# OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO SÁ/MG

CNPJ: 20.568.051/0001-21

## Carla Adriana Martins Rodrigues Sousa - Oficiala

Rua Marechal Floriano Peixoto, nº. 86 - Francisco Sá - MG - CEP: 39580-000 - **Telefone**: (38) 3233 - 1982

CERTIFICO a requerimento da pessoa interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente na Serventia a meu cargo, verifiquei constar, no Livro 2 - Registro Geral, a matrícula sob o número de ordem **7827** de **06/04/2011**, em seu inteiro teor, abrigando o seguinte:

**7827 - 06/04/2011 - Protocolo: 25800 - 06/04/2011**

Imóvel: Um imóvel constituído por 01 lote-chácara de nº 17 da Quadra nº 32 do loteamento denominado "Chácaras Arapuã", localizado em terras das antigas Fazendas Tamanduá ou Pau d'óleo, deste município de Francisco Sá-MG, com a área de 2.000,00 m2 (dois mil metros quadrados), estando dito imóvel contido dentro dos seguintes limites: Pela frente com a Rua das Sempre Vivas, medindo 32,25 metros; pelos fundos com a chácara nº18, na mesma distância de 32,25 metros, pelo lado direito com a Rua dos Copos de Leite, medindo 64,00 metros, e, pelo lado esquerdo coma chácara nº16, medindo também 64,00 metros. PROPRIETÁRIA: CIMBEL - Comércio de Imóveis Belo Horizonte Ltda., Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº 18.817.890/0001-94, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG. REGISTRO ANTERIOR: R01 da matrícula 2252, fls. 250, do livro 2H, deste Registro, de 01 de Agosto de 1984. Emolumentos: R$ 17,19 (dezessete reais e dezenove centavos). Dou fé. Eliene Aparecida de Souza - Oficial Substituta: _____

**R-1-7827 - 06/04/2011**

Protocolo: 25.800, de 06 de Abril de 2011. COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de 25 de Março de 2010, lavrada às fls. 176 e verso do livro de nº 058 das Notas do 2º Ofício desta Comarca, o imóvel desta matrícula, foi transmitido definitivamente e na sua totalidade, pela sua proprietária, CIMBEL - Comércio de Imóveis Belo Horizonte Ltda, já qualificada, acima, nesta matrícula, representada no ato por seu bastante procurador, o Sr. Percílio Soares de Almeida, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob o nº 066.155.116-49, e na OAB-MG sob o nº 28.031, nos termos da procuração particular, registrada no Cartório de Títulos e Documentos desta cidade sob o nº 902, fls. 211 a 212 do livro B-II, em 12.11.1992, por compra e venda, a NILBERTO DIAS DA FONSECA, brasileiro, casado, maior, encarregado, inscrito no CPF sob o nº 268.256.196-91 e C.I./RG nº M-1.280.294 - SSP/MG, residente e domiciliado na Av. Penápolis, nº29, Bairro São Geraldo, na cidade de Montes Claros/MG. Valor da transação: CR$2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil cruzeiros), como declarado pelas partes em contrato particular datado de novembro de 1968 e R$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais) valor de atual avaliação pelo fisco municipal. Emolumentos: R$83,09 (oitenta e três reais e nove centavos). Dou fé. Eliene Aparecida de Souza - Oficial Substituta: _____

**AV-2-7827 - 06/04/2011**

Carla Adriana Martins Rodrigues Oficiala

Protocolo: 25.801, de 06 de Abril de 2011. AVERBAÇÃO a que se procede para fazer constar o nome do cônjuge do proprietário do imóvel descrito na presente matrícula, qual seja, TEREZA NEIDE LEITE FONSECA, conforme documentação apresentada, estando a mesma inscrita no CPF sob o nº 490.752.766-72 e C.I./RG nº MG-3.242.473, casamento registrado às fls. 43 do livro 27-B AUX. do Cartório de Registro Civil da Comarca de Montes Claros-MG. Emolumentos: R$18,72 (dezoito reais e setenta e dois centavos). Dou fé. Eliene Aparecida de Souza - Oficial Substituta:

**R-3-7827 - 11/05/2011**

Protocolo: 25.907, de 11 de maio de 2011. COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de 06 de maio de 2011, lavrada às fls. 192 do livro de nº 365, das Notas do 3° Ofício da Comarca de Montes Claros-MG, o imóvel desta matrícula, foi transmitido definitivamente, pelos seus proprietários, NILBERTO DIAS DA FONSECA, chefe de setor, inscrito no CPF sob o nº 268.256.196-91 e C.I. RG nº M-1.280.294-SSP/MG e sua mulher, TEREZA NEIDE LEITE FONSECA, professora, inscrita no CPF sob o nº 490.752.766-72 e C.I. RG nº MG-3.242.473-SSP/MG, brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Penápolis, nº 29, Bairro Jardim São Geraldo, na cidade de Montes Claros-MG, por compra e venda, a JERBESSON VINÍCIUS DA FONSECA, brasileiro, solteiro, maior, motorista, inscrito no CPF sob o nº 103.058.786-89 e CI RG nº MG-14.172.458-SSP/MG, residente e domiciliado na Avenida Coração de Jesus, nº 1.344, Bairro Major Prates, na cidade de Montes Claros-MG. Valor da transação: R$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais), como declarado pelas partes e confirmado pelo fisco municipal. Emolumentos: R$ 135,53 (cento e trinta e cinco reais e cinquenta e três centavos). Dou fé. Eliene Aparecida de Souza - Oficial Substituta:

**R-4-7827 - 01/08/2011**

Protocolo: 26.119, de 01 de agosto de 2011. COMPRA E VENDA. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, COM RECURSOS ADVINDOS DO SISTEMA DE CONSÓRCIO, E GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, DATADO DE 22 DE JULHO 2011 - VENDEDOR: JERBESSON VINICIUS DA FONSECA, brasileiro, solteiro, maior, declara não manter união estável, motorista, portador da cédula de identidade nº MG-14.172.458 SSP-MG, inscrito no CPF sob o nº 103.058.786-89, residente e domiciliado na Avenida Penápolis, nº 29, na cidade de Montes Claros-MG. COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES: SILVANIA ALVES SANTOS, brasileira, trabalhadora rural e seumarido, SEBASTIÃO NETO XAVIER SANTOS, brasileiro, trabalhador rural, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 17/05/1997, portadores das cédulas de identidade nº MG-12.653.371 SSP-MG e nº MG-10.099.838 SSP-MG, inscritos no CPF sob os nºs 005.452.941-77 e 756.310.406-20, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Plínio Ribeiro, nº 920, na cidade de Montes Claros-MG. CREDORA: ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em Poá-SP, na Avenida Antônio Massa, nº 361, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.776/0001-01 e Contrato Social registrado na Junta Comercial de São Paulo, sob o nº 119.667/02-2, NIRE 35217578836, representada na forma de Contrato Social, por sua representante legal, Daniely Araújo Doro Goulart, portadora da cédula de identidade nº 29.155.463-6 e inscrita no CPF sob o nº 305.959.158-09. ITBI: Recolhido em 01/08/2011, conforme Guia de Arrecadação Municipal nº 01-0000010159-01, no valor de R$

Carla Adriana Martins Rodrigues Oficial

805,32 (oitocentos e cinco reais e trinta e dois centavos), conforme autenticação mecânica MSB2971AGO11. IMÓVEL TRANSMITIDO PELO PRESENTE: um lote-chácara de nº 17 (dezessete), da quadra de nº 32 (trinta e dois), do loteamento denominado "Chácaras Arapuá", localizado em terras das antigas Fazendas Tamanduá ou Pau D'óleo, do Distrito, Município e Comarca de Francisco Sá-MG, com a área de 2.000,00 m2 (dois mil metros quadrados), estando dito imóvel contido dentro dos seguintes limites: Pela frente com a Rua das Sempre Vivas, medindo 32,25 metros; pelos fundos com a chácara nº 18, na mesma distância de 32,25 metros; pelo lado direito com a Rua dos Copos de Leite, medindo 64,00 metros; e, pelo lado esquerdo com a chácara nº 16, medindo também 64,00 metros. VALOR DA TRANSAÇÃO: R$ 20.000,00 (vinte mil reais), pagos na forma a seguir: R$20.000,00 (vinte mil reais) com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú. Valor de avaliação: R$ 22.610,50 (vinte e dois mil, seiscentos e dez reais e cinqüenta centavos). Registro Anterior: R01, AV02 e R03 desta matrícula, feitos nos dias 06/04/2011 e 11/05/2011, respectivamente. OUTRAS CONDIÇÕES: CONSTAM DO CONTRATO n° 00048/324, que fica fazendo parte integrante deste Registro. Emolumentos: R$ 548,60 (quinhentos e quarenta e oito reais e sessenta centavos). Dou fé. Eliene Aparecida de Souza - Oficial Substituta: _____

**R-5-7827 - 01/08/2011**

Protocolo: 26.119, de 01 de agosto de 2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. A que procedo para assentar que o imóvel objeto desta matrícula foi dado pelos proprietários, SILVANIA ALVES SANTOS, brasileira, trabalhadora rural e seu marido, SEBASTIÃO NETO XAVIER SANTOS, brasileiro, trabalhador rural, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 17/05/1997, portadores das cédulas de identidade nº MG-12.653.371 SSP-MG e nº MG-10.099.838 SSP-MG, inscritos no CPF sob os nºs 005.452.941-77 e 756.310.406-20, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Plínio Ribeiro, nº 920, na cidade de Montes Claros-MG, em alienação fiduciária, em favor da ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em Poá-SP, na Avenida Antônio Massa, nº 361, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.776/0001-01 e Contrato Social registrado na Junta Comercial de São Paulo, sob o nº 119.667/02-2, NIRE 35217578836, em garantia de um saldo devedor no valor de R$ 22.138,31 (vinte e dois mil, cento e trinta e oito reais e trinta e um centavos), com prazo de pagamento remanescente de 146 meses, com parcelas no valor de R$ 162,155, decorrente do financiamento para a aquisição do imóvel constante do R04, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel constante desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor/fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Registro Anterior: R04, desta matrícula, feito no dia 01 de agosto de 2011. OUTRAS CONDIÇÕES: CONSTAM DO CONTRATO n° 00048/324, que fica fazendo parte integrante deste Registro Emolumentos: R$ 468,47 (quatrocentos e sessenta e oito reais e quarenta e sete centavos). Dou fé. Eliene Aparecida de Souza - Oficial Substituta: _____

**AV-6-7827 - 28/04/2021 - Protocolo: 33627 - 23/03/2021**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação a requerimento do

Carla Adriana Martins Rodrigues
Oficial

**BANCO ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ: 00.000.776/0001-01,** sediada na Avenida Antônio Massa, nº 361, na cidade de Poá/SP, ao qual juntou requerimento e guia de ITBI devidamente quitada em 17/03/2021, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes **SILVANIA ALVES SANTOS**, brasileira, trabalhadora rural, RG: MG-12.653.371, Órgão expedidor: SSP-MG, CPF: 005.452.941-77, casada em 17/05/1997 sob o regime de comunhão parcial de bens com **SEBASTIÃO NETO XAVIER SANTOS**, brasileiro, trabalhador rural, RG: MG-10.099.838, Órgão expedidor: SSP-MG, CPF: 756.310.406-20, residentes e domiciliados na Rua Plínio Ribeiro, nº 920, Montes Claros/MG, notificado a devedora em **06/11/2020** e o devedor em **12/11/2020**, sem que houvesse a quitação do débito, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **BANCO ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. Valor Fiscal**: R$ 10.640,00 (dez mil, seiscentos e quarenta reais). **Avaliação:** Para fins da cobrança de emolumentos e taxa de fiscalização judiciária o imóvel foi avaliado por R$ 47.915,51 (quarenta e sete mil, novecentos e quinze reais e cinquenta e um centavos) conforme declarado pelo interessado em 17/03/2021. Dou fé Emolumentos:Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: ELV12915, código de segurança : 0384167977590981. Ato: 4107, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 288,41. Recompe: R$ 17,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 117,81. Total: R$ 423,52. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R$ 52,56. Recompe: R$ 3,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 17,44. Total: R$ 73,12. Valor Total dos Emolumentos: R$ 776,15. Valor Total do Recompe: R$ 46,47. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 303,46. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.126,08. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Ana Karine Pires Correia Oliveira - Oficial Substituta:_____.

**AV-7-7827 - 28/04/2021 - Protocolo: 33627 - 23/03/2021**

**INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Procede-se esta averbação a requerimento do interessado, datado de 17 de março de 2021, a qual juntou-se Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitido pelo Município de Francisco Sá - MG datado de 23/03/2021, para constar que **o número da inscrição imobiliária do imóvel constante desta matrícula é: 01.5.026.0699.001**. Dou fé. Emolumentos:Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: ELV12915, código de segurança : 0384167977590981. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 17,74. Recompe: R$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. Total: R$ 24,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R$ 13,14. Recompe: R$ 0,78. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,36. Total: R$ 18,28. Valor Total dos Emolumentos: R$ 776,15. Valor Total do Recompe: R$ 46,47. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 303,46. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.126,08. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Ana Karine Pires Correia Oliveira - Oficial Substituta:_____.

**AV-8-7827 - 01/09/2021 - Protocolo: 34037 - 09/08/2021**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada, datado de 09 de junho de 2021, ao qual juntou Auto de Primeiro



Carla Adriana Martins Rodrigues Oficial

Público Leilão Negativo, realizado em 21 de maio de 2021, Auto de Segundo Público Leilão Negativo, realizado em 31 de maio de 2021 ambas assinadas por (João Victor Barroca Galeazzi - preposto em exercício) - Eduardo Consentino - Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 616 e Termo de Quitação datado de 02 de junho de 2021, dando plena, geral e irrevogável quitação da dívida em favor de **SILVANIA ALVES SANTOS**, brasileira, trabalhadora rural, RG: MG-12.653.371, Órgão expedidor: SSP-MG, CPF: 005.452.941-77, casada em 17/05/1997 sob o regime de comunhão parcial de bens com **SEBASTIÃO NETO XAVIER SANTOS**, brasileiro, trabalhador rural, RG: MG-10.099.838, Órgão expedidor: SSP-MG, CPF: 756.310.406-20, residentes e domiciliados na Rua Plínio Ribeiro, nº 920, Montes Claros/MG, cancelando assim o **R05/7827** da presente matrícula, com fundamento nos artigos 970 e 971 do Provimento Conjunto 93/CGJ/2020. Dou fé. Emolumentos:Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: ELV18483, código de segurança : 1440925646737686. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 71,19. Recompe: R$ 4,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 23,48. Total: R$ 98,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R$ 65,70. Recompe: R$ 3,90. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 21,80. Total: R$ 91,40. Valor Total dos Emolumentos: R$ 273,78. Valor Total do Recompe: R$ 16,34. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 90,56. Valor Total Final ao Usuário: R$ 380,68. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Ana Karine Pires Correia Oliveira - Oficial Substituta:_____.

. Foi o que pude verificar com relação ao solicitado pelo interessado. O referido é verdade e dou fé. **A presente certidão é válida por 30 dias (trinta) DIAS a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei nº. 7.433 de 18 de dezembro de 1985**. Francisco Sá, 14 de setembro de 2021.

Carla Adriana Martins Rodrigues - Oficiala

Carla Adriana Martins Rodrigues Oficial

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Francisco Sá - MG

SELO DE CONSULTA: ELV18953
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6821148997938337

Quantidade de atos praticados: 2
Ato(s) praticado(s) por: Carla Adriana Martins Rodrigues - Oficiala

Emol.: R$ 39,02 - TFJ: R$ 14,60 -
Valor final: R$ 55,96 - ISS: R$ 0,00

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

Carla Adriana Martins Rodrigues Oficial

# OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE FRANCISCO SÁ/MG

CNPJ: 20.568.051/0001-21

## Carla Adriana Martins Rodrigues Sousa - Oficiala

Rua Marechal Floriano Peixoto, nº. 86 - Francisco Sá - MG - CEP: 39580-000 - **Telefone**: (38) 3233 - 1982

CERTIFICO a requerimento da pessoa interessada e para os devidos fins, que revendo o arquivo existente na Serventia a meu cargo, verifiquei constar, no Livro 2 - Registro Geral, a matrícula sob o número de ordem **7828** de **06/04/2011**, em seu inteiro teor, abrigando o seguinte:

**7828 - 06/04/2011 - Protocolo: 25800 - 06/04/2011**

Imóvel: Um imóvel constituído por 01 lote-chácara de nº 18 da Quadra nº 32 do loteamento denominado "Chácaras Arapuã", localizado em terras das antigas Fazendas Tamanduá ou Pau d'óleo, deste município de Francisco Sá-MG, com a área de 2.000,00 m2 (dois mil metros quadrados), estando dito imóvel contido dentro dos seguintes limites: Pela frente com a Rua Dos Copos de Leite, medindo 32,00 metros; pelos fundos com a chácara nº13, na mesma distância de 32,00 metros, pelo lado direito com a Chácara nº17, medindo 62,50 metros, e, pelo lado esquerdo coma chácara nº19, medindo também 62,50 metros. PROPRIETÁRIA: CIMBEL - Comércio de Imóveis Belo Horizonte Ltda., Pessoa Jurídica de Direito Privado, inscrita no CNPJ sob o nº 18.817.890/0001-94, com sede na cidade de Belo Horizonte-MG. REGISTRO ANTERIOR: R01 da matrícula 2252, fls. 250, do livro 2H, deste Registro, de 01 de Agosto de 1984. Emolumentos: R$ 17,19 (dezessete reais e dezenove centavos). Dou fé. Eliene Aparecida de Souza - Oficial Substituta:

---

**R-1-7828 - 06/04/2011**

Protocolo: 25.800, de 06 de Abril de 2011. COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de 25 de Março de 2010, lavrada às fls. 176 e verso do livro de nº 058 das Notas do 2º Ofício desta Comarca, o imóvel desta matrícula, foi transmitido definitivamente e na sua totalidade, pela sua proprietária, CIMBEL - Comércio de Imóveis Belo Horizonte Ltda, já qualificada, acima, nesta matrícula, representada no ato por seu bastante procurador, o Sr. Percílio Soares de Almeida, brasileiro, casado, advogado, inscrito no CPF sob o nº 066.155.116-49, e na OAB-MG sob o nº 28.031, nos termos da procuração particular, registrada no Cartório de Títulos e Documentos desta cidade sob o nº 902, fls. 211 a 212 do livro B-II, em 12.11.1992, por compra e venda, a NILBERTO DIAS DA FONSECA, brasileiro, casado, maior, encarregado, inscrito no CPF sob o nº 268.256.196-91 e C.I./RG nº M-1.280.294 - SSP/MG, residente e domiciliado na Av. Penápolis, nº29, Bairro São Geraldo, na cidade de Montes Claros/MG. Valor da transação: CR$2.200.000,00 (dois milhões e duzentos mil cruzeiros), como declarado pelas partes em contrato particular datado de novembro de 1968 e R$ 1.400,00 (um mil e quatrocentos reais) valor de atual avaliação pelo fisco municipal. Emolumentos: R$83,09 (oitenta e três reais e nove centavos). Dou fé. Eliene Aparecida de Souza - Oficial Substituta: _____

---

**AV-2-7828 - 06/04/2011**

Protocolo: 25.801, de 06 de Abril de 2011. AVERBAÇÃO a que se procede para fazer constar o

Carla Adriana Martins Rodrigues Oficiala

nome do cônjuge do proprietário do imóvel descrito na presente matrícula, qual seja, TEREZA NEIDE LEITE FONSECA, conforme documentação apresentada, estando a mesma inscrita no CPF sob o nº 490.752.766-72 e C.I./RG nº MG-3.242.473, casamento registrado às fls. 43 do livro 27-B AUX. do Cartório de Registro Civil da Comarca Montes Claros-MG. Emolumentos: R$13,66 (treze reais e sessenta e seis centavos). Dou fé. Eliene Aparecida de Souza - Oficial Substituta:

**R-3-7828 - 11/05/2011**

Protocolo: 25.907, de 11 de maio de 2011. COMPRA E VENDA. Por Escritura Pública de 06 de maio de 2011, lavrada às fls. 192 do livro de nº 365, das Notas do 3° Ofício da Comarca de Montes Claros-MG, o imóvel desta matrícula, foi transmitido definitivamente, pelos seus proprietários, NILBERTO DIAS DA FONSECA, chefe de setor, inscrito no CPF sob o nº 268.256.196-91 e C.I. RG nº M-1.280.294-SSP/MG e sua mulher, TEREZA NEIDE LEITE FONSECA, professora, inscrita no CPF sob o nº 490.752.766-72 e C.I. RG nº MG-3.242.473-SSP/MG, brasileiros, casados entre si sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Avenida Penápolis, nº 29, Bairro Jardim São Geraldo, na cidade de Montes Claros-MG, por compra e venda, a JERBESSON VINÍCIUS DA FONSECA, brasileiro, solteiro, maior, motorista, inscrito no CPF sob o nº 103.058.786-89 e CI RG nº MG-14.172.458-SSP/MG, residente e domiciliado na Avenida Coração de Jesus, nº 1.344, Bairro Major Prates, na cidade de Montes Claros-MG. Valor da transação: R$ 2.700,00 (dois mil e setecentos reais), como declarado pelas partes e confirmado pelo fisco municipal. Emolumentos: R$ 135,53 (cento e trinta e cinco reais e cinquenta e três centavos). Dou fé. Eliene Aparecida de Souza - Oficial Substituta:

**R-4-7828 - 01/08/2011**

Protocolo: 26.119, de 01 de agosto de 2011. COMPRA E VENDA. INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE BEM IMÓVEL, COM RECURSOS ADVINDOS DO SISTEMA DE CONSÓRCIO, E GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DO IMÓVEL E OUTRAS AVENÇAS, DATADO DE 22 DE JULHO 2011 - VENDEDOR: JERBESSON VINICIUS DA FONSECA, brasileiro, solteiro, maior, declara não manter união estável, motorista, portador da cédula de identidade nº MG-14.172.458 SSP-MG, inscrito no CPF sob o nº 103.058.786-89, residente e domiciliado na Avenida Penápolis, nº 29, na cidade de Montes Claros-MG. COMPRADORES E DEVEDORES/FIDUCIANTES: SILVANIA ALVES SANTOS, brasileira, trabalhadora rural e seu marido, SEBASTIÃO NETO XAVIER SANTOS, brasileiro, trabalhador rural, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 17/05/1997, portadores das cédulas de identidade nº MG-12.653.371 SSP-MG e nº MG-10.099.838 SSP-MG, inscritos no CPF sob os nºs 005.452.941-77 e 756.310.406-20, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Plínio Ribeiro, nº 920, na cidade de Montes Claros-MG. CREDORA: ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em Poá-SP, na Avenida Antônio Massa, nº 361, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.776/0001-01 e Contrato Social registrado na Junta Comercial de São Paulo, sob o nº 119.667/02-2, NIRE 35217578836, representada na forma de Contrato Social, por sua representante legal, Daniely Araújo Doro Goulart, portadora da cédula de identidade nº 29.155.463-6 e inscrita no CPF sob o nº 305.959.158-09. ITBI: Recolhido EM 01/08/2011, conforme Guia de Arrecadação Municipal nº 01-0000010159-01, no valor de R$ 805,32 (oitocentos e cinco reais e trinta e dois centavos) conforme autenticação mecânica

Adriana Martins Rodrigues Oficial

MSB2971AGO11. IMÓVEL TRANSMITIDO PELO PRESENTE: um lote-chácara de nº 18 (dezoito), da quadra de nº 32 (trinta e dois), do loteamento denominado "Chácaras Arapuá", localizado em terras das antigas Fazendas Tamanduá ou Pau D'óleo, do Distrito, Município e Comarca de Francisco Sá-MG, com a área de 2.000,00 m2 (dois mil metros quadrados), estando dito imóvel contido dentro dos seguintes limites: Pela frente com a Rua dos Copos de Leite, medindo 32,00 metros; pelos fundos com a chácara nº 13, na mesma distância de 32,00 metros; pelo lado direito com a chácara nº 17, medindo 62,50 metros; e, pelo lado esquerdo com a chácara nº 19, medindo também 62,50 metros. VALOR DA TRANSAÇÃO: R$ 20.000,00 (vinte mil reais), pagos na forma a seguir: R$20.000,00 (vinte mil reais) com recursos da Carta de Crédito do Consórcio Itaú. Valor de avaliação: R$ 22.610,50 (vinte e dois mil, seiscentos e dez reais e cinqüenta centavos). Registro Anterior: R01, AV02 e R03 desta matrícula, feitos nos dias 06/04/2011 e 11/05/2011, respectivamente. OUTRAS CONDIÇÕES: CONSTAM DO CONTRATO n° 00048/324, que fica fazendo parte integrante deste Registro. Emolumentos: R$ 468,47 (quatrocentos e sessenta e oito reais e quarenta e sete centavos). Dou fé. Eliene Aparecida de Souza - Oficial Substituta: _____

**R-5-7828 - 01/08/2011**

Protocolo: 26.119, de 01 de agosto de 2011. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. A que procedo para assentar que o imóvel objeto desta matrícula foi dado pelos proprietários, SILVANIA ALVES SANTOS, brasileira, trabalhadora rural e seu marido, SEBASTIÃO NETO XAVIER SANTOS, brasileiro, trabalhador rural, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, em 17/05/1997, portadores das cédulas de identidade nº MG-12.653.371 SSP-MG e nº MG-10.099.838 SSP-MG, inscritos no CPF sob os nºs 005.452.941-77 e 756.310.406-20, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Plínio Ribeiro, nº 920, na cidade de Montes Claros-MG, em alienação fiduciária, em favor da ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, com sede em Poá-SP, na Avenida Antônio Massa, nº 361, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.776/0001-01 e Contrato Social registrado na Junta Comercial de São Paulo, sob o nº 119.667/02-2, NIRE 35217578836, em garantia de R$ 22.138,31 (vinte e dois mil, cento e trinta e oito reais e trinta e um centavos), com prazo de pagamento remanescente de 146 meses, com parcelas no valor de R$ 162,155, decorrente do financiamento para a aquisição do imóvel constante do R04, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais. A garantia fiduciária, ora contratada, abrange o imóvel constante desta matrícula e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que o devedor/fiduciante cumpra integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio. Registro Anterior: R04, desta matrícula, feito no dia 01 de Agosto de 2011. OUTRAS CONDIÇÕES: CONSTAM DO CONTRATO n° 00048/324, que fica fazendo parte integrante deste Registro Emolumentos: R$ 468,47 (quatrocentos e sessenta e oito reais e quarenta e sete centavos). Dou fé. Eliene Aparecida de Souza - Oficial Substituta: _____

**AV-6-7828 - 28/04/2021 - Protocolo: 33627 - 23/03/2021**

**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Procede-se a esta averbação a requerimento do **BANCO ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, CNPJ: 00.000.776/0001-01,**

Carla Adriana Martins Rocha
Oficial

sediada na Avenida Antônio Massa, nº 361, na cidade de Poá/SP, ao qual juntou requerimento e guia de ITBI devidamente quitada em 14/04/2021, para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/97 em face dos devedores fiduciantes **SILVANIA ALVES SANTOS**, brasileira, trabalhadora rural, RG: MG-12.653.371, Órgão expedidor: SSP-MG, CPF: 005.452.941-77, casada em 17/05/1997 sob o regime de comunhão parcial de bens com **SEBASTIÃO NETO XAVIER SANTOS**, brasileiro, trabalhador rural, RG: MG-10.099.838, Órgão expedidor: SSP-MG, CPF: 756.310.406-20, residentes e domiciliados na Rua Plínio Ribeiro, nº 920, Montes Claros/MG, notificado a devedora em **06/11/2020** e o devedor em **12/11/2020**, sem que houvesse a quitação do débito, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula na pessoa da credora fiduciária, **BANCO ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. Valor Fiscal**: R$ 10.600,00 (dez mil, seiscentos reais). **Avaliação:** Para fins da cobrança de emolumentos e taxa de fiscalização judiciária o imóvel foi avaliado por R$ 47.915,51 (quarenta e sete mil, novecentos e quinze reais e cinquenta e um centavos) conforme declarado pelo interessado em 17/03/2021. Dou fé Emolumentos:Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: ELV12915, código de segurança : 0384167977590981. Ato: 4107, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 288,41. Recompe: R$ 17,30. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 117,81. Total: R$ 423,52. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R$ 52,56. Recompe: R$ 3,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 17,44. Total: R$ 73,12. Valor Total dos Emolumentos: R$ 776,15. Valor Total do Recompe: R$ 46,47. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 303,46. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.126,08. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Ana Karine Pires Correia Oliveira - Oficial Substituta:_____.

---

**AV-7-7828 - 28/04/2021 - Protocolo: 33627 - 23/03/2021**

**INCLUSÃO DE INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** - Procede-se esta averbação a requerimento do interessado, datado de 17 de março de 2021, a qual juntou-se Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitido pelo Município de Francisco Sá - MG datado de 23/03/2021, para constar que **o número da inscrição imobiliária do imóvel constante desta matrícula é: 01.5.026.0731.001**. Dou fé. Emolumentos:Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: ELV12915, código de segurança : 0384167977590981. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 17,74. Recompe: R$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,91. Total: R$ 24,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 6,57. Recompe: R$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 2,18. Total: R$ 9,14. Valor Total dos Emolumentos: R$ 776,15. Valor Total do Recompe: R$ 46,47. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 303,46. Valor Total Final ao Usuário: R$ 1.126,08. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Ana Karine Pires Correia Oliveira - Oficial Substituta:_____.

---

**AV-8-7828 - 01/09/2021 - Protocolo: 34037 - 09/08/2021**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Procede-se esta averbação a requerimento da parte interessada, datado de 09 de junho de 2021, ao qual juntou Auto de Primeiro Público Leilão Negativo, realizado em 21 de maio de 2021, Auto de Segundo Público Leilão



Carla Adriana Martins Rodrigues Oficial

Negativo, realizado em 31 de maio de 2021 ambas assinadas por (João Victor Barroca Galeazzi - preposto em exercício) - Eduardo Consentino - Leiloeiro Oficial - JUCESP nº 616 e Termo de Quitação datado de 02 de junho de 2021, dando plena, geral e irrevogável quitação da dívida em favor de **SILVANIA ALVES SANTOS**, brasileira, trabalhadora rural, RG: MG-12.653.371, Órgão expedidor: SSP-MG, CPF: 005.452.941-77, casada em 17/05/1997 sob o regime de comunhão parcial de bens com **SEBASTIÃO NETO XAVIER SANTOS**, brasileiro, trabalhador rural, RG: MG-10.099.838, Órgão expedidor: SSP-MG, CPF: 756.310.406-20, residentes e domiciliados na Rua Plínio Ribeiro, nº 920, Montes Claros/MG, cancelando assim o **R05/7828** da presente matrícula, com fundamento nos artigos 970 e 971 do Provimento Conjunto 93/CGJ/2020. Dou fé. Emolumentos:Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000267040156, atribuição: Imóveis, localidade: Francisco Sá. Nº selo de consulta: ELV18483, código de segurança : 1440925646737686. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 71,19. Recompe: R$ 4,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 23,48. Total: R$ 98,94. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R$ 65,70. Recompe: R$ 3,90. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 21,80. Total: R$ 91,40. Valor Total dos Emolumentos: R$ 273,78. Valor Total do Recompe: R$ 16,34. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 90,56. Valor Total Final ao Usuário: R$ 380,68. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br". Ana Karine Pires Correia Oliveira - Oficial Substituta:_____.

. Foi o que pude verificar com relação ao solicitado pelo interessado. O referido é verdade e dou fé. **A presente certidão é válida por 30 dias (trinta) DIAS a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto nº. 93.240, de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei nº. 7.433 de 18 de dezembro de 1985.** Francisco Sá, 14 de setembro de 2021.

Carla Adriana Martins Rodrigues - Oficiala

**PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**

**Registro de Imóveis de Francisco Sá - MG**

**SELO DE CONSULTA: ELV18953**
**CÓDIGO DE SEGURANÇA: 6821148997938337**

Quantidade de atos praticados: 2
Ato(s) praticado(s) por: Carla Adriana Martins Rodrigues - Oficiala

**Emol.: R$ 39,02 - TFJ: R$ 14,60 -**
**Valor final: R$ 55,96 - ISS: R$ 0,00**

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

VERSO DA FOLHA
EM BRANCO