com base na data 10/11/2017: R\$781,54. Data do Próximo Vencimento com base na data 10/11/2017: 21/11/2017.

**Da Alienação Fiduciária. Alienação fiduciária em garantia do pagamento da dívida** - Em garantia da dívida reconhecida e confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, pecuniárias ou não, os compradores/devedores fiduciários, transferem à administradora/credora fiduciária o **domínio resolúvel e a posse indireta** do imóvel acima, constituindo-se a **propriedade fiduciária**, em favor da administradora/credora fiduciária, ou seja: em razão do presente negócio, fica submetido ao regime de propriedade fiduciária, na forma da lei, os imóveis acima descritos. Os compradores/devedores fiduciários reservam para si a posse direta dos imóveis acima, obrigando-se, por si seus sucessores, a fazer esta alienação fiduciária sempre boa, firme e valiosa, e a responder pela evicção, tudo na forma da lei. A garantia fiduciária ora contratada abrange o imóvel acima e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidos e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado, seu reajuste e respectivos encargos, e permanecerá íntegra até que os compradores/devedores fiduciários cumpram todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Para fins do leilão extrajudicial, as partes adotam os seguintes conceitos, conforme artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97 e alterações da Lei 13.465/2017: **valor dos imóveis é o da avaliação constante do contrato, que importa em R\$222.000,00**, ao qual ficam acrescidos eventuais posteriores valores correspondentes aos melhoramentos, construções, acessões, instalações e benfeitorias existentes que lhe integrem, reservando-se a administradora/credora fiduciária o direito de pedir nova avaliação no imóvel a qualquer tempo para atualização do valor até a data da realização do público leilão (primeiro ou segundo). **Foro** As partes elegem o foro desta comarca de Itaúna/MG, para resolver qualquer questão decorrente do contrato, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser, independentemente do domicílio e residência, atuais ou futuros, dos contratantes, **- com as demais cláusulas, condições e penalidades constantes do contrato e que deste registro ficam fazendo parte integrante.** O referido é verdade e dou fé. (JHS). Ato praticado: código fiscal: 1 x 4540-1. Emolumentos: R\$1.346,11. Taxa de Fiscalização: R\$663,01. Recome: R\$80,76. Valor Total: R\$2.089,88. Selo eletrônico: CBU/68586. Cod.Seg. 9279-0772-6340-1457 Itaúna, 21 de junho de 2018. A Oficial Substituta,

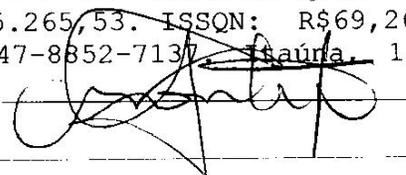
continua no verso ...

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [www.crimg.com.br](http://www.crimg.com.br). Código de validação:

**AV. 12/47.645 - RESTRIÇÃO LEGAL** - Protocolo n° 139.683 de 19/06/2018 - De Ofício - Conforme dispõe o § 7° do art. 5° da Lei 11.795/08, os direitos à propriedade fiduciária adquiridos pela administradora **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA** no R. 11 desta matrícula não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigações desta; não compõem o seu elenco de bens e direitos, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não podem ser oferecidos em garantia de seus débitos. Observação: O presente instrumento está fundamentado na Lei 15.424/04 nota VIII tabela 4, razão pela qual os emolumentos estão incluídos no registro da alienação fiduciária acima. Dou fé. (JHS). Ato praticado: código fiscal: 1 x 4135-0. Emolumentos e TFJ: Isento. Selo eletrônico: CBU/68586. Cod.Seg. 9279-0773-6340-1457. Itaúna, 21/junho/2018. A Oficial Substituta, 

---

**AV. 13/47.645 - CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE** - Protocolo n° 168.633 de 06/03/2023 - Conforme requerimento de averbação e consolidação de propriedade datado de 13 de fevereiro de 2023, \*103973316\* em decorrência do Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, Entre Outras Avenças n° **0786/659**, tendo como devedores Angelo Tadeu da Silva Junior, brasileiro, empresário, C.I. RG n° 11.193.559-SSP/MG, CPF n° 043.281.316-05 e seu cônjuge Ingrid Carla Faria Menezes, brasileira, estagiária, C.I. RG n° 18.523.963-PC/MG, CPF n° 115.865.436-79, com fulcro no § 7° do Art. 26 da Lei 9.514/97, **a propriedade sobre do todo o imóvel fica consolidada em nome da Credora Fiduciária EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob n° 58.113.812/0001-23, com sede na Avenida Europa, n° 150, Bairro Tambore, Santana do Parnaíba/SP, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciários, após devidamente intimados. **Observação:** Foi apresentada e também ficou arquivada neste Serviço a certidão do ITBI datada de 10/02/2023, expedida pelo Município de Itaúna/MG, tendo sido a edificação para fins residencial com frente para a Rua Hilda Velloso Coutinho, n° 07, esquina com a Rua Cesário Augusto de Faria com a área total de 104,30m<sup>2</sup> e partes do lote de terreno sido avaliados por R\$170.000,00, tendo a **Inscrição Imobiliária** 10.08.047.0017.001.000 e a edificação para fins comerciais com frente para a Rua Cezário Augusto de Faria, n° 321, esquina com a Rua Hilda Velloso Coutinho, com a área total de 42,15m<sup>2</sup> e o restante do lote de terreno sido avaliados por R\$52.000,00, tendo a **Inscrição Imobiliária:** 10.08.047.0017.002.000. Dou fé. Ato praticado: código fiscal: 1 x 4237-4, 1 x 4241-6, 11 x 8101-8. Emolumentos: R\$3.462,85. Taxa de Fiscalização: R\$1.594,96. Recome: R\$207,72. Valor Total: R\$5.265,53. ISSQN: R\$69,26. Selo eletrônico: GMF/26220. Cod.Seg. 0040-4747-8852-7137. Itaúna, 13 de março de 2023. (JHS). A Oficial Substituta, 

---

A presente *Certidão de Inteiro Teor* da Matrícula não inclui todas as restrições, ônus, ações, constrações e indisponibilidades porventura existentes sobre o imóvel, que podem ainda estar em fase de processamento na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens-CNIB ou na própria Serventia Registral. Para maior segurança jurídica, deverá ser requerida a *Certidão de Ônus e Ações*, que incluirá todas as informações.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e Lei n° 11.977/09, somente sendo válida em meio digital.

Assinado digitalmente por: João Ary Gomes

Selo na próxima página...

Continuação da certidão referente ao imóvel matriculado sob o nº 47.645, fls.045, Livro 2 HU.

Itaúna, 13 de Março de 2023

Protocolo Nº 168633 - criado em 06/03/2023 - Ato(s) praticados em 13/03/2023

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA**  
**CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE ITAUNA**  
Selo de Consulta Nº GMF26233  
Código de Segurança: 8346.8531.7266.2392  
Quantidade de Atos Praticados: 001  
Ato(s) praticados por: José Humberto S. Rodrigues - Qualificação: Escrevente

Emol.: R\$ 26,41 + TFJ: R\$ 9,33 = Valor Final: R\$ 35,74 - ISS: 0,50



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

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do CRI/MG: [www.crimg.com.br](http://www.crimg.com.br). Código de validação: