

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ-MG

RUA JOÃO JUNQUEIRA MEIRELLES, Nº 76 - CENTRO - TEL.: (35) 3241-3616

Atendimento: de 2ª a 6ª feira, das 9:00 às 12:00 e das 13:00 às 17:00hs.

CNPJ: 21.420.344/0001-20 - E-MAIL: oficioimoveis@yahoo.com.br

OFICIAL - MARIA RITA ALMEIDA VENEROSO

SUBSTITUTA - MARIA GIOVANNA ALMEIDA VENEROSO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé, que a presente cópia é a reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Artigo 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31-12-1973.

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	
Comarca de SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ	Estado de Minas Gerais
Livro nº Dois (2)	REGISTRO GERAL - Fls. 01
MATRÍCULA Nº	21.651 CNM: 047233.2.0021651-70
Denominação do Imóvel:	"RUA JOINVILLE" LOTEAMENTO MUNICIPAL SÃO JOSÉ- n/ cidade de SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ-MG
IMÓVEL:	Um lote de terreno de nº 13 da quadra 22 do Loteamento Municipal São José, contendo a área de 150,00m ² (cento e cinquenta metros quadrados), situado na "RUA JOINVILLE", nesta cidade de São Gonçalo do Sapucaí-MG, tendo as seguintes medidas e confrontações: "Pela frente, na extensão de 10,00 metros, confronta com a rua Joinville; pelo lado direito, na extensão de 15,00 metros, confronta com o lote nº 14, pelo lado esquerdo, na extensão de 15,00 metros, confronta com o lote nº 12 e, pelos fundos, na extensão de 10,00 metros, confronta com o lote nº 10." PROPRIETÁRIO: MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ-MG, pessoa jurídica de direito público interno, sediada nesta cidade de São Gonçalo do Sapucaí-MG, na Praça Dr. Alberto Rocha nº 100, inscrita no CNPJ sob nº 18.712.158/0001-50. REGISTRO ANTERIOR: R- 1 da matricula nº 20.500, Lº 2, deste Ofício Imobiliário. Protocolo nº 64.310, Lº 1- "E". São Gonçalo do Sapucaí, 10 de maio de 2012. A OFICIAL: <u>Maria Rita Almeida Veneroso</u> /
R-1 - 21.651 - Prot. 72.928 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 16.11.2016.	
Pela Escritura Pública de Doação, lavrada pela 1ª Tabeliã desta cidade e Comarca, em 04/10/2016, Livro nº 174, folhas 149 a 150 e verso, o proprietário, MUNICÍPIO DE SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ/MG - CNPJ nº 18.712.158/0001-50, já qualificado, devidamente representado, doou a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado por R\$ 9.000,00 (nove mil reais) a ANA MARIA DA ROCHA SILVA, brasileira, aposentada, capaz, inscrita no CPF/MF sob o nº 688.854.668-34, portadora da Carteira de Identidade RG nº MG-8.846.502-SSP/MG, casada pelo regime da comunhão parcial de bens com OSVALDO CARLOS DA SILVA, brasileiro, aposentado, capaz, inscrito no CPF/MF sob o nº 172.384.396-20, portador da Carteira de Identidade RG nº M-2.669.085-SSP/MG, residente e domiciliado na rua Joinville, nº 274, bairro Cidade Sul I, nesta cidade de São Gonçalo do Sapucaí/MG. A presente doação foi feita na forma da Lei Municipal nº 2.841, de 22/11/2013 e conforme Artigo 2º da Lei Municipal referida, o município fica autorizado a NÃO GRAVAR a doação com cláusulas de reversão, inalienabilidade ou impenhorabilidade, porquanto a doação informal fora realizada há mais de 10 anos. Imóvel com inscrição municipal nº 01.01.143.0180.001. Emolumentos: R\$ 340,86 - Recompe: R\$ 20,45 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 139,21 - Total: R\$ 500,52. Prenotação: Emolumentos: R\$ 26,05 - Recompe: R\$ 1,56 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,57 - Total: R\$ 33,18. A OFICIALA <u>Maria Rita Almeida Veneroso</u> /	
(Continuação no verso)	

(Continuação)

R-2 - 21.651 - Prot. 76.519 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 29.04.2019.
 Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Tabelião da cidade de Cordislândia, desta Comarca, em 15/05/2018, Livro nº 64-N, folhas 32 a 33, os proprietários, ANA MARIA DA ROCHA SILVA e seu esposo OSVALDO CARLOS DA SILVA, venderam a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) a KEYLA FERREIRA BATISTA, brasileira, solteira, estudante, inscrita no CPF/MF sob o nº 115.767.376-75, portadora da Carteira de Identidade RG nº MG-18.296.596, residente e domiciliada na rua Antônio Cândido Resende, nº 20, Centro, na cidade de Cordislândia/MG. Emolumentos: R\$ 525,51 - Recomepe: R\$ 31,53 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 214,66 - ISS: R\$ 10,51 - Total: R\$ 782,21. Prenotação: Emolumentos: R\$ 31,09 - Recomepe: R\$ 1,86 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,65 - ISS: R\$ 0,62 - Total: R\$ 40,22. A

OFICIAL: María Rita Almeida Veiros /

R-3 - 21.651 - Prot. 77.428 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 26.12.2019.
 Pela Escritura Pública de Compra e Venda lavrada pelo Tabelião da cidade de Cordislândia, desta Comarca, em 28/11/2019, Livro nº 64-N, folhas 160 a 161, a proprietária, KEYLA FERREIRA BATISTA, já qualificada, vendeu a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 28.000,00 (vinte e oito mil reais) a JOAQUIM DIRCEU BUENO, brasileiro, autônomo, portador do RG MG-5.308.762 e CPF 810.180.886-87, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na data de 18/02/1995 com ELIZABETH MENDES PEREIRA BUENO, brasileira, do lar, portadora do RG MG-4.823.713 e CPF 002.823.316-62, residentes e domiciliados na Rua Vitória, 108, centro, Cordislândia/MG. Imóvel cadastrado no Município sob o nº 01.01.143.0180.001. Conforme declaração dos compradores, o valor de R\$ 35.000,00, foi utilizado somente para recolhimento da TFJ e Emolumentos, nos termos do § 2º do art. 103 do Provimento 260 CGJ/2013. Emolumentos: R\$ 661,01 - Recomepe: R\$ 39,66 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 269,99 - ISS: R\$ 13,22 - Total: R\$ 983,88. Prenotação: Emolumentos: R\$ 31,09 - Recomepe: R\$ 1,86 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,65 - ISS: R\$ 0,62 - Total: R\$ 40,22. A

OFICIAL: María Rita Almeida Veiros /

.....

(Continua na Folha 02)



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ - Estado de Minas Gerais
Livro nº Dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls. 02

MATRÍCULA Nº **21.651** CNM: **047233.2.0021651-70**

Denominação do imóvel: "RUA JOINVILE, Nº 274"
Loteamento Municipal São José
Nesta cidade de SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ/MG

IMÓVEL: (Descrito na folha 01 – continuação da folha 01/verso)
AV-4 - 21.651 - Prot. 77.846 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 12.05.2020.
Procede-se a esta averbação, nos termos de um instrumento particular, datado de 27/04/2020, para ficar constando que, no terreno objeto desta matrícula, foi **EDIFICADA uma casa de residência com 68,80m² de área construída**, de propriedade de JOAQUIM DIRCEU BUENO e sua esposa ELIZABETH MENDES PEREIRA BUENO, situada na rua Joinvile, nº 274, bairro São José, nesta cidade de São Gonçalo do Sapucaí-MG, lançada no Município local pelo valor de R\$ 70.000,00, conforme se verifica da Certidão expedida pelo mencionado Município em 07/04/2020. Imóvel cadastrado no Município sob o nº 01.01.143.0180.001/9410. O valor da construção constante do ARO (Aviso de Regularização de Obra) é de R\$ 101.700,16. Foi apresentada uma Certidão Negativa de Débito, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 27/03/2020, nº 000542020-88888669, referente ao imóvel ora averbado. Ficam arquivados neste Ofício Imobiliário os referidos documentos com as firmas devidamente reconhecidas. Emolumentos: R\$ 639,13. Recomepe: R\$ 38,35. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 261,04. ISS: R\$ 12,78. Total: R\$ 951,30. Prenotação: Emolumentos: R\$ 32,11. Recomepe: R\$ 1,93. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,87. ISS: R\$ 0,64. Total: R\$ 41,55. Arquivamento: Emolumentos: R\$ 49,44. Recomepe: R\$ 2,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,40. ISS: R\$ 0,96. Total: R\$ 69,76. A SUBSTITUTA: *Maria Giannina Almeida Venetoso*

R-5 - 21.651 - Prot. 80.138 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 14.10.2021.
Pelo Instrumento Particular de Venda e Compra de bem imóvel, com recursos advindos do Sistema de Consórcio, e garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, Grupo/Cota nº 40053/075, com efeitos de escritura pública, nos termos do artigo 45, parágrafo único, da Lei 11.795 de 08/12/2008, e Lei nº 9.514 de 20/11/1997, datado de 13/08/2021, os proprietários, JOAQUIM DIRCEU BUENO e sua esposa ELIZABETH MENDES PEREIRA BUENO, já qualificados, **venderam a totalidade do imóvel objeto desta matrícula**, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais) a: **RONALDO RODRIGUES DA SILVA**, brasileiro, pedreiro, portador da cédula de identidade RG Nº M-

(Continuação no verso)

(Continuação)

6.160.922 SSP/MG e do CPF nº 852.848.076-34, filho de Sebastião de Paulo e Silva e de Maria do Carmo Rodrigues da Silva, endereço eletrônico: ronaldorodrigues5327@gmail.com, e seu cônjuge **ISABEL CRISTINA GONÇALVES SILVA**, brasileira, cuidadora de idosos, portadora da cédula de identidade RG Nº MG-14.956.127 PC/MG e do CPF nº 039.003.426-60, filha de José Gonçalves Neto e de Silvia Vitoriana Gonçalves, endereço eletrônico: ronaldorodrigues5327@gmail.com, casados no dia 20/08/2020, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Joinville, nº 274, Bairro Cidade Sul I, Cidade de São Gonçalo do Sapucaí, Estado de Minas Gerais. Preço de venda e compra do imóvel: R\$ 100.000,00. Forma de pagamento: Recursos próprios: R\$ 10.000,00. Recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú – 40053/075: R\$ 90.000,00. Foi recolhido o ITBI, sobre o valor de R\$ 100.000,00 conforme comprovante que fica arquivado, constando do mesmo a quitação do imóvel junto à Fazenda Municipal. Prenotação: Emolumentos: R\$ 34,12 - Recomepe: R\$ 2,05 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,30 - ISS: R\$ 0,68 - Total: R\$ 44,15. Emolumentos: R\$ 1.358,30 - Recomepe: R\$ 81,49 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 554,77 - ISS: R\$ 27,17 - Total: R\$ 2.021,73. Arquivamento: Emolumentos: R\$ 98,55. Recomepe: R\$ 5,85. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,70. ISS: R\$ 1,95. Total: R\$ 139,05.

A OFICIAL Maria Rita Almeida Kurosu /

R-6 - 21.651 - Prot. 80.138 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 14.10.2021.

Nos termos do Contrato já referido no R-5 retro, na forma dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/1997, os proprietários, DEVEDORES FIDUCIANTES, **RONALDO RODRIGUES DA SILVA e seu cônjuge ISABEL CRISTINA GONÇALVES SILVA**, já qualificados, em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento no valor de R\$ 90.000,00 (noventa mil reais), bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, **alienam** ao ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, 7º andar, Parte A, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ nº 00.000.776/0001-01, devidamente representado, **em caráter fiduciário o imóvel objeto desta matrícula**, nos termos e para efeitos dos art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ficando, com o registro do contrato já referido, constituída a propriedade fiduciária em nome do ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, efetivando-se o desdobramento da posse, tornando os devedores fiduciários possuidores diretos e o ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, possuidor indireto do imóvel. O imóvel, objeto desta

(Continua na folha 03)

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ - Estado de Minas Gerais
Livro nº Dois (2) - REGISTRO GERAL - Fls.03

MATRÍCULA Nº **21.651** CNM: 047233.2.0021651-70

Denominação do imóvel: "RUA JOINVILE, Nº 274"
Loteamento Municipal São José
Nesta cidade de SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ/MG

IMÓVEL: (Descrito na folha 01 – continuação da folha 02/verso)
matrícula foi adquirido mediante a utilização de crédito do Grupo/Cota nº 40053/075, com data de adesão: 10/05/2019; Prazo de Plano: 192 meses; Prazo remanescente: 165 meses; data de vencimento da 1ª parcela: 05/06/2019; data de vencimento da próxima parcela: 06/09/2021; data da Assembléia de contemplação: 07/06/2019; valor da Carta de Crédito: R\$ 91.947,05; valor atual da parcela mensal: R\$ 775,13; valor do saldo devedor/alienação fiduciária: R\$ 117.271,58; percentual pago: 8,4747%; percentual remanescente: 91,5253%. Valor líquido a ser liberado ao vendedor: com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú – 40053/075: R\$ 90.000,00; com recursos do FGTS: R\$ 0,00; total: R\$ 90.000,00. VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA E DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$ 166.000,00. As demais condições constam do contrato que fica fazendo parte integrante deste registro, ficando uma via arquivada. Emolumentos: R\$ 1.358,30 - Recompe: R\$ 81,49 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 554,77 - ISS: R\$ 27,17 - Total: R\$ 2.021,73. A OFICIAL: Maria Rita Almeida Venes /

AV-7 – 21.651 - Prot. 84.302 - São Gonçalo do Sapucaí/MG, 10.04.2024.

Nos termos de um requerimento datado de 11/03/2024, firmado pela credora fiduciária, ITAÚ ADMINISTRADORA CONSÓRCIOS LTDA, do contrato: Grupo/Cota: 40053/075, formalizado em 13/08/2021, registrado sob o R.6 retro, procede-se a esta averbação para ficar constando que **a propriedade do imóvel objeto desta matrícula**, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, **ficou consolidada em nome da credora fiduciária**, ITAÚ ADMINISTRADORA CONSÓRCIOS LTDA, pessoa jurídica de direito privado, devidamente inscrito na CNPJ/MF nº 00.000.776/0001-01, instituição financeira brasileira instituída sob o regime jurídico de sociedade anônima de capital aberto, com sede estabelecida na Praça Alfredo Egydio De Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, 72 Andar, Parte A, Parque Jabaquara, São Paulo/SP. Foram apresentadas e ficam arquivadas a Certidão de Não Pagamento e a Guia de ITBI constando o valor de avaliação do imóvel em R\$ 166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais) e o imposto de transmissão, recolhido ao Município local, com prova de

(Continuação no verso)

CNM: 047233.2.0021651-70

(Continuação)

recebimento pelo mesmo. *Prenotação: Emolumentos: R\$ 45,69 - Recome: R\$ 2,74 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78 - ISS: R\$ 2,28 - Total: R\$ 60,49. (4701-9). Emolumentos: R\$ 2.337,42 - Recome: R\$ 140,23 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.151,35 - ISS: R\$ 116,87 - Total: R\$ 3.745,87. (4241-6). Arquivamento: Emolumentos: R\$ 52,74 - Recome: R\$ 3,18 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 17,52 - ISS: R\$ 2,64 - Total: R\$ 76,08. (8101-8). A OFICIAL: Maria Rita Almeida Veneroso /*

(Continua na folha)

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS SÃO GONÇALO DO SAPUCAÍ

SELO DE CONSULTA: IHN04083

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4747.9403.1865.3584



Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: Maria Rita Almeida Veneroso - Oficial Registradora

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 1,37

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

São Gonçalo do Sapucaí, 7 de Março de 2025



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: SCSW2-3WHEE-W2GA4-Z6PRG

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Maria Rita Almeida Veneroso (CPF 192.229.046-72)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/SCSW2-3WHEE-W2GA4-Z6PRG>

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate>