Valide aqui
este documento

REGISTRO GERAL
LIVRO Nº 2

MATRÍCULA Nº 33939

Data: 08-Setembro-2008.

Imóvel: **Apartamento nº 203,** localizado no segundo pavimento do "Condomínio Residencial Florença", com frente para a Rua Prudente de Morais, nº 310, nesta cidade, com 65,61 Ms2. de área privativa coberta; 11,25 Ms2. de área privativa de garagem, demarcada sob o nº 11; 24,43 Ms2. de área comum coberta; 6,67 Ms2. de área comum descoberta; e, fração ideal de 0,036350 que lhe corresponde no terreno formado de parte do lote nº 06 e de sobras que lhes ficam anexas, da quadra nº 16, da planta desta cidade, com área total de 988,52 Ms2.

Proprietário (s): **Nilton Faria Rosa**, representante comercial, CPF nº 730.455.196/87, CI nº M-3.745.268-SSP/MG e s/m **Siomara Oliveira Vilaça Faria**, comerciante, CPF nº 926.088.336/91, CI nº MG-6.563.663-SSP/MG, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes nesta cidade.

Registro Anterior: Matrícula nº 20.190 – (parte) – Livro nº 02, datada de 08/Abril/1994, deste Serviço Registral.

Oficial: _____

CÓDIGO E ATO Nº	REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV-01-33.939 - **DATA-** 08-Setembro-2008. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO-** Certifico que a Convenção de Condomínio do "Condomínio Residencial Florença", foi registrada sob o nº 4.084 – Livro 3-auxiliar, deste Serviço Registral. Dou fé. O Oficial _____.

Bel. Fabiano Wantuil de Oliveira
Escrevente Substituto Autorizado
2º S.R.I

R-02-33.939 - **DATA-** 20/02/2018 - Protocolo nº 125.778 - Livro nº 1, de 09/02/2018. **COMPRA E VENDA-** Contrato por 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 - Grupo/Cota 00064/045 - Grupo/Cota 00128/385, datado de 19/01/2018, com força de Escritura Pública nos termos da Lei nº 11.795, de 08/12/2008 e Lei nº 9.514, de 20/11/1997, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **TRANSMITENTES-** NILTON FARIA ROSA, empresário, CI nº M-3.745.268-SSP/MG, CPF nº 730.455.196-87, e seu cônjuge SIOMARA OLIVEIRA VILAÇA FARIA, empresária, CI nº MG-6.563.663-SSP/MG, CPF nº 926.088.336-91, brasileiros, casados desde 19/06/1988, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residente na Rua Monte Azul, nº 30, Bairro

Rua Tiradentes, 395 - Esplanada - Governador Valadares/MG - CEP: 35020-610
@2rigv | contato@2rigv.com.br | (33) 3271-6454 | (33) 3271-6454
www.2rigv.com.br

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5TLR-CKFHW-6PH33-AAG4D

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

-- TRANSPORTES --

Esperança, nesta cidade. **ADQUIRENTES- MANOEL PEREIRA LEITE NETO**, administrador, CI nº M-1.623.790-SSP/MG, CPF nº 348.909.556-15, e seu cônjuge **SUELY MARIA DE OLIVEIRA LEITE**, cirurgiã dentista, CI nº MG-1.411.628-SSP/MG, CPF nº 466.096.366-72, brasileiros, casados desde 01/10/1988, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, residentes na Avenida Mucuri, nº 137, Bairro Ilha dos Araújos, nesta cidade. **VALOR-** R$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais), pagos da seguinte forma: R$ 2.063,75 (dois mil, sessenta e três reais e setenta e cinco centavos) de recursos próprios; R$ 103.054,81 (cento e três mil, cinquenta e quatro reais e oitenta e um centavos) com recursos da carta de crédito contemplada - Grupo/Cota 00064/045; e, R$ 74.881,44 (setenta e quatro mil, oitocentos e oitenta e um reais e quarenta e quatro centavos), com recursos da carta de crédito contemplada - Grupo/Cota 00128/385, através do Consórcio Itaú Administradora de Consórcios Ltda. (Emolumentos: R$ 1.346,11 - Recompe: R$ 80,76 - TFJ: R$ 663,01 - Total: R$ 2.089,88 - Código do Ato: 1 x 4518-7). A Oficiala (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Daniele Môro Leal
Escrevente - 2º S. R. I

R-03-33.939 - **DATA-** 20/02/2018 - Protocolo nº 125.778 - Livro nº 1, de 09/02/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA-** Contrato por 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 - Grupo/Cota 00064/045 - Grupo/Cota 00128/385, datado de 19/01/2018, com força de Escritura Pública nos termos da Lei nº 11.795, de 08/12/2008 e Lei nº 9.514, de 20/11/1997, cuja cópia fica arquivada nesta Serventia. **DEVEDORES FIDUCIANTES- MANOEL PEREIRA LEITE NETO**, administrador, CI nº M-1.623.790-SSP/MG, CPF nº 348.909.556-15, e seu cônjuge **SUELY MARIA DE OLIVEIRA LEITE**, cirurgiã dentista, CI nº MG-1.411.628-SSP/MG, CPF nº 466.096.366-72, brasileiros, casados desde 01/10/1988, sob o regime da Comunhão Universal de Bens, residentes na Avenida Mucuri, nº 137, Bairro Ilha dos Araújos, nesta cidade. **CREDORA FIDUCIÁRIA-** ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA. com sede na Avenida Antônio Massa, nº 361, Poá/SP, inscrita no CNPJ sob o nº 00.000.776/0001-01, representada por Simone Laurindo Shimabukuro de Jesus e Adriana Lea Esposito de Souza. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA-** R$ 191.747,67 (cento e noventa e um mil, setecentos e quarenta e sete reais e sessenta e sete centavos), sendo R$ 124.493,68 (cento e vinte e quatro mil, quatrocentos e noventa e três reais e sessenta e oito centavos) do Grupo/Cota nº 00064/045; e, R$ 67.253,99 (sessenta e sete mil, duzentos e cinquenta e três reais e noventa e nove centavos) do Grupo/Cota nº 00128/385. **VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA-** Art. 24 - Inciso VI da Lei nº 9.514/97 - R$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais). **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO-** R$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais). **FORMA DE PAGAMENTO-** Grupo/Cota nº 00064/045: A dívida será resgatada por meio de 113 (cento e treze) parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R$ 1.012,20 (um mil, doze reais e vinte centavos) vencendo-se a próxima delas em 12/02/2018; e Grupo/Cota nº 00128/385: A divida será resgatada por meio de 149 (cento e quarenta e nove) parcelas mensais e sucessivas, no valor inicial de R$ 523,20 (quinhentos e vinte e três reais e vinte centavos) vencendo-se a próxima delas em 22/01/2018. **PRAZO DE CARÊNCIA PARA FINS DE INTIMAÇÃO-** Decorrido o prazo de carência de 90 (noventa) dias, contados do vencimento da prestação em atraso. **OBSERVAÇÃO Nº 01-** O imóvel descrito nesta matrícula foi constituído em

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5TLR-CKFHW-6PH33-AAG4D

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

TRANSPORTE DA FICHA Nº 01 - MATRÍCULA Nº 33939

propriedade fiduciária na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel à fiduciária, com o escopo de garantia do financiamento, por esta, concedido aos devedores fiduciantes. **OBSERVAÇÃO Nº 02-** Por força de Lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciantes, possuidores diretos; e a credora fiduciária, possuidora indireta. **DEMAIS CONDIÇÕES-** As constantes do Contrato. (Emolumentos: R$ 1.346,11 - Recompe: R$ 80,76 - TFJ: R$ 663,01 - Total: R$ 2.089,88 - Código do Ato: 1 x 4518-7). A Oficiala _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Daniele Môro Leal
Escrevente - 2ª S. R. I

AV-04-33.939 - **DATA-** 20/02/2018 - Protocolo nº 125.778 - Livro nº 1, de 09/02/2018. **CONVENÇÃO ANTENUPCIAL-** Certifico que os adquirentes no R-02 desta matrícula, **Manoel Pereira Leite Neto** e **Suely Maria de Oliveira Leite**, são casados sob o regime da **Comunhão Universal de bens**, conforme Escritura Pública de Convenção Antenupcial, lavrada em 25/07/1988, Livro nº 148, fls. 105v, pelo 3º Serviço Notarial de Governador Valadares/MG; registrada sob o nº 4.340 - Livro 3-Auxiliar, desta Serventia. (Emolumentos: R$ 14,62 - Recompe: R$ 0,88 - TFJ: R$ 4,87 - Total: R$ 20,37 - Código do Ato: 1 x 4160-8). Dou fé. A Oficiala _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Daniele Môro Leal
Escrevente - 2ª S. R. I

AV-05-33.939 - **DATA-** 20/02/2018 - Protocolo nº 125.778 - Livro nº 1, de 09/02/2018. **INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA-** Certifico que o imóvel descrito nesta matrícula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob o nº 01.051.0288.011-6, conforme Guia de ITBI - Protocolo 00243/2018, que fica arquivada nesta Serventia. (Emolumentos: R$ 14,62 - Recompe: R$ 0,88 - TFJ: R$ 4,87 - Total: R$ 20,37 - Código do Ato: 1 x 4135-0). Dou fé. A Oficiala _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Daniele Môro Leal
Escrevente - 2ª S. R. I

AV-06-33.939 - **DATA-** 12/11/2024 - Protocolo nº 158.895 - Livro nº 1, de 06/11/2024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA-** Fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel descrito nesta matrícula em nome do credor fiduciário, **ITAÚ ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setubal, 7º Andar - Parte A, Parque Jabaquara, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ nº 00.000.776/0001-01, representada por João Alves Barbosa Filho e Antônio Yves Cordeiro de Mello Junior, nos termos do Requerimento, datado de 05/11/2024, e Ofício nº 509212/2024, datado de 05/11/2024, os quais ficam arquivados nesta Serventia, tendo em vista que foram obedecidos os requisitos contidos no art. 26 da Lei nº 9.514/97, e os devedores não purgaram a mora no prazo legal. Registro feito mediante prova do pagamento do ITBI pelo credor fiduciário, no valor de R$ 4.922,69 (quatro mil, novecentos e vinte e dois reais e sessenta e nove centavos), incidente sobre o valor de R$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais), recolhido em 07/11/2024, conforme Guia de ITBI nº 5535/2024 e Certidão de Quitação de ITBI nº 8263/2024, as quais também ficam arquivadas nesta Serventia. (Emolumentos: R$ 2.641,64 - Recompe: R$ 158,49 - TFJ: R$ 1.551,43 - Total: R$

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5TLR-CKFHW-6PH33-AAG4D

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

-- TRANSPORTES -- CNM: 032631.2.0033939-92

4.351,56 + ISSQN: R$ 132,08 - Código do Ato: 1 x 4543-5 - Selo de Consulta: IBT/85450 - Código de Segurança: 9827-7162-3887-0992). A Oficiala _____ (Jacinta de Lourdes de Faria Costa).

Geane Pinheiro Jacinto
Escrevente

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

2º OFICIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DE GOVERNADOR VALADARES - MG

SELO DE CONSULTA:IBT85456
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 2998.3766.1123.7951

Quantidade de Atos Praticados: 001
Ato(s) praticados por: Jacinta de Lourdes de Faria Costa - Oficiala

Emol.: R$ 27,68 + TFJ: R$ 9,78 = Valor Final: R$ 37,46 - ISS: 1,31

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

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO que a presente cópia, dada em certidão, é reprodução fiel e de inteiro teor do original arquivado nesta Serventia, a qual me reporto e dou fé. (Código do Ato: 1 x 8401-2). Número do Protocolo: 158895.

Governador Valadares/MG, 12/11/2024.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q5TLR-CKFHW-6PH33-AAG4D

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar