



Valide aqui
este documento

CNM 045005.2.0031656 75

COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

Nº 068

CNPJ 20.939.526/01-49

Bel. Márcio da Silveira Cassini
DELEGADO

Eunice Carabetti da Silveira Cassini
SUBSTITUTA

Bel. Cecília Carabetti da Silveira Cassini
SUBSTITUTA

RUA D. PEDRO II, 153 - CAIXA POSTAL 54 - TELEFAX: (37) 3371-1067

e-mail: griggval@gmail.com.br

MATRÍCULA	LIVRO Nº 2 -OW REGISTRO GERAL	Registro Anterior Nº
31.656		
09/04/2013 DATA		VIDE ABAIXO

IMÓVEL:

UM LOTE DE TERRENO, com a área de **300,00m²**, tendo 12,00 metros de frente, 12,00 metros nos fundos, 25,00 metros do lado direito e 25,00 metros do lado esquerdo, situado na Rua F, lote nº 17 da quadra 03, no **LOTEAMENTO RESIDENCIAL SANTA CLARA**, no **BAIRRO NOVA ESPERANÇA**, nesta cidade e comarca de **PIUMHI - MG**, confrontando pela frente com a Rua F, nos fundos com lote 18, lado direito com lote 19 e lado esquerdo com lote 15; havido por compra feita à José Gabriel Alves da Costa e s/m Carmem Lúcia Arantes Costa, conforme R.1 e posteriores averbações ambos da M.30.047, fls.087, L.2-NT e fls. 49, L.2-OE. O imóvel foi loteado, de acordo com a planta e memorial descritivo, aprovados pela Prefeitura Municipal, em 12/09/2012, requerimento nº 442, datado de 14/01/2013, arquivados neste Cartório e em cumprimento às exigências da Lei 6.766, de 19/12/1979, alterada pela Lei 9.785, de 29/01/1999. Protocolo nº 100.595. **PROPRIETÁRIO: PEMI CONSTRUTORA LTDA**, CNPJ nº 22.348.247/0001-36, com sede na Praça Tenente Francisco Souza Lima, 22, Centro, Lavras-MG. **CLÁUSULAS RESTRITIVAS:** 1- Os lotes de terreno não poderão ser desmembrados em novos lotes, a não ser autorizado pela Prefeitura Municipal obedecendo a Lei Orgânica Municipal. 2) No loteamento em questão, as edificações são predominantemente residenciais, mas poderá haver edificações com destinação comercial. 3) Os futuros compradores de lotes deverão manter sempre limpo o seu terreno. 4) Os futuros compradores de lotes deverão a partir do término das obras de infra-estrutura, demarcação e entrega dos lotes, construir as cercas de divisa do lote adquirido, podendo para tanto usar muros de alvenaria, alambrados ou outra forma que impeça a passagem de pessoas e/ou animais domésticos para os lotes vizinhos, não poderá ser usado arame farpado, sob pena de, não efetuado o estipulado na presente cláusula, o vendedor mandar cercar o referido imóvel, cobrando as despesas do comprador, acrescida de uma taxa de administração de 10% (dez por cento) sobre o valor efetivamente pago. 5) Deve-se manter desobstruído o leito carroçável das vias públicas de qualquer tipo de material. 6) Os compradores deverão respeitar os recuos nas construções a serem efetuadas, de acordo com o Código de Obras do Município de Piumhi-MG. 7) A criação de animais fica restringida a animais caseiros de guarda ou de companhia. 8) É expressamente proibido o despejo de dejetos a céu aberto, dentro do loteamento. Dou fé. Emol. R\$14,14. Recompe. R\$0,85. TFI. R\$4,72. Func. Marcelle. Oficial.

Av.1/31.656, Protocolo nº 142.616, de 08/09/2020. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento nº 899, datado de 17/08/2020, e cópia da Assembleia Geral Extraordinária - AGE, Transformação de Sociedade Limitada em Sociedade Anônima, realizada em 04/12/2014, devidamente registrada na JUCEMG sob o nº 31300111211 em 28/04/2015, **com a finalidade de averbar a transformação da empresa PEMI CONSTRUTORA LTDA (CNPJ nº 22.348.247/0001-36) para PEMI CONSTRUTORA S/A**. Dou fé. Emol. R\$16,69. Recivil. R\$1,00 TFI. R\$5,56 ISS. R\$0,83. Total R\$24,08. Piumhi, 15 de setembro de 2020. Func. Francislene. Oficial.

R.2/31.656, Protocolo nº 148.697, de 09/09/2021. **TRANSMITENTE: PEMI CONSTRUTORA S/A**, inscrita no CNPJ sob o nº 22.348.247/0001-36, com sede na Praça Tenente Francisco Souza Lima, 22, Centro, Lavras-MG. **ADQUIRENTE: UBIRACI DE BRITO MOTA**, brasileiro, engenheiro civil, portador da CI nº MG-375.127.PC/MG, CPF nº

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCCY4-H983C-5DWLB-4JWA4>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCCY4-H983C-5DWLB-4JWA4>

CNM.045005.2.0031656-75

17.416-15, casado com MARIA TEREZINHA VAZ MOTA, brasileira, diretora, portadora da CI nº MG-809.890.PC/MG, CPF nº 941.187.286-72, sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nicomedes Ferreira da Costa, 50, Bairro Dona Vicentina, Piumhi-MG. **COMPRA E VENDA:** Escritura lavrada pelo 2º Tabelionato de Notas de Piumhi/MG, em 05/08/2021, às fls.116, livro nº 338-N, no valor de R\$96.881,52. **CONDIÇÕES:** Ficam mantidas as cláusulas do loteamento devidamente descritas na matrícula. Foi pago o ITBI, conforme guia nº 02943832, do Sicoob, agência nº 4427. Foram apresentadas: Certidão de Registro, Certidão Negativa de Ônus Reais e Negativa de Ações Reais e Pessoais Reipersecutórias, Certidão de Quitação Municipal, Certidão Negativa de Feitos Judiciais Criminal, Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas nº 22135330/2021, expedida aos 19/07/2021, válida até 14/01/2022, Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida aos 19/07/2021, válida até 15/01/2022, Certidão Negativa Judicial Civil de nº 13507507/2021, emitida aos 19/07/2021, pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região, Certidão Negativa Judicial Criminal de nº 13507521/2021, emitida aos 19/07/2021, pelo Tribunal Regional Federal da 1ª Região, em atendimento à Lei Federal de nº 7.433 de 18/12/1985, devidamente regulamentada pelo Decreto Federal de nº 93.240 de 09/09/1986, e de conformidade com a Instrução nº 192/90 de 24/10/1990, item 3º da Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais e artigo 187 do Provimento Conjunto nº 93/2020 CGJ/MG e TJMG, dispensando sob sua inteira responsabilidade a apresentação das Certidões nela exigidas. Dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Débito junto à Fazenda Estadual, em face de liminar concedida pelo Desembargador Antônio Hélio Silva, nos autos do processo nº 410.449-5/000, publicado no Minas Gerais, em 01/07/2004, suspendendo a eficácia do artigo 32, da Lei 14.699/03, liminar esta ratificada em 11/08/2004. A outorgante declara, por seu procurador, sob responsabilidade civil e penal, que sobre o imóvel descrito não existem ações reais ou pessoais reipersecutórias, assim como de outros ônus reais incidentes sobre ele, e que não é devedora à Receita Federal e não existem protestos, até a presente data, que possam afetar a segurança desta transação e envolver o imóvel ora vendido, e que não está incurso nas restrições da Legislação Previdenciária. Relatório de Consulta de Indisponibilidade Negativo, da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, Código HASH: 2e87. 34eb 4383. 2f06. 61db. 07cc 3f9a. 4212. ec41. e780. **EMITIDA A DDI** pela Serventia de Notas. Dou fé. Emol. R\$1.358,30. Recome. R\$81,49. TFI. R\$554,77. ISS. R\$67,91. Total R\$2062,47. Piumhi, 14 de outubro de 2021. Func. Lilian. Oficial.

Av.3/31.656. Protocolo nº 148.697, de 09/09/2021. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento de nº 1.410, datado de 09/09/2021 e de acordo com Escritura Pública de Pacto Antenupcial de **UBIRACI DE BRITO MOTA e MARIA TEREZINHA VAZ**, lavrada pelo Cartório de Paz e Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito Sede da comarca de Formiga-MG, em 03/07/1979, fls.152vº, livro 130, registrada nesta serventia sob o nº 4.238, fls.57vº, L3-T (aux.), para constar que o regime adotado pelo casal foi da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, posteriormente à Lei 6.515/77, conforme Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório de Registro Civil de Formiga-MG, em 08/10/2021, casamento realizado em 30/07/1979, matrícula de nº 0420020155 1979 3 00003 125 0000935 66, passando a cônjuge a assinar **MARIA TEREZINHA VAZ MOTA**. Dou fé. Emol. R\$17,74. Recivil. R\$1,06. TFI. R\$59,11. ISS. R\$0,89. Total R\$25,60. Piumhi, 14 de outubro de 2021. Func. Lilian. Oficial.

Av.4/31.656. Protocolo nº 149.512, de 28/10/2021. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento nº 1595, datado de 28/10/2021, Certidão de Construção expedida pela Prefeitura Municipal de Piumhi-MG, em 25/10/2021, nº 339, para constar a construção de **UM IMÓVEL RESIDENCIAL**, situado na Rua Diolina Maria de Melo (antiga Rua F), nº 156, lote 17 da quadra 03, Loteamento Residencial Santa Clara, Bairro Nova Esperança, com a área total de **192,32m² de construção**, classificação de 2ª, no valor de R\$265.613,15, tendo dado baixa na construção e expedido o HABITE-SE, em 25/10/2021, nº 299 e Certidão Positiva

CONTINUA AS FLS. 009 L2-XM



Valide aqui
este documento



COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ 20.939.520/0001-40

Bel. Márcio da Silveira Cassini *Funice Carabetti da Silveira Cassini*
OFICIAL SUBSTITUTA

RUA D. PEDRO II, 153 - CAIXA POSTAL 54 - FONE: (37) 3371-1067
e-mail:criplumhi@hotmail.com

CNM:045005 2.0031656-75

Elaboração

Nº 009

MATRÍCULA CONTINUAÇÃO 17/11/2021 DATA	LIVRO Nº 2 ^{XM} REGISTRO GERAL	Registro Anterior Nº
--	--	-------------------------

IMÓVEL: CONTINUAÇÃO MATRÍCULA Nº 31.656 II.068.1.2-OW

com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Afetição: 90.008.54394/65-001, emitida em 28/10/2021, com validade até 26/04/2022. Dou fé. Emol. R\$986,67. Recivil. R\$59,20. TFI. R\$579,47. ISS. R\$49,33. Total R\$1674,67. Piumhi, 17 de novembro de 2021. Func. Rafaela. Oficial.

R.5/31.656. Protocolo nº 152.085, de 26/04/2022. **TRANSMITENTES:** **UBIRACI DE BRITO MOTA**, brasileiro, engenheiro civil, portador de CNH nº 02199433544-Detran/MG, CPF nº 232.117.416-15 e s/m **MARIA TEREZINHA VAZ MOTA**, brasileira, aposentada, portadora de CNH nº 02448135430-Detran/MG, CPF nº 941.187.286-72, casados pelo regime da comunhão universal de bens, posterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Nicomedes Ferreira, nº 50, Dona Vicentina, Piumhi-MG. **ADQUIRENTES:** **HEBERT LEAL DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, vendedor, portador de CNH nº 04147843058-Detran/MG, CPF nº 083.620.946-05 e **ADILSON RAMOS**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, recepcionista, portador de CI nº MG-15.092.942-PC/MG, CPF nº 040.068.926-08, conviventes entre si nos termos da Lei 9.278/96, residentes e domiciliados na Rua Francisco Roque da Silva, nº 14, Nossa Senhora Aparecida, Capitólio-MG. **COMPRA E VENDA:** Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, datado de 18/04/2022, com força de escritura pública - Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64 - Alienação Fiduciária de imóvel em garantia, Lei nº 9.514/97, no valor de R\$430.000,00, sendo: R\$67.920,00 em recursos próprios e R\$362.080,00 recursos do financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A, sendo que a avaliação fiscal foi idêntica. **CONDIÇÕES:** Ficam mantidas as cláusulas do loteamento devidamente descritas na matrícula. Comparece como Credor Fiduciário, o ITAÚ UNIBANCO S.A, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. Foi pago o ITBI, através da guia nº 03319439, recolhida em 19/04/2022, à Caixa, agência 1425, no valor de R\$3.168,80. E, de comum acordo, as partes dispensaram a apresentação dos documentos enumerados no Decreto nº 93.240/86, inclusive as certidões fiscais e de feitos ajuizados, substituindo-as pela Certidão de Inteiro Teor da Matrícula. As partes envolvidas declaram que possuem ciência das possibilidades de obtenção prévia da Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas (CNDT), nos termos do artigo 642-A, da CLT, com redação dada pela Lei nº 12.440/2011, em consonância com a Recomendação nº 3 de 15/03/2012 do E. Conselho Nacional de Justiça. **Apresentadas nesta serventia:** Certidão de registro, negativa de ônus reais e de ações reais e pessoais reipersecutórias e certidão de quitação com a Prefeitura Municipal de Piumhi-MG, e ainda, declarações dos compradores, de que esta é a primeira aquisição imobiliária, que o imóvel é para fins residenciais que adquirem através do Sistema Financeiro da Habitação. **Contrato nº 10173672206**. Foi procedida, em nome dos outorgantes vendedores, a consulta junto a Central Nacional de Indisponibilidade Bens (CNIB), resultados negativos, datada de 24/05/2022, conforme códigos hash: 53e3. c6d2. a625. b2a5. 007d. 54c8. 5412. faf9. d8aa. 903b. e. 94a7. d739. 952f. d1de. 5651. 690b. 1dda. 232b. 82a2. 22c1, respectivamente. Dou fé. Emol. R\$1.292,48. Recivil. R\$77,54 TFI R\$905,24. ISS. R\$64,62. Total R\$2.339,88. Piumhi, 24 de maio de 2022 Func. Ariana Oficial.

R.6/31.656. Protocolo nº 152.085, de 26/04/2022 **DEVEDORES/FIDUCIANTES:**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCCY4-H983C-5DWLB-4JWA4>

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO

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

Todos os registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCCY4-H983C-5DWLB-4JWA4>

RT LEAL DA SILVA e ADILSON RAMOS, já qualificados.
DEBIDOR/FIDUCIÁRIO: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04. Contrato por Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e outras Avenças, datado de 18/04/2022, no valor de R\$365.500,00 financiado pelo Itaú Unibanco S.A., sendo R\$362.080,00 para a compra e venda e R\$3.420,00 para despesas acessórias, com vencimento final em 18/04/2042, Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; Taxa anual de juros: nominal: 9,2937%, efetiva: 9,7000%, vencimento da primeira prestação: 18/05/2022, no valor inicial de R\$4.490,25. Em garantia do cumprimento de todas as suas obrigações contratuais, os devedores fiduciantes, alienam ao ITAÚ UNIBANCO S.A em caráter fiduciário, a totalidade do imóvel, bem como suas benfeitorias, avaliado em R\$650.000,00 para efeito de venda em público leilão; os compradores poderão utilizar o imóvel enquanto suas obrigações forem cumpridas, por sua conta e risco, devendo o imóvel ser mantido conservado, em perfeito estado de segurança e habitabilidade, bem como os impostos, taxas e outros encargos incidentes devidamente pagos; e as partes elegem o foro da situação do imóvel; ficam fazendo parte integrante deste registro, todas as cláusulas, condições e obrigações constantes do contrato. Dou fé. Emol. R\$1.259,26. Recompe. R\$75,55. TFJ. R\$739,62. ISS. R\$62,96. Total R\$2.137,39. Piumhi, 24 de maio de 2022. Func. Ariana. Oficial. *[assinatura]*
P/

Av.7/31.656. Protocolo nº 176.205, de 23/02/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO.** Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento datado de 23/02/2026, expedido pelo **ITAÚ UNIBANCO S/A**, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Bairro Jabaquara, CEP 04344-030, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciantes, conforme certidão expedida pelo Oficial Registrador, datada de 03/12/2025, e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão inter vivos, através da guia nº 03983856, no valor de R\$13.000,00, recolhida ao Banco do Brasil, agência 1203-3, em 18/02/2026, e certidão de quitação municipal, imóvel avaliado por R\$650.000,00, sendo que o valor de consolidação é de R\$650.000,00, com base no valor da garantia atualizado no sistema, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Bairro Jabaquara, CEP 04344-030. Dou fé. Emol. R\$3.262,77. Recivil. R\$245,59. TFJ. R\$2.318,34. ISS. R\$163,14. FDMP, Fegaj e Feage. R\$0,00. Total R\$5989,84. Selo de consulta do ato: JXW17151. Código de segurança: 5976-9645-1323-0768. Código fiscal do ato: 4247. Quantidade de atos praticados: 1. Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>. Piumhi, 23 de março de 2026. Func. Nicole Spanick. Oficial. *[assinatura]*

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



COMARCA DE PIUMHI - ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

CNPJ nº 20.939.526/0001-49

Bel. Márcio da Silveira Cassini - Eunice Carabeti da Silveira Cassini

OFICIAL SUBSTITUTA

Rua Dom Pedro II, 197 - Caixa Postal: 54 - Tel./Fax: (37) 3371-1067

contato@registrodeimoveispiumhi.com.br

CERTIDÃO DE MATRÍCULA - INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico, nos termos do art. 19, §1º, da Lei 6.015/73, de 31 de dezembro de 1973, que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula nº **31656** a que se refere. É o que contém no original, o referido é verdade e dou fê. CNM: 045005.2.0031656-75. **É obrigatório o recolhimento das parcelas destinadas ao TJMG, ao RECOMPE, ao FDMP, ao FEGAJ e ao FEAGE, nos termos estabelecidos no §2º, do Art.5ºA, da Lei Estadual nº 15.424/04, e Aviso nº 21/CGJ/2025.** Func. Otávio. PIUMHI, 30 de março de 2026. A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/2009.

Assinada digitalmente por: Otávio Luiz Alves Costa

Pedido de Certidão nº: 154.508. Prazo de validade: 30 dias.

Emolumentos: R\$28,23 / Recompe: R\$2,13 / Taxa fiscalização: R\$10,72 / ISS: R\$ 1,41 / Total: R\$42,49

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Ofício de Registro de Imóveis Piumhi- MG Selo Eletrônico nº JXW19486 Cód. Seg. 2879.2065.7991.8569	
Quantidade de Atos Praticados 1 Ato(s) praticado(s) por: Otávio Luiz Alves Costa - Emol. R\$ 30,36 - TFJ R\$ 10,72 - Valor Final R\$ 42,49 - ISS R\$1,41 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DCCY4-H983C-5DWLB-4JWA4>