



Valide aqui
este documento

SERVENTIA DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARATINGA- ESTADO DE MINAS GERAIS
OFICIAL BEL. AILTON BARBOSA DE SOUSA

Rua Pedro Façal n. 153 - Rodoviários - Caratinga - MG - CEP 35.300-303
Telefone: (33) 3321 4494 / (33) 3321 7286 - E-mail: cri.caratingamg@gmail.com
www.registrodeimoveiscaratinga.com.br

CNM: 039065.2.0037139-79

MATRÍCULA

37.139

FOLHA

01

REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE CARATINGA

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

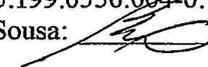
DATA: 09/04/2014

IMÓVEL: Apartamento n.201, situado no segundo pavimento do "Edifício Monte Verde II", localizado na Rua Zane Conceição Paula Maia de Araújo, n.190, no Loteamento Monte Verde, Bairro Floresta, nesta cidade, dotado de suas dependências, com a área construída de 77,94m², mais área de uso comum com a área construída de 10,85m², mais vaga de garagem n.201 situada no pavimento térreo, com a área construída de 12,50m², somando a área de 88,79m² e fração ideal de 0.250724 no respectivo lote de n.10 da quadra D, com destinação residencial.

PROPRIETÁRIA: AAC CONSTRUTORA & INCORPORADORA EIRELI - ME, CNPJ n.12.791.300/0001-15, com sede na Rua Maria das Dores Cimini, n.137, Centro, Caratinga/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula n.36.731 do livro 02 desta Serventia.

ÍNDICE CADASTRAL: 01.05.199.0556.004-0.

O Oficial: Ailton Barbosa de Sousa: 

R/em

Emol: R\$15,81; TFJ: R\$4,97; Total: R\$20,78.

AV-1-M-37.139:

PROTOCOLO N. 126.758 de 13 de março de 2014. CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. A Convenção de Condomínio do "Edifício Monte Verde II", está registrada sob n.16.373 do livro 03 de Registro Auxiliar desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol: R\$12,57; TFJ: R\$3,95; Total: R\$16,52. Dou fé. Caratinga, 09 de abril de 2014. O Oficial: Ailton Barbosa de Sousa: 

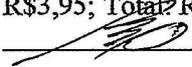
R/em

AV-2-M-37.139:

PROTOCOLO N. 126.759 de 13 de março de 2014. BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE. Procede-se a esta averbação a requerimento da proprietária AAC Construtora & Incorporadora Ltda., já qualificada, que juntou habite-se n.00149, expedido em 15 de abril de 2013 pela Prefeitura Municipal de Caratinga, para constar que foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$114.955,74 (cento e quatorze mil novecentos e cinquenta e cinco reais e setenta e quatro centavos). Emol: R\$578,88; TFJ: R\$268,99; Total: R\$847,87. Dou fé. Caratinga, 09 de abril de 2014. O Oficial: Ailton Barbosa de Sousa: 

R/em

AV-3-M-37.139:

PROTOCOLO N. 126.759 de 13 de março de 2014. CND/INSS. Foi apresentada para ser arquivada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.078182014-88888448, referente à área construída de obra nova de 354,26m². Emol: R\$12,57; TFJ: R\$3,95; Total: R\$16,52. Dou fé. Caratinga, 09 de abril de 2014. O Oficial: Ailton Barbosa de Sousa: 

R/em

R-4-M-37.139:

PROTOCOLO N.154.559 de 31 de outubro de 2019. COMPRA E VENDA. A proprietária AAC Construtora & Incorporadora Eireli - ME, já qualificada, representada por seu administrador

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS7JR-Z5Z54-6PPGP-F8MVL>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 039065.2.0037139-79

MATRÍCULA

37.139

FOLHA

01v

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CARATINGA

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

Alair Alves de Carvalho, brasileiro, solteiro, empresário, CI MG-6.459.101 SSP/MG, CPF n.810.639.386-00, residente na Vila Almeida Soares, n.60, Centro, Caratinga/MG, **transfere** o imóvel desta matrícula para **JOSÉ MACHADO DA SILVA**, brasileiro, aposentado, CI MG-20.509.626 PC/MG, CPF n.901.514.968-20, casado sob o regime de comunhão de bens, em 16 de maio de 1970, com ANA GONÇALVES DA SILVA, brasileira, aposentada, CI MG-20.677.195 PC/MG, CPF n.084.642.968-35, residentes na Rua Rubens Luccts, n.203, Casa 6, Bairro Americanopolis, São Paulo/SP. Tudo nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda, datada de 24 de outubro de 2019, lavrada no livro 246, fls.043/046, do Cartório do Terceiro Ofício de Notas de Caratinga/MG, pelo valor de R\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais). O notário declarou que foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.240,00 (três mil duzentos e quarenta reais), junto à Caixa Econômica Federal, agência 0106 e que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União em nome da vendedora. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000134040171, atribuição: Imóveis, localidade: Caratinga. Nº selo de consulta: DDK00191, código de segurança : 2343116930647133. Ato: 4541, (1). Emolumentos: R\$ 1.686,22. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 783,58. ISS: R\$ 79,54. Total: R\$ 2.549,34. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Caratinga, 18 de novembro de 2019.

Bel. Ailton Barbosa de Sousa
OFICIAL

EM/cs

R-5-M-37.139:

PROTOCOLO N.156.558 de 07 de abril de 2020. COMPRA E VENDA. Pelo Contrato Particular de Compra e Venda de Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia n. 10148316400, datado de 17 de março de 2020, que fica arquivado em Cartório, os proprietários **José Machado da Silva** e seu cônjuge Ana Gonçalves da Silva, já qualificados, **vendem** o imóvel desta matrícula para **ADRIANO DE SOUZA RAMOS**, brasileiro, proprietário de correspondente bancário, CI MG-14.838.628 PC/MG, CPF n. 074.257.156-43 e seu cônjuge **KAMILA PEREIRA BOTELHO RAMOS**, brasileira, secretária, CI 16.180.195 PC/MG, CPF n. 094.896.566-58, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliado em Caratinga/MG, na Rodovia BR-116, n.116, área rural, Graça, pela quantia de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), sendo R\$137.920,00 (cento e trinta e sete mil novecentos e vinte reais) de recursos próprios e o restante na forma de financiamento conforme R-6 (seis). Foi recolhido o ITBI no valor de R\$3.318,80 (três mil trezentos e dezoito reais e oitenta centavos), guia n.268, junto ao Banco Itaú. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000134040171, atribuição: Imóveis, localidade: Caratinga. Nº selo de consulta: DQE29532, código de segurança : 8074885710355153. Ato: 4543, (1). Emolumentos: R\$ 984,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 545,32. ISS: R\$ 46,43. Total: R\$ 1.575,99. Ato: 8101, (12). Emolumentos: R\$ 39,36. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 12,24. ISS: R\$ 1,80. Total: R\$ 53,40. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Caratinga, 09 de abril de 2020.

Bernardo Cesar Mendes Rocha
Escrevente Substituto

continua na ficha n.02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS7JR-Z5Z54-6PPGP-F8MVL>



Valide aqui
este documento

CNM: 039065.2.0037139-79

MATRÍCULA

37.139

FOLHA

02

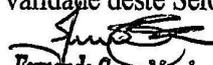
REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CARATINGA

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

R-6-M-37.139:

PROTOCOLO N.156.558 de 07 de abril de 2020. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular referido no R-5 (cinco), os proprietários **Adriano de Souza Ramos** e seu cônjuge Kamila Pereira Botelho Ramos, já qualificados, *alienaram fiduciariamente* o imóvel desta matrícula ao credor e fiduciário ITAÚ UNIBANCO S.A, CNPJ n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100, Torre Olavo Setubal, São Paulo/SP, representado por: 1) Ana Lúcia Brito, CI 21.323.755-6, CPF n. 148.008.358-52 e 2) Nicole Dias Ferreira Re, CI 349629705, CPF n. 428.886.718-59, **em garantia** do valor total financiado de R\$115.500,00 (cento e quinze mil e quinhentos reais), com 360 meses de prazo de amortização, com vencimento da primeira prestação em 17/04/2020 e a última em 17/03/2050 taxa efetiva de juros anual de 7,4500% e com taxa nominal de juros anual de 7,2071% e taxa efetiva de juros mensal de 0,6005% e taxa nominal de juros mensal de 0,6005%, sendo o valor da primeira prestação mensal de R\$1.067,64 (mil sessenta e sete reais e sessenta e quatro centavos). Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais). Demais condições constantes do contrato, a que se obrigam as partes, e do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000134040171, atribuição: Imóveis, localidade: Caratinga. Nº selo de consulta: DQE29532, código de segurança : 8074885710355153. Ato: 4540, (1). Emolumentos: R\$ 814,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 378,42. ISS: R\$ 38,42. Total: R\$ 1.231,26. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Caratinga, 09 de abril de 2020.


Fernando Cesar Mendes Rocha
Escrevente Substituto

R/im

AV-7-M-37.139:

PROTOCOLO N.174.682 de 15 de dezembro de 2022. INDISPONIBILIDADE. Nos termos da Ordem de Indisponibilidade, publicada pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, datada de 13 de dezembro de 2022, protocolo de indisponibilidade n.202212.1312.02487760-IA-790, *averba-se* a INDISPONIBILIDADE do imóvel desta matrícula, de propriedade de ADRIANO DE SOUZA RAMOS, CPF n.074.257.156-43, conforme ordem emitida pelo Tribunal Superior do Trabalho de Minas Gerais - Tribunal Regional do Trabalho da Terceira Região de Coronel Fabriciano/MG - 1A. Vara do Trabalho de Coronel Fabriciano/MG, processo n.00105666520215030033. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000134040171, atribuição: Imóveis, localidade: Caratinga. Nº selo de consulta: GKG22939, código de segurança : 7815244601183172. Ato: 4135, (1). Ato: 8101, (1). "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Emolumentos: Isento, conforme art.20 da Lei n.15.424/2004. Dou fé. Caratinga, 16 de dezembro de 2022.


Fernando Cesar Mendes Rocha
Escrevente Substituto

EM/cs

AV-8-M-37.139:

PROTOCOLO N.185.254 de 19 de junho de 2024. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS7JR-Z5Z54-6PPGP-F8MVL>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CNM: 039065.2.0037139-79

MATRÍCULA

37.139

FOLHA

02v

REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CARATINGA

LIVRO Nº 2

REGISTRO GERAL

termos do artigo 26, § 7º e artigo 27, §§ 11 e 12, da Lei 9.514/97 e a requerimento do fiduciário, procede-se a CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel desta matrícula, em nome do fiduciário ITAÚ-UNIBANCO S/A, CNPJ n.60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.100, Torre Olavo Setúbal, Bairro Parque Jabaquara, São Paulo/SP, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante. Foi recolhido o ITBI no valor de R\$6.100,00 (seis mil e cem reais), guia n.453, sobre base de cálculo de R\$305.000,00 (trezentos e cinco mil reais). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000134040171, atribuição: Imóveis, localidade: Caratinga. Nº selo de consulta: IAQ12669, código de segurança : 0940930866924569. Ato: 4244, (1). Emolumentos: R\$ 2.877,19. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.594,25. ISS: R\$ 135,72. Total: R\$ 4.607,16. Ato: 8101, (7). Emolumentos: R\$ 65,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,44. ISS: R\$ 3,08. Total: R\$ 88,76. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. Caratinga, 26 de julho de 2024.

Bel. Ailton Barbosa de Sousa
OFICIAL

CS/lx

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS7JR-Z5Z54-6PPGP-F8MVL>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARATINGA/MG CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico que a presente cópia extraída em 05 laudas, nos termos do art.19 §1º Lei 6.015/73, e art.117 Provimento Nº 93/CGJ/2020, é reprodução fiel da matrícula a que se refere.

Certifico por fim, que nos termos dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/2022: 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; 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. Dou fé.

Caratinga, 26 de julho de 2024 - 11:55:51

Prazo de validade: 30 dias

Assinado digitalmente por Weverton Thalys Pinto - Escrevente Autorizado

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000134040171, atribuição: Imóveis, localidade: Caratinga. Nº selo de consulta: IAQ12669, código de segurança : 0940930866924569. Ato: 8401, (1). Emolumentos: R\$ 27,68. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. ISS: R\$ 1,31. Total: R\$ 38,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YS7JR-Z5Z54-6PPGP-F8MVL>