



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAMBUÍ

COMARCA DE BAMBUÍ - ESTADO DE MINAS GERAIS

OFICIAL REGISTRADOR - HILTON ROGÉRIO DE CARVALHO
OFICIAL SUBSTITUTO - DILERMANDO ALVES DA CUNHA NETO
ESCREVENTE SUBSTITUTA - NEUMAR APARECIDA DE MORAIS

Fls. 92

REGISTRO DE IMÓVEIS	OFICIAL	REGISTRO GERAL-LIVRO 2 -AV
COMARCA DE BAMBUÍ ESTADO DE MINAS GERAIS	H. Rogério de Carvalho	Protocolo Nº 22.984 Fls. 239 L. 1-C Ano 1994

MATRÍCULA Nº. 12.137

IMÓVEL: Um pavimento térreo do Edifício CENTRAL sito nesta cidade à Rua RODOLFO JOSÉ CHAVES, esquina com a Praça JOSÉ VERÍSSIMO DE SOUSA, contendo uma depósito com um só comodo, com a área de 246mts2 com a fração ideal de 0,500 em relação ao terreno que tem uma área de 300mts e 50% nas utilidades de uso comum, confrontando com a mencionada rua, com José Babib Jorge e Lauro Magalhães. PROPRIETÁRIO: RUI MAGALHÃES, brasileiro, residente e domiciliado que foi n/município. REG. ANT: R-1, mat. 5.811, fls. 131, L22-U. Dou fe.

Bambuí, 19 de agosto de 1.994
O Oficial, *[Assinatura]*

R - 1

PARTILHA - TRANSMITENTE: Espólio de RUI MAGALHÃES, já qualificado, do qual foi inventariante Ilma Teixeira Magalhães. ADQUIRENTE VALERIA TEIXEIRA MAGALHÃES, brasileira, solteira, maior, economiária, residente em Belo Horizonte-MG. TÍTULO: Formal de part. expedido pela Sec. d/ comarca em 05-08-94, autos 1.751. A part. foi homologada por sentença de 05-08-94, que transitou livremente em julgado. VALOR: avaliado por GR\$.. CR\$4.800.000,00 - recebendo esta herdeira a mesma quantia referente ao imóvel supra. CÓDIGOS DO CONTRATO: Nenhuma. REG. ANT: R-1, mat. 5.811, fls. 131, L22-U. Dou fe.

Bambuí, 19 de agosto de 1.994
O Oficial, *[Assinatura]*

R - 2/ 12137 - Protocolada sob o nº 73482 em 03-02-2021.

COMPRA E VENDA - Pela escritura pública, datada de 22 de Janeiro de 2021, da Tabela de Notas de Tapirai-MG, (Lº 42, fls. 87), VALERIA TEIXEIRA MAGALHÃES, já qualificada, portadora do CPF 515.236.206-68, vendeu a totalidade do imóvel objeto da mat. supra, pelo valor de R\$170.000,00, a HUMBERTO LIMA DO NASCIMENTO, brasileiro, aposentado, portador do CPF 363.111.978-34 e da CI M-2195291 SSP/MG, filho de Alberto Francisco do Nascimento e Ana Lima do Nascimento, casado pelo regime de comunhão universal de bens em 18-09-1987, conforme certidão de casamento matrícula 0363350155 1987.2 00031 244 0000380 14, expedida pelo Cartório de Registro Civil desta cidade, com ISABELLA TORRES RAGONE DO NASCIMENTO, brasileira, do lar, portadora do CPF 668.836.016-00 e da C.I MG-2946785 SSP/MG, filha de José Aloise Ragone e Elisabete Torres Ragone, residentes e domiciliados na Rua Felipe dos Santos, 869, apto 301, Santo Agostinho, Belo Horizonte-MG. Código HASH gerado pela central de indisponibilidade de bens em nome da vendedora nº 98fe.2007.bb2d.68 96.bb32.ae3c.a67c.1be0.77c8.0654. REG ANT: R-1 Código: 4541-9 Emol. R\$1746,08 - Recomepe: R\$104,76 - TFJ: R\$860,08 - ISS: R\$52,38 - Total: R\$2763,30.

BAMBUÍ, 19 DE FEVEREIRO DE 2021
O OFICIAL, *[Assinatura]*

AV - 3/12137 Pr. 78212 em 28/12/2022

PACTO - Na conformidade com Escritura pública de Convenção com Pacto Antenupcial datada de 20 de Maio de 1987 do 1º Tabelião de Notas desta cidade, (Lº123, fls. 125), figurando como partes HUMBERTO LIMA DO NASCIMENTO, brasileiro, solteiro, bancário, residente nesta cidade, filho de Alberto Francisco do Nascimento e de Ana Lima do Nascimento e ISABELLA TORRES RAGONE, brasileira, solteira, bancária, menor pubere, filha de Dr. José Aloise Ragone e de Elisabete Torres Ragone, contendo o referido Instrumento as seguintes cláusulas e condições: pretendendo contrair matrimônio, estabelecem previamente o regime de bens que adotarão na vigência de seu casamento, será o da COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS, comunicando-se assim, os bens presentes e futuros que os mesmos possuem ou venham a possuir, bem como os havidos e os que houverem por doação e sucessão. Código: 4160-8 Emol. R\$22,65 Recomepe: R\$1,36 TFJ: R\$7,54 ISS: R\$0,68 Total: R\$32,23.

BAMBUÍ, 09 DE JANEIRO DE 2023
O OFICIAL, *[Assinatura]*

AV - 4/12137 - Protocolo nº 78308 em 11-01-2023

AVERBAÇÃO DE NUMERAÇÃO - A requerimento datado de 09 de Janeiro de 2023 e certidão emitida pela Prefeitura desta cidade, datada de 11-01-2023, fica constando que o imóvel objeto da mat. supra foi numerada com o nº 259. Código: 4135-0. Emol. R\$22,65 - Recomepe: R\$1,36 - TFJ: R\$7,54 - ISS: R\$0,68 - Total: R\$32,23.

BAMBUÍ, 18 DE JANEIRO DE 2023
O OFICIAL, *[Assinatura]*



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BAMBUÍ

COMARCA DE BAMBUÍ - ESTADO DE MINAS GERAIS

OFICIAL REGISTRADOR – HILTON ROGÉRIO DE CARVALHO
OFICIAL SUBSTITUTO - DILERMANDO ALVES DA CUNHA NETO
ESCREVENTE SUBSTITUTA – NEUMAR APARECIDA DE MORAIS

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE BAMBUÍ
ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

AV - 5/12137 - Protocolo nº 78308 em 11-01-2023

AVERBAÇÃO DE CNH - A requerimento datado de 09 de Janeiro de 2023, e documentação comprobatória, fica constando que o nome correto da proprietária constante do R-2 da mat. retro é **ISABELLA TORRES RAGONE NASCIMENTO**, portadora da CNH 03967505234 expedida pelo Órgão de Transito-MG, onde consta CPF 668.836.016-00 e C.I MG-2946785 SSP/MG. Código: 4135-0. Emol. R\$22,65 - Recomepe: R\$1,36- TFIJ: R\$7,54 - ISS: R\$0,68 - Total: R\$32,23.

BAMBUÍ, 18 DE JANEIRO DE 2023.

O OFICIAL, *[Assinatura]*

AV - 6/12137 - Protocolo nº 78308 em 11-01-2023

AVERBAÇÃO DE CNH - A requerimento datado de 09 de Janeiro de 2023, e documentação comprobatória, fica constando que a numeração da CNH de Humberto Lima do Nascimento 01611835800 expedida pelo Órgão de Transito-MG, onde consta CPF 363.111.976-34 e C.I M-2195291 SSP/MG. Código: 4135-0. Emol. R\$22,65 - Recomepe: R\$1,36- TFIJ: R\$7,54 - ISS: R\$0,68 - Total: R\$32,23.

BAMBUÍ, 18 DE JANEIRO DE 2023.

O OFICIAL, *[Assinatura]*

R - 7/ 12137. Protocolado sob o nº 78308 em 11-01-2023

COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento particular de Venda e compra de bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outas Avenças, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380 de 21-08-1964, de número 10180598600, expedido pelo Itaú Unibanco S/A, datado de 06-01-2023, **HUMBERTO LIMA DO NASCIMENTO** e sua esposa **ISABELLA TORRES RAGONE NASCIMENTO**, já qualificados, **venderam** a totalidade do imóvel objeto da mat. retro, pelo valor de R\$850.000,00, a **LUPERCIO JOSE CHAVES DIAS**, brasileiro, empresário, e sua mulher **LIDIANE MAGELA SOARES DIAS**, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 21-09-2007, portadores das Cédulas de Identidade RG nº M-5.939.851 SSP/MG e MG-14.802.609 PC/MG, inscritos no CPF sob os nºs 771.058.506-04 e 072.855.396-19, ambos com e-mail: casadofazendeiro@hotmail.com, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jose Augusto Chaves, 609, Centro. Código HASH gerado pela central de indisponibilidade de bens em nome dos vendedores nº 8940.1b61.728a.50d9.20c7.8542.100a.8617.b713.4e30 e 66d7.90c8.092a.c5 25.88ac.fca7.d98c.47ca.7cd1.5e6d. REG. ANT: R-2. Código: 4549-2. Emol. R\$3180,50 - Recomepe: R\$190,82- TFIJ: R\$2602,21 - ISS: R\$95,42 - Total: R\$6068,95.

BAMBUÍ, 18 DE JANEIRO DE 2023.

O OFICIAL, *[Assinatura]*

R - 8/ 12137. Protocolado sob o nº 78308 em 11-01-2023

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo instrumento particular referido no R-7, **LUPERCIO JOSE CHAVES DIAS** e sua mulher **LIDIANE MAGELA SOARES DIAS**, já qualificados, **alienam** à **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ 60.701.190/0001-04, representada por seus procuradores Wesley da Silva Ramos do Nascimento e Ranulfo da Rocha Silva, em caráter fiduciário, o imóvel objeto da mat. retro, para garantia da dívida de R\$374.000,00, a ser paga acrescida a taxa anual de Juros: Nominal: 11,1158%, Efetiva: 11,7000% em 240 meses, sendo a data de vencimento da primeira prestação em 06-02-2023 e da última 06-01-2043, constando do título multa e outras condições. Valor da Garantia Fiduciária: R\$850.000,00. Código: 4545-0. Emol. R\$2659,27 - Recomepe: R\$159,54 - TFIJ: R\$1561,90 - ISS: R\$79,78 - Total: R\$4460,49.

BAMBUÍ, 18 DE JANEIRO DE 2023.

O OFICIAL, *[Assinatura]*

R - 9/12137 - Protocolo nº 84832 em 02/09/2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE EM NOME DO FIDUCIÁRIO - Proceda-se a este registro nos termos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de nº 10180598600 registrado sob o R-8 da mat. retro, tendo o **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado no R-8 como credorafiduciário e o Sr. **LUPERCIO JOSÉ CHAVES DIAS** e sua mulher **LIDIANE MAGELA SOARES DIAS**, como devedores fiduciários, que tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários, conforme certidões expedidas pelo Oficial Registrador desta Comarca e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis (ITBI), no valor de R\$17.048,01 (documentos arquivados) verificou-se a consolidação da propriedade do imóvel objeto do R-7 da mat. retro em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, portador do CNPJ nº 60.701.190/0001-04. Valor: R\$850.000,00. Código: 4549-2. Emol. R\$3.442,88- Recomepe: R\$259,14- TFIJ: R\$2.857,47 - ISS: R\$103,29 Total: R\$6.662,78.

BAMBUÍ, 06 DE OUTUBRO DE 2025.

O OFICIAL, *[Assinatura]*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Cartório de Registro de Imóveis de Bambuí

SELO DE CONSULTA: JF39589
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 8398.3922.7959.3298

Quantidade de atos praticados: 01
Ator(s) praticado(s) por: Hilton Rogério de Carvalho - Oficial

Emol: R\$ 29,00 - TFIJ: R\$ 10,25 - Valor final: R\$ 39,25 - ISS: R\$ 0,91

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



CERTIDÃO - Certidão de Inteiro teor
CERTIFICO que a presente cópia foi extraída
e confere com o original. Dou fé.
Bambuí/MG. 30/09/2025

Titular,
Emol: R\$ 29,00 - Tx.Judic: R\$ 10,25 - Total: R\$ 39,25