



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS – COMARCA DE ITAMONTE

Rua Governador Valadares, nº 19, Centro.

Tel. (35) 3363-1706 - Whatsapp: (35) 99807-6149

E-mail: rgi_itamonte@yahoo.com.br

Paulo José dos Santos – Oficial



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, atendendo a requerimento da parte interessada, que se encontra escriturada no Livro nº 2 - Registro Geral, desta Serventia, ao qual me reporto, a seguinte Matrícula nº 684, Ficha nº 01, do dia 21 de janeiro de 2008, com os atos constantes abaixo:

IMÓVEL: LOTE DE TERRENO URBANO de nº 02 da Quadra "9", com a área de 450,00m² (quatrocentos e cinquenta metros quadrados), situado na Avenida Vinte de Junho, Loteamento Moradas do Bosque, nesta cidade de Itamonte/MG, medindo 15,00m de frente para a Avenida Vinte de Junho; 15,00m de fundos, confrontando com o lote 05 da quadra "9"; 30,00m do lado direito, confrontando com o lote 03 da quadra "9"; e 30,00m do lado esquerdo, confrontando com o lote 01 da quadra "9".

Proprietária: IMOBILIÁRIA MORADAS DO BOSQUE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, registrada sob o nº 1.076, no livro 14, folha 33, em 13/03/1.989, no Cartório de Registro Civil, Títulos, Documentos, Protestos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Itanhandu/MG e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 19.090.174/0001-10, com sede na Rua Governador Valadares, nº 222, Centro, nesta cidade de Itamonte/MG, representada, neste ato, por seu sócio ANTÔNIO CONSTANTINO DOS SANTOS, brasileiro, casado, aposentado, CPF/MF nº 027.994.646-53 e CI RG nº M-1.611.611 SSP/MG, residente e domiciliado no endereço mencionado.

Registro anterior: Registro nº 8.329, à fl. 274 do Livro 2-CC, de 07/12/1.989, no Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhandu/MG.

R.1-M.684. Protocolo nº 6.787, em 21/fevereiro/2.008. **COMPRA E VENDA.** Por escritura pública de compra e venda do dia 08 de fevereiro de 2.008, lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Itamonte/MG, à fl. 039/vº do Livro nº 008/C, a proprietária: IMOBILIÁRIA MORADAS DO BOSQUE LTDA., pessoa jurídica de direito privado, registrada sob o nº 1.076, no livro 14, folha 33, em 13/03/1.989, no Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais, Títulos, Documentos, Protestos, Registro Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Itanhandu/MG, inscrita no CGC/MF sob o nº 19.090.174/0001-10, com sede na Rua Governador Valadares, nº 222, Centro, nesta cidade de Itamonte/MG, representada, neste ato, por seu sócio ANTÔNIO CONSTANTINO DOS SANTOS, brasileiro, casado, aposentado, CPF/MF nº 027.994.646-53, RG nº M-1.611.611 SSP/MG, residente e domiciliado no endereço acima mencionado, **TRANSMITIU** o imóvel descrito na presente matrícula pelo preço de R\$ 11.400,00 (onze mil e quatrocentos reais) a SÍLVIO ANTÔNIO MARTINS, brasileiro, divorciado, comerciante, inscrito no CPF/MF nº 736.774.007-59, portador da CI/RG nº 07206590-7 IFP/RJ, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. 20 de Junho, nº 319, Moradas do Bosque, representado, neste ato, por seu bastante procurador SÍLVIO BORGES MARTINS, brasileiro, viúvo, aposentado, inscrito no CPF/MF nº 238.584.437-00, portador da carteira de identidade RG nº 01772046-7 IFP/RJ, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. 20 de Junho, nº 319, Moradas do Bosque, conforme procuração pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Itamonte/MG, à fl. 054 do Livro nº 010/P, no dia 06/02/2.008, não havendo condições. Emolumentos: R\$ 215,40. Recome: R\$ 12,92. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 87,20.

AV.2-M.684. Protocolo nº 6.787, em 21/fevereiro/2.008. **CONSTRUÇÃO.** A requerimento do representante legal do proprietário Sílvio Antônio Martins, já qualificado acima, SÍLVIO BORGES MARTINS, brasileiro, viúvo, aposentado, inscrito no CPF/MF nº 238.584.437-00, portador da carteira de identidade RG nº 01772046-7 IFP/RJ, residente e domiciliado nesta cidade, na Av. 20 de Junho, nº 319, Moradas do Bosque, conforme procuração pública lavrada no 2º Tabelionato de Notas desta Comarca de Itamonte/MG, à fl. 054 do Livro nº 010/P, no dia 06/02/2.008, que juntou uma certidão expedida pelo Departamento de Obras e Fiscalização deste Município, acompanhada de uma carta de "habite-se", de um projeto arquitetônico assinado pelo profissional habilitado Paulo Afonso Pereira da Silva, engenheiro civil, CREA-AC 891/D, CPF nº 472.644.116-72, com a devida anotação de responsabilidade técnica (ART nº 1-40238400) e aprovação, datados, respectivamente, de 08 de fevereiro de 2.008 e 26 de julho de 2001, averba-se na presente matrícula uma construção de obra nova residencial com a área de 243,21m² (duzentos e quarenta e três vírgula vinte e um metros quadrados), no valor venal de R\$ 7.364,35 (sete mil, trezentos e sessenta e quatro reais e trinta e cinco centavos), situada na Avenida 20 de Junho, nº 319, bairro Moradas do Bosque, nesta cidade de Itamonte/MG, contendo em suas dependências uma varanda de entrada, sala de estar, quatro quartos, banheiro, dispensa, copa-cozinha



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS – COMARCA DE ITAMONTE

Rua Governador Valadares, nº 19, Centro.

Tel. (35) 3363-1706 - Whatsapp: (35) 99807-6149

E-mail: rgi_itamonte@yahoo.com.br

Paulo José dos Santos – Oficial



e varanda, construída de tijolos, com laje e cobertura de telhas tipo "cerâmica". Cadastro Imobiliário Municipal nº 010400900020001. CEI nº 33.400.02501/60. CND do INSS nº 007472008-11031050, emitida em 20/02/2.008 e válida até 18/08/2.008. Emolumentos: R\$ 102,58. Recomepe: R\$ 6,15. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 41,89.

R.3-M.684. Protocolo nº 6.879, em 29/abril/2.008. **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL COM FINANCIAMENTO - PACTO ADJETO DE SUA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS**, com força de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1.964, enquadrada no Sistema Financeiro da Habitação, de venda e compra de bem imóvel, com financiamento, pacto adjeto de sua alienação fiduciária e outras avenças, instituída pela Lei nº 9.514/97, complementada pela Lei nº 10.931/04. **Vendedor: SÍLVIO ANTÔNIO MARTINS**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador da CI/RG nº 07206590-7 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF nº 736.774.007-59, residente e domiciliado na Avenida 20 de Junho, nº 319, Moradas do Bosque, nesta cidade de Itamonte/MG, sendo neste ato representado por SÍLVIO BORGES MARTINS, brasileiro, viúvo, aposentado, portador da CI/RG nº 01772046-7 IFP/RJ, inscrito no CPF/MF nº 238.584.437-00, residente e domiciliado na Avenida 20 de Junho, nº 319, Moradas do Bosque, nesta cidade de Itamonte/MG, nos termos do instrumento público de procuração lavrado em 03/03/2.008, no Livro nº 010/P, fl. 061, no 2º Tabelionato de Notas de Itamonte/MG. **Compradores e Devedores Fiduciantes: RICARDO LUPATELLI**, brasileiro, vendedor, portador da CI/RG nº 5.125.032-0 SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 730.657.739-53, e sua mulher **THEOMA BOTELHO PEREIRA LUPATELLI**, brasileira, bancária, portadora da CI/RG nº 5.719.083-3 SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 878.926.859-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rodovia BR 354, nº 413, nesta cidade de Itamonte/MG. **CREADOR FIDUCIÁRIO: BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na Av. Paulista, nº 1.374 – 3º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.066.408/0001-15, neste ato representado na forma do instrumento público de procuração lavrado em 28/11/2.007, às fls. 313 do Livro 2.417, no 12º Tabelionato de Notas da Capital do Estado de São Paulo, e respectivo Instrumento Público de Substabelecimento de procuração, os quais ficam fazendo parte integrante e inseparável do presente. **Forma do título: INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL COM FINANCIAMENTO - PACTO ADJETO DE SUA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS**, com força de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1.964, enquadrada no Sistema Financeiro da Habitação, de venda e compra de bem imóvel, com financiamento, pacto adjeto de sua alienação fiduciária e outras avenças, instituída pela Lei nº 9.514/97, complementada pela Lei nº 10.931/04, do dia 24 de abril de 2.008. **Valor da compra e venda:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), sendo composto mediante a integralização das seguintes parcelas: R\$ 7.000,00 (sete mil reais), valor destinado à garagem; R\$ 17.000,00 (dezesete mil reais), valor de utilização do FGTS para poupança; e R\$ 96.000,00 (noventa e seis mil reais), valor do financiamento. **Objeto da Garantia fiduciária:** em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas, os devedores fiduciantes alienam ao credor fiduciário, em caráter fiduciário, o imóvel descrito na presente matrícula, ou seja, lote de terras com a área de 450,00m² e sua respectiva casa residencial medindo 243,21m². **Valor de avaliação:** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). **Prazo:** 240 meses. **Taxa de Juros (%):** mensal: 0,7207; anual: nominal 8,6488 e efetiva 9,0000. **Valor da 1ª prestação:** R\$ 1.091,90, vencendo-se em 24/05/2.008. **Encargo mensal do mutuário:** R\$ 1.128,68. As partes contratantes, de comum acordo, elegem e especificam o foro central da comarca do domicílio dos devedores, ou, a critério do credor, o da situação do imóvel objeto deste instrumento, com renúncia a qualquer outro por mais privilegiado que seja, para que nele venham a ser dirimidas as dúvidas ou questões eventualmente surgidas em decorrência deste instrumento. **Obs.:** Foi recolhido ao Município de Itamonte/MG o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI, no valor de R\$ 960,00 (novecentos e sessenta reais), conforme protocolo nº 089/2.008, do Departamento de Cadastro e Tributação.

R.4-M.684. Protocolo nº 6.879, em 29/abril/2.008. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Procedese ao registro da **alienação fiduciária em garantia** do imóvel descrito na presente matrícula, dado em garantia fiduciária no **INSTRUMENTO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL COM FINANCIAMENTO - PACTO ADJETO DE SUA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA E OUTRAS AVENÇAS**, com força de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1.964, enquadrada no Sistema Financeiro da Habitação, de venda e compra de bem imóvel, com financiamento, pacto adjeto de sua alienação fiduciária e outras avenças, instituída pela Lei nº 9.514/97, complementada pela Lei nº 10.931/04, do dia 24 de abril de 2.008, firmado entre o vendedor, **SÍLVIO**



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS – COMARCA DE ITAMONTE

Rua Governador Valadares, nº 19, Centro.

Tel. (35) 3363-1706 - Whatsapp: (35) 99807-6149

E-mail: rgi_itamonte@yahoo.com.br

Paulo José dos Santos – Oficial



ANTÔNIO MARTINS, os devedores, **RICARDO LUPATELLI** e sua mulher **THEOMA BOTELHO PEREIRA LUPATELLI**, e o financiador credor, **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, todos qualificados no R-3 retro.

AV.5-M.684. Protocolo nº 6.938, em 05/junho/2.008. **RE-RATIFICAÇÃO**. Procedeu-se a esta averbação nos termos do instrumento particular de re-ratificação ao contrato particular de venda e compra de imóvel com financiamento - pacto adjecto de sua alienação fiduciária e outras avenças registrado no R-3 e R-4 supra, firmado entre o credor: **BANCO ABN AMRO REAL S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na Av. Paulista, nº 1.374 – 3º andar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 33.066.408/0001-15, neste ato representado na forma do instrumento público de procuração lavrado em 28/11/2.007, às fls. 313 do Livro 2.417, no 12º Tabelionato de Notas da Capital do Estado de São Paulo, e respectivo Instrumento Público de Substabelecimento de procuração, e os compradores **RICARDO LUPATELLI**, brasileiro, vendedor, portador da CI/RG nº 5.125.032-0 SSP/PR, inscrito no CPF/MF nº 730.657.739-53, e sua mulher **THEOMA BOTELHO PEREIRA LUPATELLI**, brasileira, bancária, portadora da CI/RG nº 5.719.083-3 SSP/PR, inscrita no CPF/MF nº 878.926.859-87, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rodovia BR 354, nº 413, nesta cidade de Itamonte/MG, para constar a retificação do contrato mencionado, na forma do item seguinte: "no item **6.0 – FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA**: a) no item **6.3 – Valor destinado à garagem (cada)** onde se lê: R\$ 7.000,00, leia-se: **R\$ 0,00**; b) na folha 2/12 incluir o item **6.4 – Poupança já recebida R\$ 7.000,00**, que deixou de constar". São mantidas e ratificadas pelas partes todas as cláusulas e condições estabelecidas no "Contrato de Financiamento", na parte em que não foram expressamente modificadas pelo presente, do qual este instrumento fica fazendo parte integrante e inseparável para todos os efeitos de direito. As partes, de comum acordo, elegem e especificam o foro central da Comarca da Capital de São Paulo com renúncia de qualquer outro por mais privilegiado que seja ou se torne, para que nele venham a ser dirimidas as dúvidas ou questões eventualmente surgidas em decorrência deste instrumento. Assinam o instrumento de re-ratificação objeto desta averbação as partes acima firmadas e as testemunhas **Wanessa Carvalho de Carvalho**, CPF nº 056.677.996-00 e **Leonel de Oliveira Guedes Neto**, CPF nº 035.266.966-75.

AV.6-M.684. Protocolo nº 19.403, em 02/08/2021. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Procedeu-se a esta averbação, a requerimento datado de 02/08/2021, para constar o cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada no **R-4 e AV-5 supra**, tendo em vista a autorização emitida no instrumento particular firmado em Itamonte/MG, aos 01 de julho de 2021, pelo credor **BANCO SANTANDER (Brasil) S.A.** (que incorporou o antigo Banco ABN AMRO Real S/A), CNPJ nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por seus procuradores: **Nader Chebaro**, brasileiro, solteiro, bancário, portador do documento de identidade RG nº 47.818.817-1, inscrito no CPF nº 230.472.848-06, com domicílio comercial na Rua Amador Bueno, nº 474, no município de São Paulo/SP; e **Soraya de Fátima dos Santos Eneas**, brasileira, casada, bancária, portadora do documento de identidade RG nº 21.690.763-9, inscrita no CPF nº 148.809.768-22, com domicílio comercial na Rua Amador Bueno, nº 474, no município de São Paulo/SP, conforme Procuração lavrada no 9º Tabelionato de Notas da Comarca de São Paulo/SP, às folhas nº 159/364, do Livro 11241, em 12/05/2021, que noticia a liquidação da dívida. **Saldo devedor**: 96.000,00 (noventa e seis mil reais). Dou fé. Quant.: 1 (Cód. 4140) - Emol.: R\$71,19. Rec.: R\$4,27. TFJ: R\$23,48. Total: R\$98,94. Selo Digital: ESJ88019 - Código de Segurança: 8616.4380.9716.0153. Itamonte, 31/08/2021.

AV.7-M.684. Protocolo nº 19.945, em 30/03/2.022. **ESTADO CIVIL**. Pela Certidão de Casamento Matrícula nº 082644 01 55 1994 3 00001 006 0000011 34, expedida eletronicamente em 16/03/2022 pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de Bandeirantes/PR, e materializada em 21/03/2022 pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itamonte/MG, procedo a presente averbação para constar que **RICARDO LUPATELLI** contraiu matrimônio aos 17/12/1994, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, com **THEOMA BOTELHO PEREIRA**, passando a mulher a assinar o nome de casada, ou seja, **THEOMA BOTELHO PEREIRA LUPATELLI**. O documento ficou arquivado nesta Serventia. Dou fé. Quant.: 1 (Cód. 4160) - Emol.: R\$21,45. Rec.: R\$1,29. TFJ: R\$7,15. Total: R\$29,89. Selo Digital: FGW69091 - Código de Segurança: 2117.0529.7483.7197. Itamonte, 04/04/2022.

R.8-M.684. Protocolo nº 19.945, em 30/03/2.022. **COMPRA E VENDA**. Por escritura pública de compra e venda do dia 30 de setembro de 2021, lavrada no Livro nº 022/C, às folhas nº 148/149, do Ofício do 2º Tabelionato de Notas do Município e Comarca de Itamonte/MG, os proprietários: **RICARDO LUPATELLI**, brasileiro, nascido aos 01/02/1972, natural de Bandeirantes/PR, filho de Benedito Lupatelli e de Be-



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS – COMARCA DE ITAMONTE

Rua Governador Valadares, nº 19, Centro.

Tel. (35) 3363-1706 - Whatsapp: (35) 99807-6149

E-mail: rgi_itamonte@yahoo.com.br

Paulo José dos Santos – Oficial



ardete Lupatelli, empresário, inscrito no CPF nº 730.657.739-53, portador da carteira de identidade nº 51250320, expedida por SSP/PR, com endereço para correio eletrônico: ricardolupatelli@hotmail.com, e sua mulher **THEOMA BOTELHO PEREIRA LUPATELLI**, brasileira, nascida aos 18/06/1973, natural de Curitiba/PR, filha de Joaquim Pereira dos Santos e de Laura Celina Rodrigues Botelho e Pereira, bancária, inscrita no CPF nº 878.926.859-87, portadora da CNH nº 04341892804, emitida pelo DETRAN/MG em 05/11/2019, onde consta a carteira de identidade RG nº 5719083, expedida por SSP/PR, com endereço para correio eletrônico: theomalupatelli@hotmail.com, casados desde 17/12/1994, conforme Certidão de Casamento Matrícula nº 082644 01 55 1994 3 00001 006 0000011 34, expedida em 16/03/2022 pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do município de Bandeirantes/PR, e materializada em 21/03/2022 pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itamonte/MG, residentes na Avenida Sanitária, nº 731, apto. 105, bairro Centro, no município de Brasília de Minas/MG, CEP: 39330-000, representada neste ato por seu bastante procurador **MARCELO AUGUSTO DE SOUZA RIBEIRO**, brasileiro, nascido em 12/04/1994, natural de Itamonte/MG, filho de José Edson Ribeiro e de Ana Maria de Souza, solteiro, advogado, inscrito no CPF nº 088.304.146-46, portador da CNH nº 05546053079, expedida pelo DETRAN/MG em 20/09/2017, onde consta a carteira de identidade RG nº MG15337203, expedida por SSP/MG, residente na Rua Francisco Papaterra Limongi, nº 67, bairro Portal Bela Vista, no município de Itamonte/MG, CEP: 37466-000, nos termos dos poderes outorgados pela Escritura Pública de Procuração do dia 28 de setembro de 2021, lavrada no Livro nº 76, à fl. 21, do Cartório do 2º Ofício de Notas do Município de Brasília de Minas/MG, **TRANSMITIRAM o imóvel objeto da presente matrícula (lote e casa)** pelo preço de **R\$132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais) a **CLAUDIO REIS DE MAGALHÃES**, brasileiro, nascido aos 06/01/1965, natural de Alagoa/MG, filho de Francisco Pinto de Magalhães Sobrinho e de Angelina Mendes de Magalhães, autônomo, inscrito no CPF nº 507.335.916-04, portador da Carteira de Identidade RG nº M4945781, expedida por SSP/MG, divorciado desde 06/09/2018, conforme averbação na certidão de casamento matrícula nº 0529850155 1995 2 00009 180 0000469 25, emitida em 16/09/2021 pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Município de Alagoa/MG, Comarca de Itamonte/MG, com endereço para correio eletrônico: reisdalagoa@gmail.com, residente e domiciliado na Rodovia BR-354, nº 1611, KM 746, bairro Coqueiros, no município de Itamonte/MG, CEP: 37466-000. Foram cumpridas as obrigações fiscais. Dou fé. Quant.: 1 (Cód. 4540) - Emol.: R\$1.974,95. Rec.: R\$118,49. TFJ: R\$972,74. Total: R\$3.066,18. Selo Digital: FGW69090 - Código de Segurança: 0795.6365.6458.5307. Itamonte, 04/04/2022.

R.9-M.684. Protocolo nº 20.223, em 23/08/2.022. **COMPRA E VENDA**. Nos termos do contrato de compra e venda de imóvel com força de escritura pública, pagamento parcelado de parte do preço, com pacto adjeto de alienação fiduciária em garantia e outras avenças, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, firmado no âmbito do SFH – Sistema Financeiro da Habitação, Contrato nº 0202247269, de 01 de agosto de 2.022, o proprietário / vendedor: **CLÁUDIO REIS DE MAGALHÃES**, brasileiro, nascido aos 06/01/1965, natural de Alagoa/MG, filho de Francisco Pinto de Magalhães Sobrinho e de Angelina Mendes de Magalhães, autônomo, que declara não viver em união estável, divorciado desde 17/07/2.017, conforme averbação na certidão de casamento matrícula nº 0529850155 1995 2 00009 180 0000469 25, emitida em 22/07/2.022 pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Município de Alagoa/MG, Comarca de Itamonte/MG, inscrito no CPF nº 507.335.916-04, portador da carteira nacional de habilitação nº 02594679454, expedida por DETRAN/MG, onde consta o RG nº M4945781, expedido por SSP/MG, e-mail: reisdalagoa@gmail.com, residente e domiciliado na Rodovia BR-354, nº 1611, KM 746, bairro Coqueiros, no município de Itamonte/MG, CEP: 37466-000, **TRANSMITIU o imóvel objeto da presente matrícula a GUSTAVO NORONHA KOBİ**, brasileiro, nascido aos 22/09/1.994, natural de Passa Quatro, filho de Antenor Valadão Kobi e Sílvia Leticia Noronha, gerente de logística, e-mail: gustavokobi@icloud.com, portador da carteira nacional de habilitação nº 05760265309, expedida por DETRAN/MG, onde consta o RG nº MG-16907471, expedido por PC/MG, inscrito no CPF nº 127.600.506-70, e seu cônjuge **GILSANI MARIA SILVA VAZ PINTO**, brasileira, nascida aos 23/08/1.995, natural de Itamonte, filha de Álvaro Vaz Pinto e Nilse Aparecida Silva Pinto, cirurgiã dentista, e-mail: gilsani.vaz@icloud.com, portadora da carteira nacional de habilitação nº 07482845647, expedida por DETRAN/MG, onde consta o RG nº 18005008, expedido por SSP/MG, inscrita no CPF nº 127.593.956-26, casados desde 21/01/2.022 sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento matrícula nº 0508150155 2022 2 00030 181 0004471 55, expedida em 02/08/2.022 pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itamonte/MG, residentes e domiciliados na Rua Juarez Filadelfo dos Santos, nº 83, bairro Morada das Flores, nesta cidade de Itamonte/MG, CEP: 37466-000, pelo preço de **R\$550.000,00** (quinhentos e cinquenta mil reais), composto pela integralização dos valores a seguir: R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), com



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS – COMARCA DE ITAMONTE

Rua Governador Valadares, nº 19, Centro.

Tel. (35) 3363-1706 - Whatsapp: (35) 99807-6149

E-mail: rgi_itamonte@yahoo.com.br

Paulo José dos Santos – Oficial



financiamento do Credor - Banco Inter S/A; e R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), com recursos próprios. **Observações finais:** (1) o contrato objeto deste registro contém preâmbulo, quadro resumo e 14 cláusulas, constantes da via arquivada neste Cartório. (2) Consta do contrato que as partes, em comum acordo, dispensaram a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela certidão negativa de ônus reais e de inteiro teor de matrícula. Dou fé. Quant.: 1 (Cód. 4546) - Emol.: R\$1.292,48. Rec.: R\$77,54. TFJ: R\$905,24. Total: R\$2.275,26. (Redução de 50%, nos termos do art. 209, da Lei nº 6.015/73, do Sistema Financeiro de Habitação - SFH). Selo Digital: FGW75549 - Código de Segurança: 6914.3141.2089.4817. Itamonte, 30/08/2.022.

R.10-M.684. Protocolo nº 20.223, em 23/08/2.022. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se ao registro da **alienação fiduciária em garantia** do imóvel descrito na presente matrícula, dado em garantia fiduciária no contrato referido no R.9 retro, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, pelos proprietários e devedores fiduciários: **GUSTAVO NORONHA KOBÍ** e seu cônjuge, **GILSANI MARIA SILVA VAZ PINTO**, anteriormente qualificados, ao **credor fiduciário: BANCO INTER S/A**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24º andares, bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social e Procuração lavrada em 22 de dezembro de 2021, livro nº 2485 de procurações, folha nº 10/12, do Cartório do 9º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, pelo procurador Carlos Antônio dos Anjos Protêncio, brasileiro, bancário, casado, portador da carteira de identidade nº 16682812, expedida por SSP/MG, inscrito no CPF nº 018.765.256-22, com endereço profissional na Avenida Barbacena, nº 1219, bairro Santo Agostinho, no município de Belo Horizonte/MG, CEP: 30190-131. **Parcela com recursos financiados pelo credor:** R\$280.000,00. **Valor total da dívida:** R\$314.231,00. **Praça de Pagamento:** Belo Horizonte/MG. **Taxa de juros sem bonificação (pós fixada): efetiva:** 10,23% a.a., equivalente a 0,82% a.m.; **nominal:** 9,78% a.a., equivalente a 0,82% a.m.. **Taxa de juros bonificada (pós fixada): efetiva:** 9,90% a.a., equivalente a 0,79% a.m.; **nominal:** 9,48% a.a., equivalente a 0,79% a.m.. **Periodicidade de capitalização de juros:** mensal. **CET:** (no caso de haver a contratação de taxa pós-fixada, a este valor será acrescida a correção estabelecida contratualmente) 10,88% a.a.. **Taxa de administração:** R\$25,00 (vinte e cinco reais ao mês). **Nº de parcelas:** 360. **Valor total da primeira parcela mensal:** R\$3.509,10. **Valor total da primeira parcela (amortização e taxa de juros):** R\$3.355,29. **Data de vencimento da primeira parcela mensal:** 25/09/2.022. **Forma de pagamento:** débito em conta. **Conta corrente para débito:** Banco Inter S.A., nº 077, conta corrente nº 0137480792, agência nº 0001. **Juros contratados:** R\$448.079,64. **Sistema de amortização utilizado:** SAC. **Data de vencimento da última parcela mensal:** 359 meses após vencimento da primeira parcela. **Juros contratados (taxa de juros):** 55,21%. **Tarifa de avaliação dos bens recebidos em garantia:** Tarifa de cadastro: 0,15%. **Tarifa de gestão:** 1,11%. **Prêmios de seguro:** 6,07%. A credora passa a ter a propriedade resolúvel do imóvel, até que os devedores cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no art. 25 da Lei nº 9.514/97. Os devedores fiduciários, enquanto permanecerem adimplentes, por sua conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel. Consta do contrato que, para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei nº 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais). Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. Dou fé. Quant.: 1 (Cód. 4543) - Emol.: R\$1.193,38. Rec.: R\$71,60. TFJ: R\$700,88. Total: R\$1.965,86. (Redução de 50%, nos termos do art. 209, da Lei nº 6.015/73, do Sistema Financeiro de Habitação – SFH). Selo Digital: FGW75548 - Código de Segurança: 6798.8422.1618.9429. Itamonte, 30/08/2.022.

AV.11-M.684. Protocolo nº 20.223, em 23/08/2.022. **QUITAÇÃO ITBI.** Procede-se a esta averbação, nos termos da guia de arrecadação de ITBI (Protocolo nº 203/2.022), da Secretaria de Administração e Finanças do Município de Itamonte, para constar que foi recolhido ao Município de Itamonte/MG o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e demais taxas, no valor total de R\$11.016,23, conforme autenticação do Banco Inter nº 202208170010001910001314920000, datado de 19/08/2.022. O documento ficou arquivado nesta Serventia. Dou fé. Quant.: 1 (Cód. 4135) - Emol.: R\$10,73. Rec.: R\$0,64. TFJ: R\$3,58. Total: R\$14,95. (Redução de 50%, nos termos do art. 209, da Lei nº 6.015/73, do Sistema Financeiro de Habitação – SFH). Selo Digital: FGW75556 - Código de Segurança: 6224.8836.7090.2638. Itamonte, 30/08/2.022.



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS – COMARCA DE ITAMONTE

Rua Governador Valadares, nº 19, Centro.

Tel. (35) 3363-1706 - Whatsapp: (35) 99807-6149

E-mail: rgi_itamonte@yahoo.com.br

Paulo José dos Santos – Oficial



AV.12-M.684. Protocolo nº 20.734, em 12/06/2.023. **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Procede-se a esta averbação, a requerimento datado de 12/06/2.023, para constar o cancelamento da ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA registrada no R.10, tendo em vista a autorização emitida na Cédula de Crédito Bancário nº 0202324034, de 05 de junho de 2.023, item 12.16 – Do Comparecimento do Interviente Quitante, pelo credor: **BANCO INTER S/A**, CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social e Procuração lavrada em 31 de março de 2023, Livro nº 2308P de procurações, folhas nº 151/154, do Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, pelos procuradores Srs. **Vinicius de Oliveira Penido**, CPF nº 074.178.056-98 e **Nora Maria Marques Trindade**, CPF nº 398.989.706-34. **Saldo devedor:** R\$315.111,12 (trezentos e quinze mil, cento e onze reais e doze centavos). Dou fé. Quant.: 1 (Cód. 4140) - Emol.: R\$90,92. Rec.: R\$5,45. TFJ: R\$29,99. Total: R\$126,36. Selo Digital: GOI93029 - Código de Segurança: 5014.4761.4682.4315. Itamonte, 16/06/2.023.

R.13-M.684. Protocolo nº 20.734, em 13/06/2.023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se ao registro da **alienação fiduciária em garantia** do imóvel descrito na presente matrícula, dado em garantia fiduciária na **Cédula de Crédito Bancário** nº 0202324034, de 05 de junho de 2.023, nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, pelos proprietários e devedores fiduciários: **GUSTAVO NORONHA KOBÍ** e seu cônjuge, **GILSANI MARIA SILVA VAZ PINTO**, anteriormente qualificados, ao **credor fiduciário: BANCO INTER S/A**, instituição financeira devidamente constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, com sede na Avenida Barbacena, nº 1.219, 13º ao 24º andares, bairro Santo Agostinho, na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda – CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social e Procuração lavrada em 31 de março de 2023, Livro nº 2308P de procurações, folhas nº 151/154, do Cartório do 2º Ofício de Notas da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, pelos procuradores: **Vinicius de Oliveira Penido**, brasileiro, filho de Eduardo Milton Martins Penido e Izabel Cristina de O. Penido, casado, bancário, carteira de identidade nº. MG-10.181.069 da SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº. 074.178.056-98 e **Nora Maria Marques Trindade**, brasileira, filha de João Marques da Silva e Lucia Maria Vaz Marques da Silva, casada, bancária, carteira de identidade nº. M-1.390.956 da SSP/MG, inscrita no CPF sob o nº. 398.989.706-34, residentes em Belo Horizonte/MG. **Valor total da dívida:** R\$411.814,84. **Praça de Pagamento:** Belo Horizonte/MG. **Valor líquido do crédito:** R\$400.000,00. **Taxa de juros (pós fixada):** efetiva: 14,71% a.a., equivalente a 1,15% a.m.; nominal: 13,80% a.a., equivalente a 1,15% a.m.. **Indexador:** 2 meses anteriores à data de vencimento da parcela. **Periodicidade de capitalização de juros:** mensal. **Custo Efetivo Total:** (no caso de haver a contratação de taxa pós-fixada, a este valor será acrescida a correção estabelecida contratualmente) 15,92% a.a.. **Forma de Pagamento:** nº de parcelas: 180. **Valor total da primeira parcela mensal:** R\$5.674,63. **Valor da parcela (amortização e juros):** R\$5.460,21. **Data de vencimento da primeira parcela mensal:** 20 do mês subsequente à liberação do crédito. No caso de haver menos de 30 (trinta) dias entre a data da liberação do crédito e o dia de vencimento escolhido do mês subsequente, o vencimento da parcela ocorrerá na data escolhida do mês seguinte. **Forma de pagamento das parcelas mensais:** débito em conta. **Conta corrente para débito:** Banco Inter S.A., nº 077, conta corrente nº 0137480792, agência nº 0001. **Juros contratados:** R\$583.808,36. **Sistema de amortização utilizado:** PRICE. **Data de vencimento da última parcela mensal:** 179 meses após vencimento da primeira parcela. **Juros contratados:** 56,63%. **Tarifa de avaliação dos bens recebidos em garantia:** 0,24%. **Registro:** 0,59%. **IOF:** 0,3155%. **Prêmios de Seguro:** 3,43%. A credora passa a ter a propriedade resolúvel do imóvel, até que os devedores cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do previsto no art. 25 da Lei nº 9.514/97. Os devedores fiduciários, enquanto permanecerem adimplentes, por sua conta e risco, poderão utilizar-se livremente do imóvel. Consta do contrato que, para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei nº 9.514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$731.000,00 (setecentos e trinta e um mil reais). Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. Dou fé. Quant.: 1 (Cód. 4545) - Emol.: R\$2.659,27. Rec.: R\$159,54. TFJ: R\$1.561,90. Total: R\$4.380,71. Selo Digital: GOI93030 - Código de Segurança: 3986.9653.7156.8056. Itamonte, 16/06/2.023.

AV.14-M.684. Protocolo nº 21.235, em 14/03/2.024. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** A requerimento do credor fiduciário, datado de 12/03/2.024, promove-se a presente averbação para, nos termos do art. 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1.997, constar consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **BANCO INTER S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, nº 1219, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG, CEP: 30190-131, endereço eletrônico: intercri@lottadvocacia.com.br, representado por: **NAIGLA**



SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS – COMARCA DE ITAMONTE

Rua Governador Valadares, nº 19, Centro.

Tel. (35) 3363-1706 - Whatsapp: (35) 99807-6149

E-mail: rgi_itamonte@yahoo.com.br

Paulo José dos Santos – Oficial

BARBOSA GHORAYEB, brasileira, solteira, advogada inscrita na OAB/MG sob o nº 144.374, inscrita no CPF nº 059.069.096-56, com endereço comercial na Rua das Acácias, nº 1338, 12º Andar, bairro Vale do Sereno, Nova Lima/MG, CEP: 34.006-003, conforme procuração lavrada no 9º Tabelionato de Notas de Belo Horizonte/MG, Livro nº 2518, folha nº 53, datada em 01/06/2022. Os fiduciários foram intimados para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação. O prazo transcorreu sem purgação de mora. **Valor da Consolidação:** R\$731.000,00 (setecentos e trinta e um mil reais). Dou fé. Quant.: 1 (Cód. 4248) - Emol.: R\$3.175,69. Rec.: R\$190,53. TFJ: R\$2.224,41. Total: R\$5.590,63. Selo Digital: HDN46691 - Código de Segurança: 6522.1266.7959.7179. Itamonte, 21/03/2.024.

AV.15-M.684. Protocolo nº 21.235, em 14/03/2.024. **QUITAÇÃO ITBI**. Procedeu-se a esta averbação, nos termos da guia de arrecadação de ITBI, da Secretaria de Administração e Finanças do Município de Itamonte, para constar que foi recolhido ao Município de Itamonte/MG o Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis – ITBI e demais taxas, no valor total de R\$14.638,01, conforme autenticação nº 3.A55.570.D72.E39.61C, datada de 11/03/2.024, do Banco do Brasil S.A.. O documento ficou arquivado nesta Serventia. Dou fé. Emol.: R\$23,75. Rec.: R\$1,42. TFJ: R\$7,90. Total: R\$33,07. Selo Digital: HDN46692 - Código de Segurança: 3419.6201.6166.6706. Itamonte, 21/03/2.024.

CERTIFICO, mais, que a presente reprodução corresponde ao INTEIRO TEOR da matrícula atualizada que se acha arquivada nesta Serventia, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6.015/73. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Itamonte-MG, 21 de março de 2.024. A Oficial Substituta II. *Barbara Livia M. Cruz* **BÁRBARA LÍVIA MORAES DA CRUZ**.

Barbara Livia M. Cruz
Substituta



PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Itamonte-MG

SELO DE CONSULTA: HDN46701

CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5858.5887.7136.8281



Quantidade de atos praticados: 01

Ato(s) praticado(s) por: Bárbara Livia Moraes da Cruz - Substituta

Emol.: R\$ 27,68 - TFJ: R\$ 9,78 - Valor final: R\$ 37,46 - ISS: R\$ 0,00

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

**CARTÓRIO DO REGISTRO
DE IMÓVEIS**

41.778.887/0001-20

Rua Governador Valadares, 19

Centro - CEP 37466-000

Telefax (35) 3363-1706

Itamonte-MG

EM BRANCO

1970

1970

1970

1970

1970

1970

1970

1970

1970

1970