Serviço de Registro de Imóveis
ANDRADAS - Minas Gerais

Ficha Nº 01 59

LIVRO Nº 2-BV **REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL** ANO: 2007
COMARCA DE ANDRADAS - MINAS GERAIS

MATRÍCULA N.º 17.399 ═══ ANDRADAS, 20/12/2007. * Protocolo n.º 57.471. ═══**
IMÓVEL: **UNIDADE AUTÔNOMA Nº 01** – Parte do terreno constante do lote n.º 05 da quadra 06, do bairro denominado Jardim Primavera, nesta cidade e Comarca de Andradas, Estado de Minas Gerais, o qual ocupa na totalidade do mesmo a fração ideal de 25,40638%, o que corresponde a área edificável de 119,41m2, possuindo as seguintes dimensões: 7,91m de frente para a Rua Antero Marcon; 10,15m nos fundos, confrontando com a Unidade Autônoma n.º 02; 12,85m na lateral direita, confrontando com a Rua Luiz Bensi, onde faz esquina; e 14,19m na lateral esquerda, confrontando com a Unidade Autônoma n.º 02. Sendo que o terreno mede em seu todo 470,00m2. CONSTRUÇÃO: Sobre essa unidade encontra-se edificado um prédio residencial, de dois pavimentos, medindo 82,57m2 de área construída, dotado de todas as instalações, contendo as seguintes dependências: Subsolo, com 17,75m2, possui apenas uma garagem; e Pavimento Térreo, com 64,82m2, contém uma sacada, uma lavanderia, dois quartos, um banheiro, um hall, uma sala e uma cozinha. Sendo que o referido prédio residencial tem sua frente voltada para a Rua Luiz Bensi n.º 70. ÁREA DE CIRCULAÇÃO: esta unidade possui sua entrada independentemente e separada. PARTES COMUNS: são aquelas definidas pelo artigo 3.º da Lei 4.591/64. CONVENÇÃO: a Convenção de Condomínio (normas) encontra-se registrado sob n.º 7.796, fls. 179, do Livro 3-M. PROPRIETÁRIOS: **ORLANDO JORDÃO**, agricultor, portador da CI/RG n.º MG-13.492.716./SSP-MG e inscrito no CPF/MF sob n.º 184.384.316-15, e sua mulher **APARECIDA DIOGO JORDÃO**, senhora do lar, portadora da CI/RG n.º MG-13.499.633./SSP-MG e inscrita no CPF/MF sob n.º 035.290.076-84, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Luiz Bensi, n.º 64, nesta cidade. ═══ ORIGEM: R.11-4.231, fls. 58, do Livro 2-BV, datado de 20/12/2007, deste Registro Imobiliário. ═══
Emls: R$10,24. Taxa de fiscalização judiciária: R$3,22. Total: R$13,46. ═══
Oficial:

Oficial Oscar Bogado Cunha ANDRADAS - Minas Gerais

Oscar Bogado Cunha

AV.1–17.399 ═══ ANDRADAS, 20/12/2007. * Protocolo n.º 57.471. ═══**
NUMERAÇÃO CADASTRAL MUNICIPAL: Nos termos da Escritura Pública de Convenção e Especificação de Condomínio lavrada nas Notas do Primeiro Serviço Notarial desta cidade – doc. 81, pasta n.º 41 (fls. 164/165v.º, Livro 99-Notas), em data de 07/12/2007, procede-se nesta matrícula a averbação de numeração da inscrição cadastral do imóvel junto a Prefeitura Municipal desta cidade, qual seja n.º 00001-26-63-0063-01-000. ═══
Emls: R$8,14. Taxa de fiscalização judiciária: R$2,56. Total: R$10,70. ═══
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

AV.2–17.399 ═══ ANDRADAS, 28/02/2008. * Protocolo n.º 57.865. ═══**
RETIFICAÇÃO DE NUMERAÇÃO RESIDENCIAL: Nos termos do requerimento apresentado nesta serventia pelo Sr. Orlando Jordão (doc. 29, pasta n.º 41), datado de 27/02/2008, instruído com a certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, que confirmou o número e endereço desta propriedade, procede-se a presente averbação para ficar constando nesta matrícula que o documento emitido pela prefeitura, quando da construção, constou equivocadamente a localização do imóvel com frente para a Rua Luiz Bensi, n.º 70, pois na realidade, e para ficar re-ratificado através deste ato, o prédio residencial tem a sua frente voltada para a RUA ANTERO MARCON, com a mesma numeração, qual seja n.º **70**. ═══
Emls: R$8,63. Taxa de fiscalização judiciária: R$2,72. Total: R$11,35. ═══
Esc. Aut.:

5 4 3 2 1

Serviço de Registro de Imóveis
ANDRADAS - Minas Gerais

Ficha N.º 01

LIVRO Nº 2 -BV **REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL COMARCA DE ANDRADAS - MINAS GERAIS** ANO: 2008

Antonio Eduardo dos Santos

R.3–17.399 ═ **ANDRADAS, 07/03/2008. *** Protocolo n.º 57.915.** ═══ VENDEDORES: ORLANDO JORDÃO e sua mulher APARECIDA DIOGO JORDÃO, retro qualificados. ═ COMPRADORES: **JOSÉ CARLOS OSMINDO DE SOUZA**, servidor público estadual, portador da CI/RG n.º M-3.851.221 e inscrito no CPF/MF sob n.º 536.690.106-53, e sua esposa **LIAMAR RIBEIRO ALVES**, do lar, portadora da CI/RG n.º MG-4.851.221/SSP-MG e inscrita no CPF/MF sob n.º 536.703.706-25, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Antero Marcon, n.º 60, nesta cidade. ═ TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada (doc. 99, pasta n.º 42), n.º 806940000723, celebrada pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, em data de 06/03/2008, com caráter de escritura pública na forma prevista do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966. ═ VALOR: R$50.000,00 (cinqüenta mil reais), composto da seguinte forma: R$10.000,00 pagos com recursos da conta vinculada do FGTS do(s) Comprador(es); e R$40.000,00 pagos com o financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal – CEF. ═ OBJETO: o presente registro refere-se a venda da totalidade do imóvel desta matrícula, em que os Vendedores transmitem aos Compradores toda posse, domínio, direito e ação que tinham e vinham exercendo sobre o mesmo. ═══
Emls: R$217,50. Taxa de fiscalização judiciária: R$83,80. Total: R$301,30. ═══
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

R.4–17.399 ═ **ANDRADAS, 07/03/2008. *** Protocolo n.º 57.915.** ═══ DEVEDORES/FIDUCIANTES: JOSÉ CARLOS OSMINDO DE SOUZA e sua esposa LIAMAR RIBEIRO ALVES, acima qualificados. ═ CREDORA/ FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília/DF, inscrita no CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04. ═ TÍTULO: Contrato Por Instrumento Particular de Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária – Carta de Crédito Individual – FGTS, n.º 806940000723, celebrada pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, em data de 06/03/2008, com caráter de escritura pública na forma prevista do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei n.º 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n.º 5.049, de 29/06/1966. ═ VALOR: R$40.000,00 (quarenta mil reais). ═ JUROS: Pela taxa nominal: 6,0000% a.a. – pela taxa efetiva: 6,1679% a.a. ═ FORMA DE PAGAMENTO: 240 prestações mensais e sucessivas, sendo o encargo inicial de R$405,73 (quatrocentos e cinco reais e setenta e três centavos), vencendo-se o primeiro no dia 06/04/2008. ═ VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$50.000,00 (cinqüenta mil reais). ═ COMPOSIÇÃO DE RENDA PARA FINS DE INDENIZAÇÃO SECURITÁRIA: varão – 100% e a varoa 0,00%. ═ GARANTIA: o presente registro refere-se ao de alienação fiduciária, em que para a garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os Devedores/Fiduciantes alienam à CEF, em caráter fiduciário, o imóvel desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514, de 20/11/1997; abrangendo ainda todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescidas. Outras cláusulas e condições constam no título registrado, conforme via que fica arquivada nesta Serventia. ═══
Emls: R$435,00. Taxa de fiscalização judiciária: R$167,61. Total: R$602,61. ═══

CONTINUA na fls. 261 deste livro. Ficha N.º 02

Serviço de Registro de Imóveis Andradas - Minas Gerais

Continuação da fls. 59 deste livro.
Ficha N.º 02

LIVRO Nº 2 -BV **REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL COMARCA DE ANDRADAS - MINAS GERAIS** ANO: 2008

Oficial:

Oscar Bogado Cunha

AV.4–17.399 ═══ ANDRADAS, 07/03/2008. * Protocolo n.º 57.915.** ═══
NUMERAÇÃO CADASTRAL URBANO: Nos termos do Contrato Por Instrumento Particular de Compra e Venda de Unidade Isolada (doc. 99, pasta n.º 42), n.º 806940000723, celebrada pela Caixa Econômica Federal, agência desta cidade, em data de 06/03/2008, retro mencionado, procede-se nesta matrícula a averbação de alteração da numeração da inscrição cadastral do imóvel junto a Prefeitura Municipal desta cidade, qual seja n.º 01.26.63.0063.01.000. ═══
Emls: R$8,63. Taxa de fiscalização judiciária: R$2,72. Total: R$11,35. ═══
Oficial:

Oscar Bogado Cunha

AV.5–17.399 ═══ ANDRADAS, 07/08/2018. * Protocolo n.º 87.885.** ═══
INSERÇÃO DE MEDIDAS PERIMETRAIS: Tendo em vista a documentação que acompanha requerimento apresentado pelo Sr. Orlando Jordão (doc. 63, pasta n.º 128), datado de 03/08/2018, no qual estão inclusos os memoriais descritivos, o levantamento planimétrico, a ART do profissional responsável pelo trabalho, as declarações de todos os confrontantes manifestando-se de pleno acordo com o perímetro e da Certidão expedida pelo departamento competente da Prefeitura Municipal desta cidade (n.º 55/2017), concedendo a anuência da pretensão, processo administrativo n.º 08960/2017, documentações necessárias para a retificação do imóvel originário desta matrícula, o que foi feito conforme prevê o artigo 213, inciso II, da Lei dos Registros Públicos; razão pela qual é que se procede a presente averbação para constar tal retificação, e em conseqüência deste fato alterou as medidas perimetrais do terreno, embora em condomínio, cuja caracterização passa a ser a seguinte: 5,00m de frente para a Rua Antero Marcon e mais 4,31m em curva, onde faz esquina com a Rua Luiz Bensi; 10,20m nos fundos, confrontando com Unidade Autônoma n.º 02 do lote 05 da quadra 06, matrícula 17.400; 11,15m na lateral direita para a Rua Luiz Bensi, onde faz esquina; e 14,25m na lateral esquerda, confrontando com a Unidade Autônoma n.º 02 do lote 05 da quadra 06, matrícula n.º 17.400; totalizando a área superficial de 120,26m2, o que corresponde a 23,36643% do terreno (contando o total da matrícula originária desta – 514,67m2). === VALOR FISCAL (IPTU/2018): R$ 1.934,99 (um mil, novecentos e trinta e quatro reais e noventa e nove centavos). === VALOR DECLARADO: R$ 40.000,00 (quarenta mil reais). ═══
Emls: R$ 299,07. Recompe: R$ 17,94. ISS (5%): R$ 14,95. T. F. J.: R$ 122,16. Total: R$ 454,12 CÓDIGO 4124-4. ═══ DATA DO ATO: 06/09/2018.
Esc. Aut.:

Antonio Eduardo dos Santos

Oficial Oscar Bogado Cunha ANDRADAS - Minas Gerais

AV.7-17.399 ═══ ANDRADAS, 24/07/2023. * Protocolo n.º 100.619.** ═══
CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Conforme termos de Quitação para Interveniente Quitante – Autorização para Transferência de Dívida Mediante Novo Contrato de Venda e Compra emitida pela Caixa Econômica Federal – CEF (DOC N.º 131, PASTA N.º 173), já qualificada, datada de 17/07/2023, procede-se nesta matrícula a averbação de cancelamento do registro da propriedade fiduciária objeto do R.4 em razão da liquidação do total da dívida firmada
CONTINUA NO VERSO.

Serviço de Registro de Imóveis Andradas - Minas Gerais

Serviço de Registro de Imóveis
ANDRADAS - Minas Gerais

Ficha N.º 02

LIVRO Nº 2 **REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL**
COMARCA DE ANDRADAS - MINAS GERAIS **ANO:_____**

por José Carlos Osmindo de Sousa e sua mulher Liamar Ribeiro Alves de Sousa, contrato n.º 806940000723, considerando tal gravame como inexistente, em consequência deste fato o imóvel torna-se livre do ônus que o gravava, cujo instrumento fica arquivado nesta serventia. ==VALOR: R$ 40.000,00 (quarenta mil reais). == Quantidade de ato: 01 código fiscal 4140-0. Emls: R$ 90,92. Recompe: R$ 5,45. ISS (5%): R$ 4,55. - TFJ: R$ 29,99. - Total: R$ 130,91. - SELO DE FISCALIZAÇÃO: GXI02773. – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9814.7705.5121.4521. ═══
DATA DA AVERBAÇÃO: 02/08/2023. ═══
Interventor:

Antônio Eduardo dos Santos

AV.8-17.399 == ANDRADAS, 24/07/2023. * Protocolo n.º 100.619.** ═══
INSERÇÃO DE DADO PESSOAL: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário adiante descrita, procede-se a presente averbação para constar nesta matrícula que o casamento do Sr. José Carlos Osmindo de Sousa com Sra. Liamar Ribeiro Alves de Sousa, foi celebrado na vigência da Lei 6.515/77. == Quantidade de ato: 01 código fiscal 4160-8. Emls: R$ 22,65. Recompe: R$ 1,36. ISS (5%): R$ 1,13. - TFJ: R$ 7,54. - Total: R$ 32,68. - SELO DE FISCALIZAÇÃO: GXI02773. – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9814.7705.5121.4521. == DATA DA AVERBAÇÃO: 02/08/2023. =
Interventor:

Antônio Eduardo dos Santos

AV.9-17.399 == ANDRADAS, 24/07/2023. * Protocolo n.º 100.619.** ═══
INSERÇÃO DE DADO PESSOAL: Procede-se a presente averbação para constar nesta matrícula que foi celebrado a escritura pública de pacto antenupcial relativo ao casamento de José Carlos Osmindo de Sousa com Liamar Ribeiro Alves de Sousa em razão do matrimônio ter sido realizado pelo regime da Comunhão Universal de Bens, cujo título encontra-se registrado nesta Serventia sob nº. 13.678, L.º 3. == Quantidade de ato: 01 código fiscal 4160-8. Emls: R$ 22,65. Recompe: R$ 1,36. ISS (5%): R$ 1,13. - TFJ: R$ 7,54. - Total: R$ 32,68. - SELO DE FISCALIZAÇÃO: GXI02773. – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9814.7705.5121.4521. == DATA DA AVERBAÇÃO: 02/08/2023. ═══
Interventor:

Antônio Eduardo dos Santos

R.10-17.399 == ANDRADAS, 24/07/2023. * Protocolo n.º 100.619.** ═══
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n.º 202329133 (doc. n.º 131, pasta n.º 173), emitida em 05/07/2023, os proprietários José Carlos Osmindo de Sousa e sua mulher Liamar Ribeiro Alves de Sousa, já qualificados, alienaram o imóvel constate desta matrícula em caráter fiduciário, a favor da **BANCO INTER S/A**, instituição financeira, inscrita no CNPJ sob n.º 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, n.º 1.219, Bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte – MG, para melhor garantia do fiel e cabal cumprimento das obrigações entabuladas na aludida cédula em razão do financiamento concedido no valor de R$ 194.081,51 (cento e noventa e quatro mil e oitenta e um reais e cinquenta e um centavos), a taxa de juros pós-fixada efetiva de 14,71% a.a. e nominal de 13,80% a.a., com vencimento da primeira parcela no dia 15 do mês subsequente à liberação de crédito e a ultima 142 meses após. == VALOR DA GARANTIA FIDUCIÁRIA: R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais). ═══
Quantidade de ato: 01 código fiscal 4542-7. Emls: R$ 2.374,85. Recompe: R$ 142,48. ISS (5%): R$ 118,74. - TFJ: R$ 1.169,79. - Total: R$ 3.805,86. - Arquivamento: 43 folhas. (código fiscal 8101-8). Emls: R$ 360,77. Recompe: R$ 21,50. ISS (5%): R$ 18,06. - TFJ: R$ 119,97. - Total: R$ 520,30. - SELO DE FISCALIZAÇÃO: GXI02773. – CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9814.7705.5121.4521. ==
DATA DO REGISTRO: 02/08/2023. ═══
Interventor:

Antônio Eduardo dos Santos

Ficha N.º 03

Serviço de Registro de Imóveis
ANDRADAS - Minas Gerais

Serviço de Registro de Imóveis
ANDRADAS - Minas Gerais

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula	Ficha
17.399	01

CÓDIGO NACIONAL DE MATRÍCULA: **047332.2.0017399-21**
REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS DE ANDRADAS - MG
Andradas, 20 de dezembro de 2007

R.11-17.399 === ANDRADAS, 26/11/2024. * Protocolo n.º 104.051.**
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme solicitação contida no Requerimento de Consolidação da Propriedade Fiduciária elaborado pelo Banco Inter S/A (doc. 131, pasta n.º 173), datado de 22/11/2024, com fulcro no Art. 26 da Lei 9.514/97, bem como do artigo 967 do Provimento Conjunto nº 93/2020, tendo em vista a ocorrência do decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciantes e mediante prova de recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, procede-se a presente averbação para constar nesta matrícula a consolidação da propriedade em nome do fiduciário BANCO INTER S/A, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, n.º 1219, bairro Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG (CEP; 30.190-131). === VALOR FISCAL – ITBI (Para fins de cobrança de emolumentos e TFJ): R$ 360.000,00 (trezentos e sessenta mil reais; cujo imposto foi pago no dia 19/11/2024. Quantidade de ato: 01 código fiscal 4545 - Emls: R$ 2.787,45. Recompe: R$ 167,23. ISS R$ 139,37.- TFJ: R$ 1.637,18.- Total: R$ 4.731,23.- SELO DE FISCALIZAÇÃO: IEW82292.- CÓDIGO DE SEGURANÇA: 46531657511237 57. DATA DO ATO: 05/12/2024.
Segundo Substituto:

Flávio Altieli Silva

Serviço de Registro de Imóveis
ANDRADAS - Minas Gerais

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Certifico, nos termos do art. 19 § 1º da Lei no 6.015, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº 17.399 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé.

Andradas/MG, 06 de dezembro de 2024.

Antônio Eduardo dos Santos
Terceiro Substituto

Prazo de validade: 30 dias.

Custas: Emol: R$ 26,11 - Recompe: R$ 1,57- TFJ: R$ 9,78 - ISSQN: R$ 1,31 - Total: R$ 38,77 (Código do Ato: 8401).

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil das Pessoas Jurídicas de Andradas-MG

SELO DE CONSULTA: IEW84041
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3783221808850149

Quantidade de ato praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por

Antônio Eduardo dos Santos - Terceiro Substituto

Emol. R$ 26,11 - Recompe: R$ 1,57 - TFJ R$ 9,78
Total R$ 38,77 - ISS: R$ 1,31
Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br