

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º: 44.648
DATA: 17/03/2015

LIVRO Nº 2 - FICHA: 01
REGISTRO DE IMÓVEIS
PITANGUI - MINAS GERAIS

Um apartamento residencial urbano composto por 02 (dois) quartos, 01 (uma) suíte, sala, copa/cozinha, circulação, banheiro, varanda e área descoberta, com área privativa construída de 98,73m² (noventa e oito vírgula setenta e três metros quadrados), fração ideal de 0,0561; 14,28% (quatorze vírgula vinte e oito por cento) de área comum construída com 112,87m² (cento e doze vírgula oitenta e sete metros quadrados) destinada a hall e escadas de acesso aos pavimentos, fração ideal de 0,0092; 06,66% (seis vírgula sessenta e seis por cento) da garagem do imóvel localizada no pavimento subsolo do Bloco n. 02 (dois) com 217,81m² (duzentos e dezessete vírgula oitenta e um metros quadrados) de área construída, fração ideal de 0,0083; 06,66% (seis vírgula sessenta e seis por cento) da área remanescente do lote não ocupada pela edificação com 30,09m² (trinta vírgula nove metros quadrados), fração ideal de 0,0033; totalizando uma fração ideal de 0,0769 no lote de terreno onde se encontra a edificação, situado na Rua Maravilhas, n. 597, Apartamento n. 202, Pavimento Subsolo, Bloco n. 01 (um), Loteamento Chácaras do Dudu, Bairro Chapadão, Município e Comarca de Pitangui, Minas Gerais, com os seguintes limites características e confrontações: pela frente confronta-se com o hall e escadas de acesso ao pavimento por uma extensão de 6,43 metros e ainda pela frente confronta-se com o Apto. n. 201 por uma extensão de 3,04 metros; pelo lado direito confronta-se com Bloco n. 02 (dois) por uma extensão de 11,01 metros; pelo lado esquerdo confronta-se com área do lote não ocupada pela edificação por uma extensão de 10,92 metros e aos fundos confronta-se também com área do lote não ocupada pela edificação por uma extensão de 9,54 metros. Ponto de observação: de quem do imóvel olha para o logradouro. Limites, características e confrontações da garagem: pela frente confronta-se com Rua Maravilhas por uma extensão de 9,21 metros; pelo lado direito confronta-se com o solo do lote ocupado pela edificação por uma extensão de 18,65 metros, ainda pelo lado direito confronta-se com as escadas de acesso ao pavimento por uma extensão de 05,00 metros; pelo lado esquerdo confronta-se com o Bloco n. 01 (um) por uma extensão de 23,65 metros; aos fundos confronta-se com o Lote n. 09 (nove) por uma extensão de 3,00 metros e ainda pelos fundos confronta-se com o Lote n. 10 (dez) por uma extensão de 6,21 metros. Ponto de observação: de quem do imóvel olha para o logradouro. Encontra-se edificado em um lote de terreno com área de 600,00m² (seiscentos metros quadrados), constituído pelos Lotes n. 15 (quinze) e n. 16 (dezesseis) da Quadra 07 (sete), com os seguintes limites, características e confrontações: parte a medição do ponto de confluência entre o alinhamento da Rua Maravilhas e o confrontante da esquerda, por um ângulo de 90°, seguindo por esse alinhamento, numa extensão de 25,00 metros, confrontando com o Lote n. 17 (dezessete) da Quadra n. 07 (sete); volve-se à esquerda por um ângulo de 90°, numa extensão de 12,00 metros, confrontando com o Lote n. 09 (nove) da Quadra n. 07 (sete); segue por esse alinhamento numa extensão de 12,00 metros, confrontando com o Lote n. 10 (dez) da Quadra n. 07 (sete); volve-se à esquerda por um ângulo de 90°, numa extensão de 25,00 metros, confrontando com o Lote n. 14 (quatorze) da Quadra n. 07 (sete); volve-se à esquerda por um ângulo de 90°, numa extensão de 24,00 metros, confrontando com a Rua Maravilhas, chegando ao ponto inicial da medição. **PROPRIETÁRIO: RAUL JOHNNE TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, produtor rural, C.I. n. MG-14.371.709 - SSP/MG, CPF n. 083.977.716-70, residente e domiciliado na Rua Sebastião Inácio da Silveira, n. 138, Bairro Chapadão, Pitangui, Minas Gerais, CEP: 35.650-000. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n. 43.852, Livro 02, Ficha. Pitangui, 17 (dezessete) de março de 2015 (dois mil e quinze).

Continua no verso.

Emolumentos: R\$ 16,32. TFI: R\$ 5,13. Total: R\$ 21,45. Dou fé. Rafael Augusto da Silva Monty - Oficial: 

AV-1-44648 - 17/03/2015 - Protocolo n. 98.392 de 03/03/2015 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procede-se à presente averbação para ficar consignado que em relação ao imóvel acima foi registrada sob o n. 5.780, Livro 03-Registro Auxiliar, Ficha, em 17 (dezessete) de março de 2015 (dois mil e quinze), uma Convenção de Condomínio, estabelecida por meio de Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio Particular em Planos Verticais e Horizontais datado de 07 (sete) de janeiro de 2015 (dois mil e quinze), celebrado em Pitangui, Minas Gerais. Emolumentos: R\$ 12,98. TFI: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. Dou fé. O Oficial: 

AV-2-44648 - 17/03/2015 - Protocolo n. 98.262 de 13/02/2015 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Em face de requerimento datado de 27 (vinte e sete) de janeiro de 2015 (dois mil e quinze), apresentado por **RAUL JOHNNE TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, C.I. n. MG-14.371.709 - SSP/MG, CPF n. 083.977.716-70, residente e domiciliado na Rua Sebastião Inácio da Silveira, n. 138, Bairro Chapadão, Pitangui, Minas Gerais, CEP: 35.650-000, ao qual se juntou Boletim do Cadastro Imobiliário expedido pelo Município de Pitangui em 04 (quatro) de fevereiro de 2015 (dois mil e quinze), os quais ficarão arquivados neste Ofício Imobiliário, procede-se à presente averbação para ficar consignado que o imóvel constante desta matrícula possui Inscrição Municipal n. 03.01.001.9488.001. Emolumentos: R\$ 12,98. TFI: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. Dou fé. Rafael Augusto da Silva Monty - Oficial: 

AV-3-44648 - 17/03/2015 - Protocolo n. 98.262 de 13/02/2015 - CONSTRUÇÃO. Em face de requerimento datado de 27 (vinte e sete) de janeiro de 2015 (dois mil e quinze), apresentado por **RAUL JOHNNE TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, C.I. n. MG-14.371.709 - SSP/MG, CPF n. 083.977.716-70, residente e domiciliado na Rua Sebastião Inácio da Silveira, n. 138, Bairro Chapadão, Pitangui, Minas Gerais, CEP: 35.650-000, ao qual se juntou Alvará de Licença para Construção n. 3661/2014, Alvará de Habite-se n. 3354/2014 e Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, os quais ficarão arquivados neste Ofício Imobiliário, procede-se à presente averbação para ficar consignado que sobre o imóvel acima, situado na Rua Maravilhas, Loteamento Chácaras do Dudu, Bairro Chapadão, Pitangui, Minas Gerais, foi edificada uma construção residencial com área de 114,85m² (cento e quatorze vírgula oitenta e cinco metros quadrados), sendo 98,73m² (noventa e oito vírgula setenta e três metros quadrados) de área construída privativa e 16,12m² (dezesseis vírgula doze metros quadrados) de área de uso comum, número 597, Apto. 202, Porão. Valor real e de mercado da construção declarado pelo requerente: R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Emolumentos: R\$ 394,90. TFI: R\$ 152,17. Total: R\$ 547,07. Dou fé. Rafael Augusto da Silva Monty - Oficial: 

AV-4-44648 - 17/03/2015 - Protocolo n. 98.262 de 13/02/2015 - CND do INSS. Em face de requerimento datado de 27 (vinte e sete) de janeiro de 2015 (dois mil e quinze), apresentado por **RAUL JOHNNE TEIXEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, lavrador, C.I. n. MG-14.371.709 - SSP/MG, CPF n. 083.977.716-70, residente e domiciliado na Rua Sebastião Inácio da Silveira, n. 138, Bairro Chapadão, Pitangui, Minas Gerais, CEP: 35.650-000, ao qual se juntou Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, os quais ficarão arquivados neste Ofício Imobiliário, procede-se à presente averbação para ficar consignada que foi apresentada a Certidão Negativa do INSS com os seguintes dados: Número: 274482014-88888194; Nome: Raul Johnne

Continua na ficha 02

REGISTRO GERAL

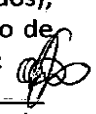
MATRÍCULA N.º: 44.648

DATA: 17/03/2015

LIVRO Nº 2 - FICHA: 02

REGISTRO DE IMÓVEIS

PITANGUI - MINAS GERAIS

Teixeira; CEI: 51.227.76194/64; construção no imóvel acima descrito, situado na Rua Maravilhas, n. 597, Apto. 202, Loteamento Chácara do Dudu, Bairro Chapadão, Pitangui, Minas Gerais, com área residencial de obra nova de 114,85m² (cento e quatorze vírgula oitenta e cinco metros quadrados); emissão em 10 (dez) de dezembro de 2014 (dois mil e quatorze); válida até 08 (oito) de junho de 2015 (dois mil e quinze). Emolumentos: R\$ 12,98. TFI: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. Dou fé. O Oficial: 

AV-5-44648 - 17/03/2015 - Protocolo n. 98.392 de 03/03/2015 - Em face de Instrumento Particular de Instituição, Especificação e Convenção de Condomínio Particular em Planos Verticais e Horizontais datado de 07 (sete) de janeiro de 2015 (dois mil e quinze), celebrado em Pitangui, Minas Gerais, ao qual se juntou Alvará de Licença para Construção, os quais ficarão arquivados neste Ofício Imobiliário, procede-se à presente averbação para ficar consignado que a garagem do condomínio encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **ALVARÁ DE LICENÇA PARA CONSTRUÇÃO** n. 3703 emitido em 17 (dezesete) de março de 2015 (dois mil e quinze). Emolumentos: R\$ 12,98. TFI: R\$ 4,08. Total: R\$ 17,06. Dou fé. Rafael Augusto da Silva Monty - Oficial: 

AV-6-44648 - 17/07/2015 - Protocolo n. 99.669 de 07/07/2015 - CONSTRUÇÃO. De acordo com as cópias autenticadas do Alvará de Licença para Construção nº 3703, datado de 17 (dezesete) de março de 2015 (dois mil e quinze), processo nº 1709/2014, e do Alvará de Habite-se nº 3430, datado de 19 (dezenove) de junho de 2015 (dois mil e quinze), foi edificada a garagem dos apartamentos 101/102/201/202/301/302/303, com área construída de 101,60m² (cento e um vírgula sessenta metros quadrados). Emol. R\$12,98 - TFI: R\$4,08 - Total: R\$17,06 - Cod.4135-0. Dou fé. O Oficial: 

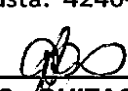
AV-7-44648 - 17/07/2015 - Protocolo n. 99.669 de 07/07/2015 - CND/INSS. Foi apresentada a CND/INSS nº 002182015-88888844, datada de 06 (seis) de julho de 2015 (dois mil e quinze), referente à área construída de 101,60M² (cento e um vírgula sessenta metros quadrados). Emol. R\$12,98 - TFI: R\$4,08 - Total: R\$17,06 - Cod.4135-0. Dou fé. O Oficial: 

R-8-44648 - 17/09/2015 - Protocolo n. 100.483 de 14/09/2015 - COMPRA E VENDA - Transmitedor: RAUL JOHNE TEIXEIRA, brasileiro, solteiro, maior, produtor rural, CI 14.371.709 - PC/MG, CPF 083.977.716-70, residente e domiciliado na Rua Sebastião Inácio da Silveira, 138, Casa, Bairro Chapadão, Pitangui, Minas Gerais. **Adquirentes: 1) AMANDA LETÍCIA PORTO SANTOS**, brasileira, solteira, maior, trabalhadora de fabricação, CI 19.020.001 - PC/MG, CPF 107.718.486-76, residente e domiciliada na Rua Geraldo Alves Campos, 186, Casa, Bairro Nossa Senhora de Fátima, Pitangui, Minas Gerais; **2) RUAN ANTÔNIO GOMES**, brasileiro, solteiro, maior, assistente administrativo, CI 16.308.497 - PC/MG, CPF 096.601.956-30, residente e domiciliado na Rua Antônio Machado Silva, 16, Casa, Bairro Novo Lavrado, Pitangui, Minas Gerais. Conforme Instrumento Particular n. 000774606-7, datado de 10 (dez) de setembro de 2015 (dois mil e quinze), celebrado em São Paulo, São Paulo, o imóvel da presente matrícula foi vendido pelo preço de R\$113.000,00 (cento e treze mil reais), sendo R\$23.000,00 (vinte e três mil reais) referentes a recursos próprios e

Continua no verso.

R\$90.000,00 (noventa mil reais) através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. Demais condições, as do contrato. Valor fiscal: R\$113.000,00 (cento e treze mil reais). ITBI pago em 14 (quatorze) de setembro de 2015 (dois mil e quinze), no valor de R\$910,00 (novecentos e dez reais). Valor de avaliação: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Emitida DOI. Emol. R\$597,47 - TFI: R\$277,62 - Total: R\$875,09 - Cod.4518-7. Dou fé. O Oficial: 

R-9-44648 - 17/09/2015 - Protocolo n. 100.483 de 14/09/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Devedores fiduciários: **AMANDA LETÍCIA PORTO SANTOS** e **RUAN ANTÔNIO GOMES**, já qualificados no R-8. Credor fiduciário: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, com sede na Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Bairro Vila Yara, Osasco, São Paulo. Conforme instrumento particular descrito no R-8, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art. 23 da lei nº 9.514/97 e sua propriedade resolúvel foi transferida ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento concedido por este credor aos devedores fiduciários, nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$90.000,00 (noventa mil reais). **Valor do encargo mensal:** R\$970,96 (novecentos e setenta reais e noventa e seis centavos). **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 360 (trezentos e sessenta) meses. **Taxa anual de juros:** nominal: 9,29% e efetiva: 6,70%. **Vencimento do 1º encargo mensal:** 10 (dez) de outubro de 2015 (dois mil e quinze). **Reajuste dos Encargos:** de acordo com a cláusula quarta. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Demais condições, as do contrato. Emol. R\$497,01 - TFI: R\$191,51 - Total: R\$688,52 - Cod.4517-9. Dou fé. O Oficial: 

AV-10-44648 - 07/06/2019 - Protocolo n. 112.672 de 24/05/2019 - CONSOLIDAÇÃO - Certifico que fica **consolidada a propriedade** objeto do R-9 em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, Bairro Vila Yara, Osasco-SP, à vista de certidão do decurso do prazo de que trata o art. 26, §1º, da Lei 9.514/97, sem a purgação da mora. ITBI pago em 08/04/2019, no valor de R\$2.800,00. Valor fiscal: R\$140.000,00. Emitida DOI. Emol.: R\$1.576,87 - TFI: R\$732,71 - Total: R\$2.309,58 - Quant. Atos: 01 - Cód. Custa: 4240-8 - 1 - Selo Fisc. Elet.: CWS03663 - Cód. Seg.: 6817-4474-1279-9472 . Dou fé. O Oficial: 

AV-11-44648 - 13/04/2020 - Protocolo n. 115.102 de 01/04/2020 - QUITAÇÃO/LEILÃO NEGATIVO - A dívida objeto do R-9 foi declarada quitada, em razão da extinção da dívida, na forma do §5º do art. 27 da Lei 9.514/97, conforme termo de quitação datado de 24/01/2020 e autos de leilão negativos, assinados pelo leiloeiro oficial datados de 21/01/2020 e 23/01/2020. Emol.: R\$17,69 - TFI: R\$5,56 - Total: R\$23,25 - Quant. Atos: 01 - Cód. Custa: 4135-0 - 1 - Selo Fisc. Elet.: DOV16714 - Cód. Seg.: 4125-4975-7887-7106. Dou fé. O Oficial: 

AV-12-44648 - 13/04/2020 - Protocolo n. 115.102 de 01/04/2020 - CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Certifico que fica **cancelado o registro da propriedade fiduciária** constante do R-9 desta matrícula, em virtude de autorização dada pela credora, por instrumento particular datado de 24/01/2020, que fica arquivado. Emol.: R\$71,02 - TFI: R\$22,10 - Total: R\$93,12 - Quant. Atos: 01 - Cód. Custa: 4140-0 - 1 - Selo Fisc. Elet.: DOV16714 - Cód. Seg.: 4125-4975-7887-7106. Dou fé. O Oficial: 

Continua na ficha 03

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º: 44.648
DATA: 17/03/2015

LIVRO Nº 2 - FICHA: 03
REGISTRO DE IMÓVEIS
PITANGUI - 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 44648** a que se refere. Dou fé. Pitangui, 25 de maio de 2020. Protocolo de Certidão: 64.387.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de Pitangui	
SELO ELETRÔNICO: DOV21958 CÓD. SEGURANÇA: 5616.1704.1799.0013	
QUANTIDADE DE ATOS PRATICADOS: 1 Dayse de Souza Lino - Substituta EMOL. R\$19,46 - TFJ R\$6,87 - ISSQN R\$0,37 TOTAL R\$26,70 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

"A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.crimg.com.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta."

Código validação CRI-MG: MG20200523598754080