

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALMENARA



Jeferson Pinto da Silva
Oficial
Cândida Graciele Gonçalves Nobre da Silva
Oficial Substituta

Lilian Julieta nobre
Oficial Substituta

Escreventes autorizados: Bruno Andrade Carvalho
Stefanne Bahia Souza Burmann
Vanessa Souza Gomes Almeida
Francelly Queiroz Assunção da Silva

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1º - Código Civil

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

15041 - 18/07/2014 - Protocolo: 45827 - 26/02/2014

IMÓVEL: Lote nº 05, Bloco A, situado na Rua Panorâmica, s/n, Bairro Cidade Nova, em Almenara/MG, Loteamento Residencial Espelho da Torre, medindo a área de **122,40 m² (CENTO E VINTE E DOIS METROS E QUARENTA CENTIMETROS QUADRADOS)**; limitando-se pela frente com a Rua Panorâmica, numa extensão de 6,80 metros; pelo lado direito com o Lote 04, numa extensão de 18,00 metros; pelo lado esquerdo com o Lote 06, numa extensão de 18,00 metros e pelos fundos com Elizio José das Neves, numa extensão de 6,80 metros. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02 (DOIS), matrícula nº 14.815, em data de 03/02/2014. **TRANSMITENTE:** OLÍMPIO NAVES, brasileiro, viúvo, fazendeiro, CPF 070.859.746, residente em Belo Horizonte/MG. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada pela tabeliã Marta Margarida Roesberg Mendes Meira do Cartório do 1º Ofício desta Comarca de Almenara – Estado de Minas Gerais, no livro nº 102, às fls. 191, em data de 10 de novembro de 1983. **PROPRIETÁRIO:** JOSÉ PEREIRA ALCÂNTARA, brasileiro, empresário, CPF 118.459.886-04, CI MG-554.738-SSP/MG, casado sob o regime de comunhão de bens em 02/02/1974 com DELIA DE MENEZES ALCANTARA, brasileira, CPF 009.609.706/63, CI MG-1.402.024-PC/MG, residentes e domiciliados na Rua Deraldo Guimarães, nº 139, Centro, em Almenara/MG. Ato: 4401, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 14,92. Valor do Recome: R\$ 0,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,97. Valor Final ao Usuário: R\$ 20,78.

AV-1-15041 - 28/01/2015

Procedo a esta averbação *ex officio* nos termos do art. 213, I, "a" da Lei Federal nº 6.015/73 para constar erro na transposição do CPF de DELIA DE MENEZES ALCANTARA, consta equivocadamente transcrito como CPF nº 009.609.706-63, quando na verdade o correto é **CPF 099.609.706-63**. Isenção da cobrança de emolumentos e do recolhimento da T.F.J nos termos do art. 3º, IV da Lei Federal nº 10.169/2000 bem como do art. 16, III, da Lei Estadual nº 15.424/2004. Dou fé.

R-2-15041 - 14/07/2015 - Protocolo: 48675 - 01/07/2015

OUTORGADO COMPRADOR: ARIVALDO DE SOUZA VIANA, brasileiro, solteiro, fazendeiro, CI M-31.620-SSP/MG, CPF 473.656.256-00, residente na Fazenda Córrego de Areia, Zona Rural em Santa Maria do Salto/MG. **OUTORGANTES VENDEDORES:** JOSÉ PEREIRA ALCÂNTARA, brasileiro, empresário,

CI MG-554.738-SSP/MG, CPF 118.459.886-04 e sua esposa DÉLIA DE MENEZES ALCÂNTARA, brasileira, funcionária pública, CI MG-1.402.024-SSP/MG, CPF 099.609.706-63, casados sob o regime de comunhão de bens em 02.02.1974, conforme Certidão de Casamento expedida pelo Cartório das Pessoas Naturais desta cidade e Comarca de Almenara/MG, matrícula 055749 01 55 1974 2 00027 138 0000838 24, residentes na Rua Deraldo Guimarães, nº 139, Centro, nesta cidade de Almenara/MG. **IMÓVEL:** o imóvel constante da presente matrícula. **VALOR DO IMÓVEL:** R\$ 11.000,00 (onze mil reais), valor avaliado pelo fisco o mesmo do negócio. **TÍTULO:** Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Oficial Interino André Barbosa Leal do Cartório de Paz e Notas do distrito de Avaí do Jacinto, município e Comarca de Jacinto, Estado de Minas Gerais, no livro nº 04, às folhas 069 em data de 20 de março de 2.015. **FOI EMITIDA A DOI.** Ato: 4512, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 308,27. Valor do Recomepe: R\$ 18,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 125,90. Valor Final ao Usuário: R\$ 452,66. Dou fé.

AV-3-15041 - 15/07/2015 - Protocolo: 48721 - 10/07/2015

PROCEDO a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09 de julho de 2015, para constar que conforme Certidão de Numeração de Imóvel Urbano, emitida pela Secretaria Municipal de Obras Transporte e Urbanismo, datada de 22 de janeiro de 2015, pela Prefeitura Municipal desta cidade, o imóvel acima matriculado encontra-se situado na Rua Panorâmica e **contém o número 35.** Ato: 4159, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 12,25. Valor do Recomepe: R\$ 0,73. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,08. Valor Final ao Usuário: R\$ 17,06. Dou fé.

AV-4-15041 - 15/07/2015 - Protocolo: 48721 - 10/07/2015

PROCEDE-SE a esta averbação nos termos do requerimento datado de 09 de julho de 2015, feito ao titular deste Cartório por **ARIVALDO DE SOUZA VIANA**, o qual apresentou uma Certidão de Averbação expedida pela seção de expediente da Prefeitura Municipal de Almenara/MG, bem como o Habite-se nº 076/2015, datados de 22 de abril de 2015 e a certidão da Receita Federal nº 001912015-88888629, emitida em 09.07.2015, para constar o lançamento de um **PRÉDIO RESIDENCIAL URBANO SITUADO NA RUA PANORÂMICA, nº 35, BAIRRO CIDADE NOVA, NESTA CIDADE DE ALMENARA/MG**, térreo contendo: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banho, construção em alvenaria de tijolos, piso em cerâmica, pintura interna e externa, cobertura de telhas e forro, com a área construída de **57,05 m² (CINQUENTA E SETE VÍRGULA CINCO METROS QUADRADOS)**; Valor declarado R\$ 70.000,00 (setenta mil reais), valor do lote avaliado pela Prefeitura R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Ato: 4151, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 372,55. Valor do Recomepe: R\$ 22,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 152,17. Valor Final ao Usuário: R\$ 547,07. Dou fé.

AV-5-15041 - 21/07/2016 - Protocolo: 50599 - 13/07/2016

Procedo a esta averbação para constar que conforme requerimento datado de 11 de julho de 2016, feito ao titular deste Cartório pelo proprietário: **ARIVALDO DE SOUSA VIANA**, instruído com planta topográfica firmada pelo engenheiro agrimensor Antonio Tadeu de Menezes Ferreira - CREA-MG 49.308-D, devidamente assinada pelos confrontantes, memorial descritivo, ambos aprovados pela Prefeitura Municipal de Almenara/MG e ART quitada nº 1420160000003240241, nos termos do artigo 213 da Lei 6.015/73 modificado pela Lei 10.931 de 02 de agosto de 2004, a área do imóvel constante da presente matrícula bem como suas medidas perimetrais fica retificada para **125,12 m² (CENTO E VINTE E CINCO VÍRGULA DOZE METROS QUADRADOS)**, com as seguintes coordenadas geográficas: Inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 8.208.974,27m e E 319.588,22m; MURO; deste, segue confrontando com LIMITA COM RUA PANORÂMICA, com os seguintes azimutes e distâncias: 179°49'53" e 6,80 m até o vértice 2, de coordenada N 8.208.967,47m e E 319.588,24m; MURO; deste, segue confrontando com LIMITA COM LOTE 04, com os seguintes azimutes e distâncias: 270°00'00" e 18,40 m até o vértice 3, de coordenadas N 8.208.967,47m e E 319.569,84m; MURO; deste, segue confrontando com LIMITA COM HEROS DE AGUIAR VIANA, com os seguintes azimutes e distâncias: 359°49'53" e 6,80 m até o vértice 4, de coordenadas N 8.208.974,27m e E 319.569,82m; MURO; deste, segue confrontando com LIMITA COM JOSÉ PEREIRA ALCÂNTARA, com os seguintes azimutes e distâncias: 90°00'00" e 18,40 m até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas aqui descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésico Brasileiro, a partir, de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central nº 39°00', fuso -24, tendo como datum o WGS-84. Todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. **Valor do imóvel declarado:** R\$ 15.333,33 (quinze mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício:0000017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta:

ARF90800, código de segurança : 0088829263398897. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 245,23. Valor do Recomepe: R\$ 14,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 98,29. Valor Final ao Usuário: R\$ 358,23. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê.

R-6-15041 - 10/06/2020 - Protocolo: 56827 - 05/06/2020

COMPRA E VENDA - OUTORGADO COMPRADOR: VANDERLEY VIEIRA DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, chefe de cozinha, CI/RG M-5511013-SSP/MG, CPF 759.452.746-15, residente e domiciliado na Rua Delfino Teixeira de Souza, nº 42 fundos, bairro São Pedro, nesta cidade de Almenara/MG. **OUTORGANTE VENDEDOR:** ARIVALDO DE SOUZA VIANA, brasileiro, solteiro, aposentado, CI/RG M-31620-SSP/MG, CPF 473.656.256-00, residente e domiciliado na Avenida Carlyle Guimarães Cardoso, nº 287, bairro Cidade Verde, nesta cidade de Almenara/MG. **IMÓVEL:** O imóvel constante da presente matrícula. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - nº 10149102205, passado aos 26/05/2020, em São Paulo/SP. **VALOR:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), sendo: R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais) de recursos próprios, R\$ 0,00 de recursos do FGTS, R\$ 90.000,00 (noventa mil reais) de recursos do financiamento. **VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Foi pago o ITBI em 28/05/2020, no valor total de R\$ 1.671,70 (um mil, seiscentos e setenta e um reais e setenta centavos), sobre a avaliação de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) e apresentada a Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida em 28/05/2020, conforme documentos arquivados nesta Serventia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: DMD99500, código de segurança : 8818922931901927. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,17. Recomepe: R\$ 0,31. ISS: R\$ 0,26. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,70. Total: R\$ 7,44. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.643,20. Recomepe: R\$ 98,58. ISS: R\$ 82,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 809,40. Total: R\$ 2.633,34. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 80,34. Recomepe: R\$ 4,81. ISS: R\$ 4,03. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 26,65. Total: R\$ 115,83. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.089,55. Valor Total do Recomepe: R\$ 185,35. Valor Total do ISS: R\$ 154,50. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.380,44. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.809,84. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fê.

R-7-15041 - 10/06/2020 - Protocolo: 56827 - 05/06/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - CREDOR: ITAÚ UNIBANCO S.A., com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, representado por Ana Lúcia Brito e Elias de Souza Fraga, na forma de seu Estatuto Social, doravante denominado simplesmente ITAÚ. **DEVEDOR FIDUCIANTE:** VANDERLEY VIEIRA DE CARVALHO, brasileiro, solteiro, chefe de cozinha, CI/RG M-5511013-SSP/MG, CPF 759.452.746-15, residente e domiciliado na Rua Delfino Teixeira de Souza, nº 42 fundos, bairro São Pedro, nesta cidade de Almenara/MG. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças - nº 10149102205, passado aos 26/05/2020, em São Paulo/SP. O imóvel constante da presente matrícula foi constituído em propriedade fiduciária, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97 sendo, portanto transferida a posse indireta do bem ao Itaú Unibanco S.A., permanecendo a posse direta com o devedor fiduciante. **4 - FINANCIAMENTO:** **A-** Valor destinado ao pagamento do preço de venda do imóvel: R\$ 90.000,00 (noventa mil reais); **B -** Valor destinado ao pagamento de despesas: R\$ 3.420,00 (três mil, quatrocentos e vinte reais); despesas acessórias ao financiamento R\$ 3.420,00 (três mil, quatrocentos e vinte reais); tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia R\$ 3.420,00 (três mil, quatrocentos e vinte reais). **C -** Valor total do financiamento (saldo devedor): R\$ 93.420,00 (noventa e três mil, quatrocentos e vinte reais). **5 - CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** **A -** Taxa efetiva anual de juros 7.3000%; **A.1 -** Taxa nominal anual de juros 7.0665%; **B -** Taxa efetiva mensal de juros 0.5888%; **B.1 -** Taxa nominal mensal de juros 0.5888%; **C -** IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) - Imóvel Comercial - R\$ 0,00; **D -** Prazo de amortização (número de prestações): 348 meses; **E -** Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; **F -** Periodicidade de atualização da prestação - Mensal; **G -** Data vencimento da primeira prestação 26/06/2020; **H -** Data vencimento da última prestação 26/05/2049; **I -** Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; **J -** Custo Efetivo Total (CET) anual - Taxa de juros: 10.5700%. **K -** Custo Efetivo Total (CET) mensal - Taxa de juros: 0.8400%. **6 - VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL NESTA DATA:** R\$ 917,81 (novecentos e dezessete reais e oitenta e um centavos).

A - Valor da amortização do saldo devedor R\$ 268,44 (duzentos e sessenta e oito reais e quarenta e quatro centavos). **B** - Valor dos juros R\$ 550,13 (quinhentos e cinquenta reais e treze centavos). **C** - Valor do prêmio de seguro - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 65,93 (sessenta e cinco reais e noventa e três centavos); **D**- Valor do prêmio de seguro - Danos Físicos no imóvel: R\$ 8,31 (oito reais e trinta e um centavos); **E** - Tarifa de Administração do Contrato R\$ 25,00 (vinte e cinco reais). Fazem parte do presente registro, todas as demais cláusulas e condições constantes no referido Contrato, com uma via arquivada nesta Serventia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: DMD99500, código de segurança : 8818922931901927. Ato: 4517, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.278,26. Recomepe: R\$ 76,69. ISS: R\$ 63,91. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 522,08. Total: R\$ 1.940,94. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.089,55. Valor Total do Recomepe: R\$ 185,35. Valor Total do ISS: R\$ 154,50. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.380,44. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.809,84. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

AV-8-15041 - 08/12/2022 - Protocolo: 61450 - 01/12/2022

Conforme o requerimento datado de 16 de novembro de 2022; a certidão expedida por esta Serventia em 15 de setembro de 2022, certificando que Vanderley Vieira de Carvalho, portador do CPF 759.452.746-15, foi intimado por edital de notificação no jornal AQUI, com publicação nos dias 02/08/2022, 03/08/2022 e 04/08/2022, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-07; e que o pagamento da dívida não foi realizado, **fica consolidada a propriedade fiduciária** do imóvel objeto desta matrícula em nome do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, bairro Parque Jabaquara, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, representado por Alexandre Marques Silveira, brasileiro, casado, advogado, CI/RG 17.585.965-6, CPF 077.673.998-00, residente e domiciliado na Rua Ururá, nº 111, Bloco A - Tatuapé, em São Paulo/SP. ITBI recolhido sob o valor de R\$ 3.021,70 (três mil, vinte e um reais e setenta centavos); avaliação fiscal de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: GCY82793, código de segurança : 5235317731858406. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.111,90. Recomepe: R\$ 126,71. ISS: R\$ 105,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.040,27. Total: R\$ 3.384,48. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 87,34. Recomepe: R\$ 5,28. ISS: R\$ 4,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,04. Total: R\$ 126,06. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.308,93. Valor Total do Recomepe: R\$ 138,58. Valor Total do ISS: R\$ 115,48. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.106,54. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.669,53. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.


AV-9-15041 - 08/12/2022 - Protocolo: 61450 - 01/12/2022

Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme **Av-08**, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o **R-07**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: GCY82793, código de segurança : 5235317731858406. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 86,10. Recomepe: R\$ 5,17. ISS: R\$ 4,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,40. Total: R\$ 123,97. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.308,93. Valor Total do Recomepe: R\$ 138,58. Valor Total do ISS: R\$ 115,48. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.106,54. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.669,53. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0017040140, atribuição: Imóveis, localidade: Almenara. Nº selo de consulta: GCY82793, código de segurança : 5235317731858406. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,59. Recomepe: R\$ 1,42. ISS: R\$ 1,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,83. Total: R\$ 35,02. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 23,59. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,42. Valor Total do ISS: R\$ 1,18. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,83. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 35,02. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ.
Almenara (MG),08 de dezembro de 2022.


Lilian Julietta Nobre
Oficial Substituta

