Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:14/05/2024 16:33:25

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG
REGISTRO GERAL

Matrícula Nº	Ficha Nº	Livro Nº 2	Data
84182	1		18/07/2019

IMÓVEL: PAVIMENTO TÉRREO: RESIDENCIAL VILLAGIO SOLARE: Uma residência sob o nº 101, com a área construída privativa de 45,98m2, uma área descoberta privativa do hall de entrada, garagem e quintal com 23,87m², uma área descoberta de uso comum no condomínio correspondente ao arruamento e calçadas com 880,29m², fração ideal 0,02980, edificado em um terreno com a área total de 2.218,10m² (dois mil, duzentos e dezoito metros e dez decímetros quadrados), sitos na Travessa Paulino Calçavara, nº 60,na Colônia do Marçal, nesta cidade, assim discriminados: **Área de 1.378,10m²**: Começa no ponto 15, confrontando com a propriedade de AUGUSTO GATTI NETO deste segue com as seguintes distâncias: 6,99m, até o ponto 16; 2,31m, até o ponto 17; confrontando com ROBERTO MESSIAS DA COSTA deste segue por uma distância de 28,00 m, até o ponto 18; confrontando com LUCIANE CAMPOS TEIXEIRA deste segue com as seguintes distâncias: 4,61m, até o ponto 19; 31,94m, até o ponto 20; confrontando com TRAVESSA PAULINO CALÇAVARA deste segue com as seguintes distâncias: 37,66m, até o ponto 21; 0,85m, até o ponto 22; 7,00m, até o ponto 23; confrontando com o ÁREA 08 deste segue por uma distância de 31,38, até o ponto 15, onde teve início essa descrição; **Área de 840,00m²**: pela frente do ponto 01 ao ponto 02 numa extensão de 31,94m com a mesma proprietária Ramalho e Mustafa Empreendimentos Imobiliários Ltda, pela direita do ponto 01 ao ponto 03 numa extensão de 26,60m com André Luiz de Oliveira Bastone, pela esquerda do ponto 02 ao ponto 04 numa extensão de 26,60m com José Augusto Galli e pelos fundos do ponto 03 ao ponto 04 numa extensão de 31,94m com Afonso Pereira da Silveira. **Inscrição municipal:** 010204900392141. **PROPRIETÁRIO: RAMALHO E MUSTAFA EMPRRENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 13.895.344/0001-58, com sede em Rua Ana de Oliveira Silva, nº 138, Bairro São Caetano, nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 02, Matrícula 83.364, deste Serviço. Ato: 01. Cód.: 4401-6. Selo eletrônico: CXR/08828; cód. seg.: 4794-8064-7785-6179. EMOL: R$43,08 - TFJ: R$13,55 - TOTAL: R$56,63. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 18 de julho de 2019. **A Oficial:** Escrevente Autorizado

---

AV-1-84.182. Protocolo 271.079. 08 de julho de 2019. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. A Convenção de Condomínio do imóvel da presente matrícula está registrada sob o nº 10.292, Livro 03-Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. **Selo Eletrônico nº:** CXR/08829; **Cód. Seg:** 5258-5332-0702-3972. **Ato:** 01. **Cód.:** 4135-0. **EMOL:** R$17,13 - **TFJ:** R$5,38 - **TOTAL:** R$22,51. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 18 de julho de 2019. **A Oficial:**
Escrevente Autorizado

R-2-84182. Protocolo nº 299099. 06 de dezembro de 2021. **TRANSMITENTE: RAMALHO E MUSTAFA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº

Continua no Verso...

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:14/05/2024 16:33:25

13.895.344/0001-58, com sede na Rua Ana de Oliveira Silva, nº 138, São Caetano, nesta cidade, representada por Jose Amauri Ramalho, brasileiro, casado, administrador de empresas, CNH nº 01354617872/DETRAN-MG, CI nº M-652.133/SSP-MG, CPF nº 181.380.396-04, residente e domiciliado na Rua Ana de Oliveira Silva, nº 138, São Caetano, nesta cidade e Akraam Abdullah Mustafa, brasileiro, casado, empresário, CNH nº 00489603851/DETRAN-MG, CI nº MG-4.979.101/SSP-MG, CPF nº 958.241.206-25, residente e domiciliado na Rua Vereadora Alba Lombard, nº 278, Centro, nesta cidade. **ADQUIRENTES: VITOR EL CORAB DELASSAVIA RODRIGUES**, brasileiro, advogado, CNH nº 01695824216/DETRAN-MG, CI nº MG-6080701/SSP-MG, CPF nº 037.397.506-69 e sua mulher **KATIA DE ALMEIDA CORREIA**, brasileira, projetista, CNH nº 05320673800/DETRAN-MG, CI nº MG-12838992/SSP-MG, CPF nº 054.716.976-47, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, desde 21/12/2013, residentes e domiciliados na Avenida Luiz Giaorola, nº 2556, Colônia do Marçal, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Escritura pública lavrada em notas do Cartório do 1º Tabelionato de Notas deste município e Comarca, Livro nº 355-N, fls. 192/193, em 02 de dezembro de 2021. **VALOR:** R$58.000,00 (cinquenta e oito mil reais). Não havendo condições. **IMÓVEL VENDIDO:** o constante da presente matrícula. **Foi apresentada e fica arquivada neste Serviço:** CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8212 de 24 de julho de 1991, código: F2DA.695C.DA87.6150, emitida em 28/09/2021, válida até 27/03/2022. **Selo Eletrônico:** FGZ/24677 - **Cód. Segurança:** 9689-0349-6081-6990. **Ato:** 01; **Cód.:** 4516-1; 8101-8/3. **ISSQN:** R$34,95 - **EMOL:** R$1.104,86 - **TFJ:** R$447,35 - **TOTAL:** R$1.612,71. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 21 de dezembro de 2021. **A Oficial:** Escrevente Substituto

---

R-3-84.182. Protocolo nº 300.990, 03 de Fevereiro de 2022. **TRANSMITENTES: VITOR EL CORAB DELASSAVIA RODRIGUES e sua mulher KATIA DE ALMEIDA CORREIA,** já qualificados. **ADQUIRENTES: THIELLEN OTÁVIA DE SOUSA SANTOS,** brasileira, lubrificadora, CNH nº 07006720995 - DETRAN/MG, CPF nº 098.156.536-07, e seu marido **PAULO HENRIQUE PIRES DA SILVA,** brasileiro, consultor de negócios, CI nº MG-17.695.823 - PC/MG, CPF nº 142.780.586-71, residentes e domiciliados na Rua Lauro Mazzoni, nº 83, Fábricas, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado em 25 de janeiro de 2022. **VALOR:** R$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais), mediante as parcelas abaixo: **1) Recursos próprios:** R$20.250,00 (vinte mil, duzentos e cinquenta reais); **2) Recursos do Financiamento:** R$114.750,00 (cento e quatorze mil, setecentos e cinquenta reais). O ITBI foi pago à Prefeitura Municipal Local, no valor de R$978,75 (novecentos e setenta e oito reais e setenta e cinco centavos), em 02/02/2022. **IMÓVEL VENDIDO:** O imóvel constante da presente matrícula.. **Contrato nº 10171622401.** Do mesmo título consta Alienação Fiduciária abaixo registrada. **Códigos HASH NEGATIVOS: 7545.5524.c0e0.ff13.b44b.1101.0e1c.b4f9.8c40.f256 e**

Continua na folha 2

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:14/05/2024 16:33:25

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG
REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 84182 Ficha Nº 2 Livro Nº 2 Data 03/03/2022

cec7.2a4d.7a7f.622f.09a5.26cc.b6f7.c258.3b49.89cd. Selo Eletrônico: FLE/46834 - **Cód. Segurança:** 8650-9571-2294-0444. **Ato:** 01 - **Cód.:** 4540-1. **ISSQN:** R$49,37 - **EMOL:** R$1.046,72 - **TFJ:** R$486,37 - **TOTAL:** R$1.533,09. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 03 de março de 2022. **A Oficial:** Escrevente Autorizado

R-4-84.182. Protocolo nº 300.990. 03 de Fevereiro de 2022. Por Instrumento Particular com Força de Escritura Pública - Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 e do artigo 38 da Lei 9.514/97, datado de 25 de janeiro de 2022, os proprietários **THIELLEN OTÁVIA DE SOUSA SANTOS e PAULO HENRIQUE PIRES DA SILVA**, já qualificados, constituíram a propriedade fiduciária do imóvel constante da presente matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ 60.701.190/0001-04, representado, na forma do seu estatuto social, por seu representantes legais, VANESSA MODESTO DE ABREU, brasileira, solteira, consultora, CI nº 49.595.314-3 - SSP/SP, CPF nº 383.100.548-66 e JAYNE FATIMA RAMOS, brasileira, solteira, consultora, CI nº 48.232.486-7 - SSP/SP, CPF nº 415.068.578-92, conforme procuração lavrada no 13º Tabelião de Notas de São Paulo SP, Comarca de São Paulo, Livro nº 5.332 - pag. 209/215 em 15 de junho de 2021, arquivada neste Serviço; cindo-se o desdobramento da posse, tornando-se, eles fiduciantes, possuidores diretos e a fiduciária possuidora indireta do imóvel constante da presente matrícula, pelo **valor de R$118.170,00** (cento e dezoito mil, cento e setenta reais); **constituído da seguinte forma: 1) Valor destinando ao pagamento do preço de venda do imóvel: R$114.750,00** (cento e quatorze mil, setecentos e cinquenta reais); **2) Valor destinado ao pagamento das despesas:** R$3.420,00 (três mil, quatrocentos e vinte reais); pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor venal da prestação de R$1.206,37 (um mil, duzentos e seis reais e trinta e sete centavos); taxa efetiva anual de juros 8.8000%, taxa nominal anual de juros 8.4638%. Vencimento da primeira prestação: 25/02/2022. Vencimento da última prestação: 25/01/2052. Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. **VALOR DA AVALIAÇÃO REALIZADA E ATRIBUÍDA PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais). Obrigam-se pelas demais condições do Contrato. **Selo Eletrônico:** FLE/46834 - **Cód. Segurança:** 8650-9571-2294-0444. **Ato:** 01 - **Cód.:** 4540-1, 8101-8/24. **ISSQN:** R$58,90 - **EMOL:** R$1.248,80 - **TFJ:** R$549,73 - **TOTAL:** R$1.798,53. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 03 de março de 2022. **A Oficial:** Escrevente Autorizado

AV-5/84.182. Protocolo nº 321.189. 09 de abril de 2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Conforme requerimento datado de 08 de abril de 2024, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome de **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº **60.701.190/0001-04**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, Parque Jabaquara, São Paulo-SP , tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes, após devidamente intimados. **VALOR DA**

Continua no Verso...

Visualização disponibilizada pelo SAEC (www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:14/05/2024 16:33:25

Visualização gerada em [illegible] não valor como certidão

CNM: 047308.2.0084182-86

TRANSAÇÃO : R$135.000,00 (Cento e trinta e cinco mil reais). O ITBI foi pago em 09/04/2024, no valor de R$2.700 (dois mil e setecentos reais). **Selo Eletrônico:** HMB61732 - **Cód. Segurança:** 5897400604160431. **Ato:** 1 - **Cód.:** 4240. **EMOL:** R$ 2.185,83 - **TFJ:** R$ 1.076,61 - **Recompe:** R$ 131,14 - **TOTAL:** R$ 3.393,58. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 07 de maio de 2024. **Oficial Interino:** Escrevente Substituto

Laura de Souza Silva

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO