



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CATAGUASES

Oficial: Juliano da Silva Queiroz

Rua Dr. Sobral, 182, Centro, Cataguases/MG, CEP 36.770-044



COMARCA DE CATAGUASES - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Data	22	03	2016	LIVRO Nº. 2 - REGISTRO GERAL	Matrícula nº	31.739
------	----	----	------	-------------------------------------	--------------	--------

IMÓVEL: MENEZES - CATAGUASES. Edifício Gropo. Rua Moisés Araújo nº 108. Unidade 302, localizado no 3º pavimento e cobertura, com área privativa principal de 141,90m², outras áreas privativas acessórias, correspondente a 01 vaga de garagem denominada vaga-02, medindo 12,00m², área privativa total de 153,90m², área de uso comum de 45,78m², área real total de 199,68m² e fração ideal de 0,15520%, com destinação residencial

PROPRIETÁRIO: TARCIZIO GROPPPO, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CI M-2.348.791, CPF 247.380.936-49, residente e domiciliado na Rua Moises Araújo, 108, Bairro Menezes, Cataguases-MG

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 27.340

Registros e Averbações

Av-1-31.739-Protocolo nº 84.959 em 29/02/2016. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - A convenção de condomínio do "EDIFÍCIO GROPO" está registrada sob o nº 5.100, livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emolumentos: R\$ 13,54, Recome: R\$ 0,81, Taxa de Fiscalização: R\$ 4,51, Total: R\$ 18,86. [cmtm]. Data da averbação: 22/03/2016. Dou fé. a)

R-2-31.739-Protocolo nº 85.677 em 05/05/2016. ADQUIRENTE(s): BIANCA MOTA BARROS, brasileira, solteira, relações públicas, CI 11.024.270-8 DIC/DETRAN/RJ, CPF 017.879.397-31, residente e domiciliada na Rua Barão de Itambi, 7, Bairro Botafogo, Rio de Janeiro/RJ; DOUGLAS MOTA BARROS, brasileiro, solteiro, aeroviário, CI 11.024.255-9 DIC/DETRAN/RJ, CPF 017.879.407-48, residente e domiciliado na Rua Barão de Itambi, 7, Bairro Botafogo, Rio de Janeiro-RJ. TRANSMITENTE(s): TARCIZIO GROPPPO, brasileiro, separado judicialmente, empresário, CI M-2.348.791, CPF 247.380.936-49, residente e domiciliado na Rua Romualdo Menezes, 439, Bairro Menezes, Cataguases-MG. COMPRA E VENDA - Escritura Pública de 28/04/2016 pelo(a) tab. do 1º Ofício de Notas de Cataguases, Osmar Leite Filho, cfe. consta às fls. 040 do lv. 193. VALOR: R\$ 233.000,00 (duzentos e trinta e três mil reais). Sem condição. Emolumentos: R\$ 1.506,48, Recome: R\$ 90,38, TFJ: R\$ 884,75, Total: R\$ 2.481,61. [cmtm]. Data do registro: 11/05/2016. Dou fé. a)

Av-3-31.739-CERTIFICO que constou como registro anterior a matrícula 27.340, quando o correto é matrícula **29.392 - lv. 02**, ficando retificado nesta parte e ratificado em seus demais termos. Data da averbação: 16/12/2016. Dou fé. a)

R-4-31.739-Protocolo nº 103.788 em 16/04/2021. ADQUIRENTE(s): RACHEL AFONSO DE SOUZA HENRIQUES, brasileira, comerciante, CI 12.235.140 SSP/MG, CPF 120.248.436-03, e seu marido ADEMILTON ALONSO HENRIQUES, brasileiro, comerciante, CI 12.600.775 SSP/MG, CPF 051.150.676-76, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na data de 14/12/2012, residentes e domiciliados na Rua Afonso Alves Pereira, 140, apto 301, Centro, Mirai/MG. TRANSMITENTE(s): BIANCA MOTA BARROS, brasileira, solteira, do lar, CI 11.024.270-8 DETRAN/RJ, CPF 017.879.397-31, residente e domiciliada na Rua Barão de Itambi, 7, apto 511, Botafogo, Rio de Janeiro/RJ e DOUGLAS MOTA BARROS, brasileiro, solteiro, professor, CI 11.024.255-9 DETRAN/RJ, CPF 017.879.407-48, residente e

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USNC9-97KUJ-LM6QN-CRSEW>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CATAGUASES

Oficial: Juliano da Silva Queiroz

Rua Dr. Sobral, 182, Centro, Cataguases/MG, CEP 36.770-044

Matrícula nº 31.739

Ficha nº 01V

domiciliado na Rua Barão de Itambi, 7, apto 511, Botafogo, Rio de Janeiro-RJ. COMPRA E VENDA - Instrumento Particular de 07/04/2021 (contrato nº 10157260507), assinado pelas partes e por duas testemunhas. VALOR: R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), sendo R\$ 330.000,00 referentes ao valor do financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S/A e R\$ 70.000,00 referentes ao valor dos recursos próprios. Emolumentos: R\$ 1.103,60, TFJ: R\$ 611,50, Total: R\$ 1.715,10, ISSQN: R\$ 20,82. Selo de fiscalização EIG98379, cód. seg. 1045-5931-6497-6787. Cód. ato: 4545-0 Qtd: 1 / Cód. res.: 3. [cmtm] Data do registro: 20/04/2021. Dou fé. a)

R-5-31.739-Protocolo nº 103.788 em 16/04/2021. CREDOR FIDUCIÁRIO: ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP. DEVEDORES FIDUCIANTES: RACHEL AFONSO DE SOUZA HENRIQUES, brasileira, comerciante, CI 12.235.140 SSP/MG, CPF 120.248.436-03, e seu marido ADEMILTON ALONSO HENRIQUES, brasileiro, comerciante, CI 12.600.775 SSP/MG, CPF 051.150.676-76, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na data de 14/12/2012, residentes e domiciliados na Rua Afonso Alves Pereira, 140, apto 301, Centro, Miraflores/MG. Conforme instrumento particular descrito no **R-04**, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor aos devedores fiduciários, nas seguintes condições: Valor total do financiamento: R\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). Taxa efetiva anual de juros 6.9000%; taxa nominal anual de juros 6.6909%; taxa efetiva mensal de juros 0.5575%; taxa nominal mensal de juros 0.5575%. Prazo de Amortização (número de prestações) 360 meses. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de atualização da prestação: mensal. Data vencimento da 1ª prestação: 07/05/2021. Data vencimento da última prestação: 07/04/2051. Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente. Custo efetivo total (CET) anual - Taxa de juros: 7.7700%; Custo efetivo total (CET) mensal - taxa de juros: 0.6300%. Valor Total da prestação mensal nesta data: R\$ 2.885,57. Enquadramento do financiamento: SFH. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$ 400.000,00. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Instrumento Particular com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 da Lei 4.380/64, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia - Lei 9514/97, assinado pelas partes e por duas testemunhas em 07/04/2021 (contrato nº 10157260507). CONDIÇÕES: As constantes do título que tem 45 cláusulas. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** sobre o imóvel constante desta matrícula. Emolumentos: R\$ 1.074,66, TFJ: R\$ 595,46, Total: R\$ 1.670,12, ISSQN: R\$ 20,28. Selo de fiscalização EIG98379, cód. seg. 1045-5931-6497-6787. Cód. ato: 4544-3 Qtd: 1 / Cód. res.: 3. [cmtm] Data do registro: 20/04/2021. Dou fé. a)

Av-6-31.739- Protocolo nº 120.698 em 13/08/2026. - **AVERBAÇÃO DE ÍNDICE CADASTRAL/CEP** - Procedo a presente averbação, para constar que o imóvel aqui matriculado encontra-se cadastrado junto ao Município de Cataguases, sob o índice nº 01.07.058.0337.008, bem como encontra-se cadastrado com o seguinte Código de Endereçamento Postal – CEP: 36.773-086, conforme espelho cadastral que fica arquivado. Emolumentos: R\$55,20, TEJ: R\$17,34, Total: R\$ 72,54, ISSQN: R\$2,56. Selo de fiscalização KIY33714, KIY33715, cód. seg. 5108815376911376, 0036235295818730. Cod. Ato(s): 4135 (2). [cmtm]. Data da averbação: 08/09/2026. Dou fé. a)

Continua na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USNC9-97KUJ-LM6QN-CRSEW>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CATAGUASES

Oficial: Juliano da Silva Queiroz

Rua Dr. Sobral, 182, Centro, Cataguases/MG, CEP 36.770-044

CNM:045062.2.0031739-40

Matrícula nº 31.739

Ficha nº 02F

Av-7-31.739- Protocolo nº 120.698 em 13/08/2026. - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Pelo requerimento datado de 13/08/2026, e à vista dos Editais publicados nos dias 12/06/2026, 15/06/2026 e 16/06/2026, nos Editais Eletrônicos/Sistema de Registro de Imóveis Eletrônico do Brasil, no qual o devedor fiduciante RACHEL AFONSO DE SOUZA HENRIQUES, e ADEMILTON ALONSO HENRIQUES, já qualificado, foram intimados a pagar as prestações atrasadas, e tendo sido constituído em mora, decorreu o prazo de 15 dias estipulado no § 1º, do artigo nº 26, da Lei nº 9.514/97, sem que houvesse a sua purgação. Os Editais foram publicados, após a tentativa de notificação pessoal, que restou infrutífera. Assim, procede-se à presente averbação, nos termos dos parágrafos do artigo nº 26, citado acima, para constar que fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula a favor da **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificada. Foi apresentado o comprovante de pagamento do ITBI pelo credor fiduciário no valor de R\$8.000,00 (oito mil reais), sobre a avaliação de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), juntamente com a Certidão de Quitação. Ficam arquivados os referidos documentos. Emolumentos: R\$3.240,20, TFI: R\$1.795,39, Total: R\$ 5.035,59, ISSQN: R\$150,67. Selo de fiscalização KIY33716, cód. seg. 2365133799812005. Cod. Ato(s): 4245 (1). [cmtm]. Data da averbação: 08/09/2026. Dou fé.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USNC9-97KUJ-LM6QN-CRSEW>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CATAGUASES

Oficial: Juliano da Silva Queiroz

Rua Dr. Sobral, 182, Centro, Cataguases/MG, CEP 36.770-044

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Número do último ato: AV-7, praticado na Matrícula: **31.739 (045062.2.0031739-40)**

Certifico que esta cópia reproduz fielmente a Matrícula Nº **31.739 (045062.2.0031739-40)**, em seu inteiro teor, arquivada nesta serventia. O referido é verdade. Dou fé.****

- 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o **conteúdo da matrícula**, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação **específica** pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;
- 2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões **além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.**

Certifico que eventuais Protocolos de Títulos Judiciais, já CANCELADOS, não são mencionados na presente certidão.****

Nº do Pedido: 120698

Cataguases, 08 de setembro de 2026

Bel. Alex Eduardo de Souza Pereira - Oficial Substituto

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA	
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE CATAGUASES/MG	
Selo Eletrônico nº: KIY33898	
Cod. Seg: 2283896536707709	
Quantidade de Atos Praticados: 1	
Ato(s) praticado(s) por: Bel. Alex Eduardo de Souza Pereira - Oficial Substituto	
Emol: R\$ 28,23 - TFJ: R\$ 10,72 - Valor Final: R\$ 42,49 - ISS: R\$ 1,41	
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, sendo o acesso realizado através do site <https://registradores.onr.org.br/>
Sua validade deverá ser confirmada no site do TJMG <https://selos.tjmg.jus.br>.
Certidão assinada eletronicamente por: Bel. Alex Eduardo de Souza Pereira - Oficial Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/USNC9-97KUJ-LM6QN-CRSEW>