CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE LEOPOLDINA - MG

Wolfgang Jorge Coelho - Oficial

MATRÍCULA 11.036

REGISTRO GERAL | DATA 26.04.1984

RUBRICA J.L.Mosqueira | FLS. 01

MATRÍCULA 11.036

LIVRO Nº 2

IMÓVEL: Um apartamento de nº102(cento e dois) situado no primeiro pavimento do Edifício Álvaro Bastos, nesta cidade e sua fração ideal de 1/8(um oitavo) do terreno de área contendo 158,00m²(cento e cinqüenta e oito metros quadrados) com uma área construída de 55,92m²(cinqüenta e cinco metros e noventa e dois centímetros quadrados), à Rua Álvaro Bastos Freire, sem garagem, dividindo e confrontando 10,00m de frente por 15,80m de lados por 15,80m de lados, confinando pela frente com a referida Rua, lado esquerdo com Pino Calábria, pelo lado direito com a vendedora e fundos com herdeiros de Odilon Xavier e com quem mais de direito. PROPRIETÁRIA: Secol-Sociedade de Engenharia Comércio e Construção Ltda. REGISTRO ANTERIOR: 8.766, fls.30, livro 2-L. Dou Fé. Leopoldina, 26 de abril de 1984. O Oficial do Registro, (a) José Lázaro Mosqueira.

R-01-Matr.11.036. Em: 26.04.1984. COMPRA E VENDA. Procede-se ao registro da escritura pública de compra e venda de 30 de novembro de 1983, das Notas do Cartório do 2º Ofício, livro nº 97, fls.109, Tabeliã Substituta Alzira Bretas Pereira. TRANSMITENTES: Secol-Sociedade de Engenharia Comércio e Construção Ltda., desta cidade, CGC 17.731.704/0001-37, representada na escritura por seus diretores: Dr.Arlen José Fontes Freire e Helmar Fontes Freire, CPF nº040.909.936-87 e CPF nº040.902.416-34, brasileiros, casados, engenheiros, residentes nesta cidade. ADQUIRENTE: Dr.Sebastião Rodrigues Furtado, brasileiro, CPF 152.177.366-15, Carteira de Identidade nº Cr M-5559/T-MG, médico, casado pelo regime da comunhão de bens com Janete Therezinha Rossi Furtado, residentes nesta cidade. VALOR: Cr$2.000.000,00(dois milhões de cruzeiros). OBSERVAÇÃO: Consta da escritura que a venda foi feita pelo valor de Cr$1.500.000,00 porém, por exigências fiscais, foi dado o valor de Cr$2.000.000,00. Dou Fé. Leopoldina, 26 de abril de 1984. O Oficial do Registro, (a) José Lázaro Mosqueira.

Av-02-Matr.11.036. Em: 07.06.2000. SUBMISSÃO/CONDOMÍNIO. O imóvel objeto desta matrícula acha-se submetido ao regime da Lei Federal 4.591/64, tendo sido instituído o condomínio e elaborada a Convenção de Condomínio, que regula o "modus vivendi" do prédio, a qual foi registrada sob o nº 3.445, fls.32, livro 3-B-Auxiliar desta Serventia. Dou Fé. Leopoldina-MG, 07 de junho de 2000. O Escrevente Substituto, (a) Fernando Brandão Coelho Vieira.

R-03-Matr.11.036. Em: 07.06.2000. COMPRA E VENDA. TRANSMITENTES: Sebastião Rodrigues Furtado, médico e sua esposa Janete Terezinha Rossi Furtado, aposentada, brasileiros, inscritos respectivamente no CPF sob os nºs 152.177.366-15 e 208.704.856-87, brasileiros, residentes e domiciliados nesta Cidade. ADQUIRENTE: Maria Nazareth Resende Junqueira, brasileira, aposentada, solteira, maior, inscrita no CPF sob o nº 020.657.546-72, residente e domiciliada nesta Cidade. IMÓVEL: O constante desta matrícula. ORIGEM: O R-01 desta matrícula. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública de compra e venda lavrada às fls.120 e verso, livro 140, em data de 05.06.2000, nas Notas do Cartório do 1º ofício desta Comarca.

VALOR: R$13.482,68(treze mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e sessenta e oito centavos), quitados. *NOTA: Obriga-se a adquirente a respeitar todas as cláusulas e condições da Convenção de Condomínio que regula o "modus vivendi" do imóvel e a que faz referência na Av-02 desta matrícula. Dou Fé. Leopoldina-MG, 07 de junho de 2000. O Escrevente Substituto, (a) Fernando Brandão Coelho Vieira. **CERTIFICO** que os dados que constam desta matrícula, dos registros e da averbação nela efetuados foram trasladados do livro nº2-O, fls.99. Leopoldina, 18 de outubro de 2017. Oficial: ANDRÉA FERNANDES DE OLIVEIRA JUNQUEIRA ESCREVENTE AUTORIZADA ls/af/lm/aj/

Av-04-Matr.11.036. Em: 20.03.2019 - (Prenotação nº 80.411, de 08.03.2019). **ÓBITO**. Conforme certidão de óbito datada de 25.08.2017, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, referente à matrícula nº 0509480155 2017 4 00018 022 0015166 79 daquele RCPN e que fica arquivada em cópia xerográfica nesta Serventia, MARIA NAZARETH RESENDE JUNQUEIRA faleceu, nesta cidade, no dia 24.08.2017, às 03h30min. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R$16,16, Taxa Fisc. Judic.: R$5,38, Recompe-MG: R$0,97, ISS: R$0,32, soma: R$22,83, referente a este ato, código 4160-8. Leopoldina, 20 de março de 2019. Oficial: gv/

R-05-Matr.11.036. Em: 20.03.2019 - (Prenotação nº 80.411, de 08.03.2019). **ADJUDICAÇÃO**. Conforme carta de adjudicação expedida em data de 20.08.2018 pela Secretaria de Juízo da 2ª Vara Cível desta Comarca, firmada pela Escrivã Judicial Cristina Vassali e pelo MM. Juiz de Direito daquela Vara, Dr. Rafael Barboza da Silva, com sentença de 28.06.2018, proferida pelo mencionado Juiz, que transitou em julgado, extraída do processo de inventário nº 5000468-58.2017.8.13.0384, relativo aos bens deixados por falecimento de MARIA NAZARETH RESENDE JUNQUEIRA, CPF 020.657.546-72, o imóvel a que se refere esta matrícula, no valor de R$167.394,40(cento e sessenta e sete mil, trezentos e noventa e quatro reais e quarenta centavos), tendo como origem o R-03, foi inventariado e adjudicado a favor de WANDA RESENDE JUNQUEIRA, brasileira, solteira, aposentada, portadora da C.I. nº MG-452.094, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 020.606.476-49, residente e domiciliada na Rua Juvenal Carneiro, nº 182, centro, nesta cidade. Obriga-se a adquirente a respeitar todas as cláusulas e condições da Convenção de Condomínio que regula o *modus vivendi* do imóvel, a que faz referência a Av-02 desta matrícula. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R$1.590,78, Taxa Fisc. Judic.: R$783,58, Recompe-MG: R$95,44, ISS: R$31,82, soma: R$2.501,62, referente a este ato, código 4541-9. Leopoldina, 20 de março de 2019. Oficial: Mauro Sérgio Fófano Júnior ESCREVENTE SUBSTITUTO gv/

R-06-Matr.11.036. Em: 09.11.2021. Prenotação nº 84.849, de 05.11.2021. **COMPRA E VENDA**. Por escritura de compra e venda lavrada em data de 05.11.2021, às fls.146 a 147, do livro 45-N, pelo Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade, a proprietária a que se refere o R-05, WANDA RESENDE JUNQUEIRA, brasileira, solteira, aposentada, portadora da C.I. nº MG-452.094, PC/MG, inscrita no CPF sob o nº 020.606.476-49, residente e domiciliada na Rua Juvenal

Carneiro, nº 182, Centro, nesta cidade, vendeu o imóvel objeto desta matrícula para WELLEN RIBEIRO CICONELI, brasileira, solteira, empresária, portadora da C.I. nº MG-16.236.780, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 128.958.406-01, residente e domiciliada na Travessa Dom Pedro II, nº 40, Centro, nesta cidade, pelo valor de R$110.000,00(cento e dez mil reais), quitado. NOTAS: I)Imóvel inscrito na Prefeitura de Leopoldina sob o nº 01.001.023.0368.0002. II)A compradora se fez ciente, pela escritura, da convenção de condomínio do prédio a que faz referência a Av-02 retro. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R$1.632,86, Taxa Fisc. Judic.: R$804,24, Recompe-MG: R$97,96, ISS: R$32,66, total: R$2.567,72, código 4540-1, quantidade de atos: 01. Leopoldina, 09 de novembro de 2021. Oficial: Greyce Vieira do Valle ESCREVENTE SUBSTITUTA

mn/

R-07-Matr.11.036. Em: 16.10.2023. Prenotação nº 88.573, de 11.10.2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos da cédula de crédito bancário, de nº 0010397460, datada de 06.10.2023, WELLEN RIBEIRO CICONELI, brasileira, solteira, empresária, portadora da C.I. nº MG-16.236.780, SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº 128.958.406-01, residente e domiciliada na Rua José Francisco Garcia, nº 205, casa 3, Tiguera, em Juiz de Fora-MG, proprietária do imóvel objeto desta matrícula, alienou, fiduciariamente, o referido imóvel a favor do BANCO SANTANDER(BRASIL) S.A., com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.235 e 2.041, em São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, em garantia da dívida de R$96.000,00(noventa e seis mil reais), a ser paga em 240 prestações mensais, no valor inicial de R$1.460,55, vencendo-se a primeira no dia 06.12.2023 e as demais em igual dia dos meses subsequentes até final pagamento, na forma da lei. Taxa de juros remuneratórios efetivos: 1,4499% ao mês e 18,8561% ao ano. Consta da cédula que para efeito de leilão (art.24, VI, Lei 9.514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R$160.000,00. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R$1.734,69, Taxa Fisc. Judic.: R$708,50, Recompe-MG: R$104,07, ISS: R$34,69, total: R$2.581,95, código 4517-9, quantidade de atos: 01. Leopoldina, 16 de outubro de 2023. Oficial:

lq/

Av-08-Matr.11.036. Em: 13.06.2025. Prenotação nº 91.873, de 06.06.2025. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Nos termos do § 7º do art.26, da Lei Federal 9.514/97, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER(BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Brooklin Novo, em São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, tendo em vista que a seu requerimento, intimei em data de 15/04/2025 a devedora fiduciante WELLEN RIBEIRO CICONELI, CPF 128.958.406-01, para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que a fiduciante tenha purgado a mora. O credor fiduciário pagou o Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis - ITBI no valor de R$3.200,00, calculado para efeitos fiscais sobre a importância de R$160.000,00, conforme guias de recolhimento datadas de 06/06/2025 e 10/06/2025, que ficam arquivadas nesta Serventia. Imóvel inscrito na Prefeitura de Leopoldina sob o nº 01.001.023.0368.0002. Dou Fé. Cotação: Emolumentos: R$2.413,89, Taxa Fisc. Judic.: R$1.206,15, Recompe-MG:

R$181,69, ISS: R$48,28, soma: R$3.850,01, código 4241-6, quantidade de atos: 01, mais arquivamento: Emolumentos: R$90,80, Taxa Fisc. Judic.: R$30,60, Recompe-MG: R$6,80, ISS: R$1,80, soma: R$130,00, código 8101-8, quantidade de atos: 10. Total: R$3.980,01, número selo: IYQ29073, código de segurança: 4037.8973.6186.8492. Leopoldina, 13 de junho de 2025. Oficial:

pf/

Av-09-Matr.11.036. Em: 13.06.2025. Prenotação nº 91.873, de 06.06.2025. **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-07 retro, em virtude da consolidação da propriedade averbada sob o nº 08 supra. Dou Fé. Cotação, Emolumentos: R$24,52, Taxa Fisc. Judic.: R$8,28, Recompe-MG: R$1,85, ISS: R$0,49, total: R$35,14, código 4141-8, quantidade de atos: 01, número selo: IYQ29073, código de segurança: 4037.8973.6186.8492. Leopoldina, 13 de junho de 2025. Oficial:

pf/

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – COMARCA DE LEOPOLDINA-MG
CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

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 **11.036**, a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. **Leopoldina, 13 de junho de 2025.**

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09.

Assinada digitalmente por: Wolfgang Jorge Coelho.

Prazo de validade: 30 dias

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS – LEOPOLDINA – MG

PODER JUDICIARIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Leopoldina - MG
Tels: (32)3441-4305, 988004917 E-mail: crileopoldina@yahoo.com.br
Rua Presidente Carlos Luz, nº699, 3º Andar, Centro
Selo Digital: IYQ29094
Cod. Seg: 0320.4659.6790.9446
Qtd. de Atos Praticados: 1
Consulte a validade deste selo no site:
https://selos.tjmg.jus.br/
Emitido em: 13/06/2025 14:25
Emol.: R$ 29,00 TFJ: R$ 10,25 Total: R$ 39,25 ISS: R$ 0,54