CIRCUNSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA DE ARAGUARI (MG)

Livro 2 - "REGISTRO GERAL"

MATRÍCULA	DATA	FICHA
60.019	15/02/2013	01

IMÓVEL: Um terreno, sem benfeitorias, situado nesta cidade, no loteamento denominado "JARDIM INTERLAGOS III", designado por **lote 30, da quadra 21**, de formato regular, com frente para Rua B, onde mede 11,00 metros; pelo lado direito mede 30,00 metros, confrontando com o Lote de nº 29; pelo lado esquerdo mede 30,00 metros, confrontando com o Lote de nº 31, e finalmente na linha dos fundos mede 11,00 metros, confrontando com o Lote de nº 13, perfazendo uma área de 330,00 m².
PROPRIETÁRIA: AGADÊ AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CNPJ: 23.256.407/0001-80, com sede nesta cidade, na Praça Benito Felice, s/n.
REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 54.964.
O OFICIAL, Luiz Fernando R. Soares

R-1-60.019- Em 19/05/2021. *(Prot. nº 248.371 de 14/05/2021)*. **TÍTULO**: Compra e Venda. **TRANSMITENTE: AGADÊ AGROPECUÁRIA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 23.256.407/0001-80, com sede em Araguari/MG, na Praça Benito Felice, s/n, Bairro Fazenda Agadê, Bairro Sibipiruna, representada por seus sócios *Nicolau Dorázio Neto*, Identidade Profissional nº 20.066-OAB/RJ, CPF nº 094.915.896-87; e, *Hermogênio Dorázio Júnior*, CI nº MG-470.036-PC/MG, CPF nº 273.275.586-91, este por sua vez representado neste ato, por seu procurador, *Gilton Gonçalves Rios*, CI nº MG-1.409.494-PC/MG, CPF nº 439.568.406-82, nos termos da procuração lavrada pelo Cartório do 2º Serviço Notarial desta Comarca, no Livro nº 241-P, à fl. 098, em 09/04/2019. **ADQUIRENTE: PHILIPE TRAJANO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, declarou não conviver em união estável, empresário, CNH nº 05057747389-DETRAN/MG, CI nº MG-16.525.865-SSP/MG, CPF nº 087.311.576-70, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cecilia Schwartzmann, nº 175, Bairro Sibipiruna. Comparece a este ato, como *interveniente-anuente*, na qualidade de *parceira e coobrigada*, a empresa, *Loteamento Jardim Interlagos III - SPE LTDA*, com sede e foro na cidade de Jaboticabal/SP, na Avenida Benjamin Constant, nº 642, sala 18, Centro, representada, neste ato, por sua procuradora, *Fabíola Lança Pereira Duarte*, CI nº MG-

Continua no verso.

10.643.405-PC/MG, CPF nº 054.803.086-37, nos termos do substabelecimento de procuração lavrado no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Jaboticabal/SP, no Livro nº 596, às fls. 043/046, em 14/04/2021, originário da procuração lavrada no 2º Tabelionato de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Jaboticabal/SP, no livro nº 593, às fls. 125/142, em 25/01/2021, cuja certidão datada de 14/04/2021. **FORMA DO TÍTULO**: Escritura pública de COMPRA E VENDA lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, em data de 14/05/2021, no livro nº 509-N, às fls. 134/135. **IMÓVEL**: O objeto desta matrícula. **VALOR**: R$114.793,14. **AVALIAÇÃO FISCAL**: R$115.000,00. Código Cadastral do Imóvel- **CCI**: 77.409. Quant.: 1. Cód. Ato: 4540-1. Emolumentos: R$1.632,86, Recompe: R$97,96, TFJ: R$804,24, Valor Final: R$2.535,06. ISS: R$48,99. Selo Eletrônico: EQS90233. Código de Segurança: 4861-1208-9820-0100. Dou fé. A OFICIAL _____

AV-2-60.019- Em 29/12/2021. *(Protocolo nº 254.693, de 20/12/2021, reentrada em 28/12/2021)*. **TÍTULO**: Alteração de Logradouro. Averba-se, nos termos da Lei Municipal nº 5.524, de 09/04/2015, para constar que a Rua B passou a denominar-se *Rua Manuel de Souza*, localizada no loteamento Jardim Interlagos III, no Bairro Parque dos Verdes. Isento de emolumentos. Quant.: 1. Cód. Ato: 4159-0(30). Selo Eletrônico: FHS83889. Código de Segurança: 4144-9804-9405-9833. Dou fé. A OFICIAL _____

AV-3-60.019- Em 29/12/2021. *(Protocolo nº 254.693, de 20/12/2021, reentrada em 28/12/2021)*. **TÍTULO**: Averbação de construção. A requerimento, acompanhado do Alvará de Habite-se e Baixa de Construção nº 102.448 - Processo 1971-21, expedido pela Secretaria de Obras da Prefeitura Municipal local, datada de 07/12/2021, concedido a TRAJANO CONSTRUTORA LTDA (CNPJ nº 31.186.655/0001-20), procede-se a esta averbação para constar que foi efetuado o lançamento de um **PRÉDIO RESIDENCIAL** no terreno desta matrícula, situado na **Rua Manuel de Souza, nº 93**, com a área construída de 153,73m², com o valor do orçamento de R$184.000,00, construído conforme autorização do proprietário, datada de 20/05/2021. Quant.: 1. Cód. Ato: 4212-7. Emolumentos: R$929,78, Recompe: R$55,78, TFJ: R$457,98,

Continua na ficha 02

Valor Final: R$1.443,54. ISS: R$27,89. Selo Eletrônico: FHS83889. Código de Segurança: 4144-9804-9405-9833. Dou fé. A OFICIAL

AV-4-60.019- Em 29/12/2021. *(Protocolo nº 254.693, de 20/12/2021, reentrada em 28/12/2021).* **TÍTULO**: Quitação previdenciária. Procede-se esta averbação a requerimento, para constar a quitação com a Previdência Social referente à construção do prédio residencial acima averbado, conforme Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos-CND/RFB de aferição nº 90.008.95975/70-001, emitida em 14/12/2021, e arquivada nesta Serventia. Quant.: 1. Cód. Ato: 4135-0. Emolumentos: R$17,74, Recompe: R$1,06, TFJ: R$5,91, Valor Final: R$24,71. ISS: R$0,53. Selo Eletrônico: FHS83889. Código de Segurança: 4144-9804-9405-9833. Dou fé. A OFICIAL

R-5-60.019- Em 17/03/2022. (Protocolo nº 256.143 de 18/02/2022, reentrada de 11/03/2022). **TÍTULO**: Compra e Venda. **TRANSMITENTE: PHILIPE TRAJANO DA SILVA**, brasileiro, solteiro, não mantem união estável, empresário, CI nº MG-1.652.586-5-SSP/MG, CPF nº 087.311.576-70, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Coronel José Ferreira Alves, nº 170, apto. 304, Bairro Rosário. **ADQUIRENTE: ADRIANO MACIEL REIS**, brasileiro, divorciado em 25/03/2019, não mantem união estável, supervisor de elétrica, CI nº 46.849.387-6-SSP/SP, CPF nº 073.365.266-24, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Sacramento, nº 631, casa 15, Bairro Joquei Clube. **FORMA DO TÍTULO**: Contrato por Instrumento Particular de VENDA E COMPRA de bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, nº 10171724900, na forma do art. 61, e parágrafos da Lei nº 4.380/64, e Lei 9.514/97, datado de 28/01/2022, firmado em São Paulo/SP; e Instrumento Particular de Retificação e Ratificação datado de 25/02/2022, firmado em São Paulo/SP. **IMÓVEL**: O imóvel objeto desta matrícula. **VALOR DA COMPRA E VENDA**: R$450.000,00. **VALOR**

Continua no verso.

DOS RECURSOS PRÓPRIOS: R$150.000,00. **VALOR DOS RECURSOS DO FINANCIAMENTO:** R$300.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R$450.000,00. ITBI no valor de R$4.500,00 recolhido junto ao Banco Itáu, em data de 15/02/2022. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria da Prefeitura Municipal local, datada de 18/02/2022. Código Cadastro do Imóvel - CCI: 77.409. Quant.: 1. Cód. Ato: 4546-8(3). Emolumentos: R$1.292,48, Recompe: R$77,54, TFJ: R$905,24, Valor Final: R$2.275,26. ISS: R$38,78. Selo Eletrônico: FMU53051. Código de Segurança: 6524-1797-4421-5865. Dou fé. A OFICIAL

R-6-60.019- Em 17/03/2022. (Protocolo nº 256.143 de 18/02/2022, reentrada de 11/03/2022). **TÍTULO:** Alienação Fiduciária. Pelo contrato referido no R-5-60.019, o devedor fiduciante **ADRIANO MACIEL REIS**, já qualificado, **constituiu a propriedade fiduciária** em favor do credor ITAÚ UNIBANCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, neste ato representado por seus procuradores Vanessa Modesto de Abreu, CI nº 49.595.314-3-SSP/SP, CPF 383.100.548-66 e Ranulfo da Rocha Silva, CI nº 35.228.251-4, CPF 222.833.068-09, nos termos da procuração lavrada no 13º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 5.332, às páginas 209/215, em 16/06/2021, transferindo a posse indireta do imóvel desta matrícula ao credor fiduciário, apresentando a dívida o seguinte quadro: **VALOR TOTAL DO FINANCIAMENTO:** R$303.420,00. TAXA ANUAL DE JUROS: efetiva - 9,5000% - nominal - 9,1098%. TAXA MENSAL DE JUROS: efetiva - 0,7591% - nominal - 0,7591%. PRAZO DE AMORTIZAÇÃO: 360 meses. SISTEMA DE AMORTIZAÇÃO: SAC. PERIODICIDADE DE ATUALIZAÇÃO DA PRESTAÇÃO: Mensal. DATA DE VENCIMENTO DA 1ª PRESTAÇÃO: 28/02/2022. DATA DE VENCIMENTO DA ÚLTIMA PRESTAÇÃO: 28/01/2052. VALOR TOTAL DA PRESTAÇÃO MENSAL: R$3.274,73. PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 (trinta) dias, a partir do início do atraso no pagamento. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO: R$450.000,00, atualizado monetariamente na forma do item 31 do contrato ora registrado. Consta do Contrato que enquanto o adquirente não quitar o financiamento e o credor não liberar a garantia ora

Continua na ficha 03

constituída, o imóvel não poderá ser alugado por período superior a 01 (um) ano; e que o adquirente não poderá realizar obras de modificação ou acréscimos no imóvel, ambos sem a anuência expressa do ITAÚ, conforme Cláusula 26.1. As partes se obrigam pelas demais cláusulas e condições constantes do contrato, as quais ficam fazendo parte integrante do presente registro. Quant.: 1. Cód. Ato: 4544-3(3). Emolumentos: R$1.226,23, Recompe: R$73,57, TFJ: R$720,22, Valor Final: R$2.020,02. ISS: R$36,78. Selo Eletrônico: FMU53051. Código de Segurança: 6524-1797-4421-5865. Dou fé. A OFICIAL

AV-7-60.019- Em 16/10/2023. (Protocolo nº 271.672, em 21/09/2023, reentrada em xx). **TÍTULO: CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado de 21/09/2023, firmado em São Paulo, fica consolidada a propriedade do imóvel constante desta matrícula, em nome do credor fiduciário Itaú Unibanco S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, visto que não houve a purgação da mora pelo devedor fiduciante Adriano Maciel Reis, CPF nº 073.365.266-24, quando intimado por edital através do edital de intimação, publicado no Jornal Diário do Comércio nos dias 07/06/2023, 09/06/2023, e 12/06/2023, à satisfazer as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R$450.000,00. ITBI no valor de R$9.000,00, recolhido junto ao Banco Itaú, em data de 18/09/2023. Foi apresentada Certidão Negativa de Débito fornecida pela Secretaria Municipal local em 29/09/2023, bem como a Certidão do Decurso do Prazo sem a purga da mora, datada de 04/07/2023, ficando a fiduciária com o ônus decorrente do artigo 27 da Lei nº 9.514/97. Quant.: 1. Cód. Ato: 4246-5. Emolumentos: R$2.729,44, Recompe: R$163,75, TFJ: R$1.911,66, Valor Final: R$4.804,85. ISS: R$81,88. Selo Eletrônico: HEK43370. Código de Segurança: 2324-3508-5407-1858. Dou fé. A OFICIAL

C E R T I D Ã O

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 60019, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral (CNM 043406.2.0060019-30), extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinado digitalmente por: Fábio Barroso Pena - Escrevente

Prazo de validade : 30 dias

Araguari, 17 de outubro de 2023.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE ARAGUARI - MG - **CNS 04.340-6**

Selo Eletrônico nº HEK43533
Cód. Seg.: 8410.5761.4749.7174

Quantidade de Atos Praticados:1
Atos praticados por:Maria das Graças Nunes Ribeiro-Oficial
Emol: R$26,41; TFJ: R$9,33; Valor Final : R$ 35,74; ISS: R$0,75
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

186.496

Código de Segurança: 2344-a511-a0e9-7806-e321-b68e-998f-6df5