



**Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de
Visconde do Rio Branco, Estado de Minas Gerais,
República Federativa do Brasil.**

Oficial – Renato Drummond Costa
Oficiala Substituta – Rachel Drummond Costa Ignacchiti

Pedido de Certidão N.º 20166

Certifico e dou fé que a presente é reprodução fiel do original a que se refere, extraída nesta data, nos termos do art. 19, § 1º, da Lei 6.015, de 31/11/1973 e art. 1º, da Lei 8.935, de 18/11/1994.

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 pela URL, que está impressa na lateral desta. A realização de atos de registros ou averbações em serventias de registro de imóveis, com base em escritura pública, exige o recolhimento das parcelas destinadas aos órgãos indicados na lei, com sua referência na escritura, incluindo aquelas lavradas em outras unidades da Federação, nos termos do art. 5º-A da Lei nº 15.424/2004. Custas: Código: (8401-2): [Quant.: 1, Emol.: R\$26,97, Re. Civil: R\$2,03, T.F.J.: R\$10,25, ISS: R\$0,81, Total: R\$40,06]. Valor total: R\$40,06.

Visconde do Rio Branco-MG, 01/07/2025.

Certidão de Matrícula - Inteiro Teor

Matrícula nº 17541, Livro 02 de Registro Geral

Matrícula

DATA: 09-9-2010

IMÓVEL: Rua Eptácio Silva, Bairro Nova Rio Branco, nesta cidade e composto do lote de terreno sob nº 507, quadra 23, medindo 10,28m. de frente para a dita Rua; 26,09m. do lado direito com o lote 506; 24,05m. do lado esquerdo com o lote 508; 13,42m. de largura nos fundos com a área de servidão, perfazendo a área de 289,84m². ICM 01.03.138.0140.0001. PROPRIETÁRIO: Rio Branco Empreendimentos Ltda., com CNPJ de nº 00.840.732/0001-90 e Inscrição Estadual 720.947512.00-90, representada por Luciano Sobral de Carvalho, solteiro, empresário, maior, CPF de nº 284.585.406-49 e Antônio Carlos do Nascimento, divorciado, empresário, CPF de nº 284.569.206-49, brasileiros, residentes nesta cidade, tudo conforme Contrato Social e Alterações com Registro na JUCEMG sob nº 31204773861, 1740281 e 3037232, sendo o 2º sócio representado pelo 1º sócio conforme procuração no livro 100-P, fls. 169v do 2º Ofício desta cidade. Registro anterior: R1 e AV2-11.173.

R1-17.541

DATA: 09-9-2010

IMÓVEL: O acima descrito. ADQUIRENTE: EDUARDO BARBOSA, brasileiro, autônomo, CPF de nº 868.768.8.06-72 e C.I. MG-6.199.905/SSP-MG, casado com ANDREIA SILVA BARBOSA, sob o regime de comunhão parcial de bens, residente em Ubá, MG, na Rua Antônio Martins Sobrinho, 362, Bairro Colina, Jardim Glória. TRANSMITENTE: A da Matrícula acima. Tudo conforme escritura de compra e venda de 05-9-2007, no livro 199/N, fls. 099/099v, pelo valor de R\$5.585,40 (atual R\$6.513,40-2010). Registro anterior: Matrícula 17.541.

R2-17.541

DATA: 03-10-2013

IMÓVEL: Rua Eptácio Silva, Bairro Nova Rio Branco, nesta cidade e composto do lote de terreno sob nº 507, quadra 23, medindo 10,28m. de frente para a dita Rua; 26,09m. do lado direito com o lote 506; 24,05m. do lado esquerdo com o lote 508; 13,42m. de largura nos fundos com a área de servidão, perfazendo a área de 289,84m². ICM 01.03.138.0140.0001. ADQUIRENTE: Celso Luiz Teixeira, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CPF: 885.716.886-72, CI M-3.042.483, SSP-MG, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Farmaceutico Janir de Carvalho, nº 352, Bairro Nova Rio Branco. TRANSMITENTE: EDUARDO BARBOSA, brasileiro, autônomo, CPF de nº 868.768.8.06-72 e C.I. MG-6.199.905/SSP-MG, casado com ANDREIA SILVA BARBOSA, sob o regime de comunhão parcial de bens, residente em Ubá-MG, na Rua Antônio Martins Sobrinho, 362, Bairro Colina, Jardim Glória. Tudo conforme escritura de compra e venda de 16-9-2010, no Cartório do 2º Ofº desta cidade, no Lº 206-N, fls 083/083v, pelo valor de R\$6.513,40 hoje R\$7.812,60. Reg. ant: R1-17.541

R3-17.541

DATA: 27-12-2013

IMÓVEL: Rua Epitácio Silva, Bairro Nova Rio Branco, nesta cidade e composto do lote de terreno sob nº 507, quadra 23, medindo 10,28m. de frente para a dita Rua; 26,09m. do lado direito com o lote 506; 24,05m. do lado esquerdo com o lote 508; 13,42m. de largura nos fundos com a área de servidão, perfazendo a área de 289,84m². ICM 01.03.138.0140.0001. ADQUIRENTE: ZULEIKA MESQUITA PEREIRA, brasileira, separada judicialmente, do lar, inscrita no CPF 027 934 136-90 e portadora da CI MG 8 674 500 da SSP-MG da Policia Civil-MG residente na Rua Altair Estevão de Almeida, 14, bairro Nova Rio Branco, MG, CEP 36520-000. TRANSMITENTE: CELSO LUIZ TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, CPF: 885.716.886-72, CI M-3.042.483, SSP-MG, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Farmaceutico Janir de Carvalho, nº 352, Bairro Nova Rio Branco. Tudo conforme escritura de compra e venda de 14-10-2013 no Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade no Lº 215-N fls 75/76 pelo valor de R\$7.812,60 (valor declarado e fiscal). Custas: emolumentos R\$323,13 e TFJ R\$120,30- Total R\$443,43. Registro anterior: R2-17.541. Protocolo 74.867, 1I, fls 174.

R4-17.541

DATA: 03-7-2014

IMÓVEL: O de R3-17.541 em sua totalidade. ADQUIRENTE: ADMAR MESSIAS CERIBELLI, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF nº 904.778.556-87 e C.I. RG-M-7.265.236/SSP-MG, residente nesta cidade, na Rua Altair Estevão de Almeida, 14, Bairro Nova Rio Branco. TRANSMITENTE: ZULEIKA MESQUITA PEREIRA, brasileira, separada judicialmente, do lar, inscrita no CPF 027 934 136-90 e portadora da C.I. MG 8.674.500 da SSP-MG da Policia Civil-MG residente na Rua Padre Baio, 732, Guidoal, MG. Tudo conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel com Recursos Advindos do Sistema de Consórcio, e Garantia de Alienação Fiduciária do Imóvel, Grupo/Cota nº 00066/711, expedido em data de 23-4-2014 pela ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em Poá, SP, CNPJ nº 00.000.776/0001-01 com Reg. na JUCESP nº 119.667/02-2, NIRE 35217578836, ora denominada CREDORA, representada por Carolina Alves Costa, CPF nº 362.866.708-90 e Miriam Aparecida Lopes Cavicchioli, CPF nº 068.930.658-09, conforme procuração apresentada e arquivada. Valor da Compra e Venda: R\$84.496,86. Forma de Pagamento: R\$84.496,86 com Recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú. Valor Atribuído ao Imóvel para Efeito de Venda em Público Leilão: R\$100.000,00. Custas: brutos: R\$987,29. TFJ: R\$375,98. Total: R\$1.363,27. As demais condições constam das vias arquivadas. Reg. anterior: R3-17.541. Protocolo no Lº II, 75887, fls 183v

R5-17.541

DATA: 03-7-2014

IMÓVEL: O de R4-17.541 foi dado por ADMAR MESSIAS CERIBELLI, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF nº 904.778.556-87 e C.I. RG-M-7.265.236/SSP-MG, residente nesta cidade, na Rua Altair Estevão de Almeida, 14, Bairro Nova Rio Branco, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA à ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em Poá, SP, CNPJ nº 00.000.776/0001-01 com Reg. na JUCESP nº 119.667/02-2, NIRE 35217578836, ora denominada CREDORA, representada por Carolina Alves Costa, CPF nº 362.866.708-90 e Miriam Aparecida Lopes Cavicchioli, CPF nº 068.930.658-09, conforme procuração apresentada e arquivada. Valor da Alienação Fiduciária: R\$100.000,00 (valor atribuído ao imóvel para efeito de venda pública em leilão). Com a Alienação Fiduciária fica a POSSE DIRETA sobre o imóvel de R4-17.541 e suas acessões, melhoramentos, benfeitorias para o Comprador/Devedor/Fiduciante e a POSSE INDIRETA sobre o imóvel de R4-17.541 e suas acessões, melhoramentos, benfeitorias para a Credora/Fiduciária. Custas: R\$1.035,99. TFJ: R\$394,46. Total: R\$1.430,45. As demais condições constam das vias arquivadas. Reg. anterior: R4-17.541. Protocolo no Lº II, 75.887, fls 183v

AV6-17541

DATA: 27-03-2025

Procede-se esta averbação para constar que a requerimento do credor ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., PESSOA JURÍDICA DE DIREITO PRIVADO, COM SEDE NA PRAÇA ALFREDO EGYDIO DE SOUZA ARANHA Nº 100, TORRE OLAVO SETUBAL, 7º ANDAR, PARTE A, PARQUE JABAQUARA, SÃO PAULO/SP, CEP 04344-902, INSCRITO NO CNPJ/MF SOB Nº 00.000.776/0001-01, que nos termos do § 1º do artigo 26 da Lei 9.514/1997, o Oficial Substituto Thiago Soares Arthidoro de Castro, do Cartório de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas da Comarca de Visconde do Rio Branco-MG, compareceu nas datas de 18/11/2024, as 15:36hs, em 25/11/2024 as 09:08hs, 12/12/2024 as 17:00hs, em 27/12/2024 as 09:00hs, e no dia 08/01/2025 ao endereço indicado pelo credor, conforme registro no Livro C-10, sob o nº 4779 e 4791, sendo que o notificado não foi encontrado, e que foi informado que o notificado mudou-se, concluindo estar em lugar incerto e não sabido, desta forma, foi procedida a Intimação de ADMAR MESSIAS CERIBELLI,

CPF:904.778.556-87, via Edital, nos termos do artigo 964 do Provimento 93/2020 da CGJMG, no site <https://www.registrodeimoveis.org.br/editais-online>, publicações de N°: 1561/2025, em 26/02/2025; 1562/2024, em 27/02/2025 e publicação 1563/2025 em 28/02/2025, para satisfazer, no prazo de 15 dias, as prestações vencidas posicionadas até a data de 10/10/2024, correspondente a R\$97.611,72, e as que vencerem, até a data efetivo do pagamento, os juros convencionais, as penalidades e demais encargos legais, inclusive tributos, as contribuições condominiais imputáveis ao imóvel, além das despesas de cobrança e intimação referente ao Contrato nº 00066711-03, firmado em 23/04/2014, com registro na Matrícula 17541, o que não ocorreu até esta data. Protocolo: 95916. Custas: Código: (4135-0): [Quant.: 1, Emol.: R\$24,88, Re. Civil: R\$1,49, T.F.J.: R\$8,28, ISS: R\$0,75, Total: R\$35,40]. Código: (4202-8): [Quant.: 1, Emol.: R\$143,47, Re. Civil: R\$8,61, T.F.J.: R\$58,61, ISS: R\$4,30, Total: R\$214,99]. Código: (4701-9): [Quant.: 1, Emol.: R\$45,69, Re. Civil: R\$2,74, T.F.J.: R\$9,78, ISS: R\$1,37, Total: R\$59,58]. Código: (8101-8): [Quant.: 22, Emol.: R\$202,62, Re. Civil: R\$12,10, T.F.J.: R\$67,32, ISS: R\$6,16, Total: R\$288,20]., Valor Total Geral: R\$598,17. Selo Digital: ING95682 - Código de Segurança: 0802.2862.7147.3900

AV7-17541

DATA: 01-07-2025

Procede esta Averbação para constar que, por Requerimento, com data de 23-06-2025, Ofício nº 526079/2024, assinado por João Barbosa Acessoria Jurídica, representante da Credora Fiduciária ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em Poá, SP, CNPJ nº 00.000.776/0001-01 com Reg. na JUCESP nº 119.667/02-2, NIRE 35217578836, ora denominada CREDORA, EM FACE do devedor: ADMAR MESSIAS CERIBELLI, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF nº 904.778.556-87 e C.I. RG-M-7.265.236/SSP-MG, residente nesta cidade, na Rua Altair Estevão de Almeida, 14, Bairro Nova Rio Branco, MG, FICA CONSOLIDADA em nome da Credora Fiduciária, já qualificada acima, a propriedade do imóvel, situado em Visconde do Rio Branco, na Rua Epitácio Silva, Bairro Nova Rio Branco, composto do lote de terreno sob nº 507, quadra 23, medindo 10,28m. de frente para a dita Rua; 26,09m. do lado direito com o lote 506; 24,05m. do lado esquerdo com o lote 508; 13,42m. de largura nos fundos com a área de servidão, perfazendo a área de 289,84m². ICM 01.03.138.0140.0001, com Registro em R4-17541 e Alienação Fiduciária em R5-17541, todos do Livro 02, de Registro Geral. Valor R\$100.000,00. Custas: Prenotação: emolumentos R\$47,18 Recomepe R\$3,55 TFJ R\$10,25 ISS R\$1,42: R\$62,40(4701-9); Averbação: emolumentos R\$1877,79 Recomepe R\$141,34 TFJ R\$778,00 ISS R\$56,33: R\$2853,46(4139-0); 3 arquivamentos: emolumentos R\$27,24 Recomepe R\$2,04 TFJ R\$9,18 ISS R\$0,81: R\$39,27(8101-8): Total R\$2955,13. Registro anterior: R4, R5, AV6 -17541. Protocolo 97549. Selo Digital: IXR68705 - Código de Segurança: 1623.5330.1175.6391.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Visconde do Rio Branco - MG

SELO DE CONSULTA: IXR68709
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 1828.9615.2198.9420



Quantidade de atos praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por: HIGOR DE LANA RIBEIRO - Escrevente

Emol.: R\$ 29,00 - TFJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 0,81

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



MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: 9NTNS-GS2JW-4LHNM-W7K26

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

Renato Drumond Costa (CPF 136.109.106-15)

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

<https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/9NTNS-GS2JW-4LHNM-W7K26>

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

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