



Ofício do Registro de Imóveis

Comarca de Pitangui



CNM: 047357.2.0036993-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º: 36993

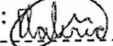
DATA: 23/04/2009

LIVRO N.º 2 - FICHA:1

REGISTRO DE IMÓVEIS

PITANGUI - MINAS GERAIS

36993 - 23/04/2009 - Protocolo: 75676 - 14/04/2009

Um imóvel urbano com área de 360,00m² (trezentos e sessenta metros quadrados), denominado Lote n. 12 (doze) da Quadra 05 (cinco), situado na Alameda Jacarandás, Loteamento Residencial Padre Guerino Valentino Pontello, Município e Comarca de Pitangui, MG, com os seguintes limites, características e confrontações: pela frente por uma extensão de 10,00m (dez metros); aos fundos confronta-se com a Alameda Mogno por uma extensão de 10,00m (dez metros); pelo lado direito confronta-se com o Lote n. 11 (onze) por uma extensão de 36,00m (trinta e seis metros) e pelo lado esquerdo confronta-se com o Lote n. 13 (treze) por uma extensão de 36,00m (trinta e seis metros). Ponto de observação: de quem do imóvel olha para o logradouro. **PROPRIETÁRIA:** RG Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o n. 03.566.989/0001-93, com sede na Rua Treze de Maio, 283, Centro, Pitangui, MG. **REGISTRO ANTERIOR:** Matrícula n. 28.000, Livro 2-Q-3, fl. 02. Pitangui, 23 (vinte e três) de abril de 2009 (dois mil e nove). O Oficial: 

R-1-36993 - 23/04/2009 - Protocolo: 75676 - 14/04/2009

Em 23 (vinte e três) de abril de 2009 (dois mil e nove). Protocolo n. 75.676, Livro 1-I de 14 (quatorze) de abril de 2009 (dois mil e nove). **DAÇÃO EM PAGAMENTO.** Nos termos de Escritura Pública de Dação em Pagamento lavrada em 13 (treze) de abril de 2009 (dois mil e nove), Livro n. 56, fls. 200 a 207, pelo Registrador Civil de Pessoas Naturais de Conceição do Pará, MG, José Ivan de Lacerda, o imóvel constante da presente matrícula, juntamente a 117 (cento e dezessete) lotes do Loteamento Residencial Padre Guerino Valentino Pontello, foi dado em pagamento ao credor: BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A., inscrito no CNPJ sob o n. 31.895.683/0001-16, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.703, 3º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo, SP, CEP: 04.543-901, neste ato representado por Carlos Roberto Fonseca, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o n. 35.178, portador da C.I. n. 9.302.884 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n. 022.074.198-00, residente e domiciliado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.703, 1º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo, SP; Carmen Arriado Rosa Nunes, brasileira, casada, advogada, inscrita na OAB/SP sob o n. 106.907, portadora da C.I. n. 14.413.037-3 SSP/SP, inscrita no CPF sob o n. 050.296.388-30, residente e domiciliada na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.703, 1º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo, SP, e Marcelo Martins Couto, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/SP sob o n. 202.274, portador da C.I. n. 25.315.877-1 SSP/SP, inscrito no CPF sob o n. 162.998.366-30, residente e domiciliado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1.703, 1º andar, Vila Nova Conceição, São Paulo, SP, pela devedora: RG Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ sob o n. 03.566.989/0001-93, com sede na Rua Treze de Maio, 283, Centro, Pitangui, MG, neste ato representada por Rogério Antônio Lopes, brasileiro, casado, comerciante, portador da C.I. n. M-1.716.808 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n. 201.806.166-68, residente e domiciliado na Avenida Doutor Cincinato Cajado Braga, 293,

CNM: 047357.2.0036993-57

Apto. 01, Bairro Eldorado, Contagem, MG, CEP: 32.341-310, para saldar um débito de R\$ 2.272.000,00 (dois milhões duzentos e setenta e dois mil reais). O imóvel foi avaliado pelas partes em R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Interveniente anuente: Polo Pneus Ltda, inscrita no CNPJ sob o n. 16.776.023/0001-22, com sede na Rua Sebastião Viana, 55, Bairro Cincão, Contagem, MG, CEP: 32.371-640, neste ato representada por Célio Antônio Gazire Sobrinho, brasileiro, casado, empresário, portador da C.I. n. MG-3.498.872 SSP/MG, inscrito no CPF sob o n. 626.017.416-00, residente e domiciliado na Rua Santa Rita Durão, 1.185/1.801, Bairro Funcionários, Belo Horizonte, MG, sendo esta devedora do Banco Industrial do Brasil S.A. e credora da RG Empreendimentos Imobiliários Ltda, qualificados acima. Foram apresentados os seguintes documentos: DAM's relativos ao ITBI quitado. Emolumentos: R\$ 315,46. TFIJ: R\$ 121,56. Total: R\$ 437,02. D.S.L. O Oficial: 

AV-2-36993 - 26/12/2019 - Protocolo n. 114.474 de 18/12/2019 - INSCRIÇÃO MUNICIPAL - Conforme requerimento apresentado pelo interessado, datado de 24/09/2018, e, de acordo com o Boletim do Cadastro Imobiliário expedido pelo Município de Pitangui em 18/09/2018, os quais ficarão arquivados neste Ofício Imobiliário, procede-se à presente averbação para ficar consignado que o imóvel acima possui Inscrição Municipal 01.01.002.3298.001. Emol.: R\$17,13 - TFIJ: R\$5,38 - Total: R\$22,51 - Quant. Atos: 01 - Cód. Custa: 4159-0 - 1 - Selo Fisc. Elet.: DHE46445 - Cód. Seg.: 3924-7640-8875-3749. Dou fé. O Oficial: 

R-3-36993 - 26/12/2019 - Protocolo n. 114.473 de 18/12/2019 - COMPRA E VENDA - Transmitente: BANCO INDUSTRIAL DO BRASIL S.A., CNPJ 31.895.683/0001-16, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 1.703, Bairro Itaim Bibi, São Paulo-SP, neste ato representado por MIGUEL ÂNGELO RÚBIO JÚNIOR, brasileiro, casado, bancário, CI 5.759.885-X - SSP/SP, CPF 390.829.898-91, residente e domiciliado na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 1.703, Bairro Itaim Bibi, São Paulo-SP, e LUIZ CASTELLANI PEREZ, brasileiro, casado, administrador de empresas, CI 8.209.108-0 - SSP/SP, CPF 030.634.508-04, residente e domiciliado na Avenida Presidente Juscelino Kubistchek, 1.703, Bairro Itaim Bibi, São Paulo-SP. Adquirente: ROBSON SOARES RODRIGUES, brasileiro, lavrador, CI MG-11.200.077 - SSP/MG, CPF 040.657.256-90, casado com MARIA CREUSA PORTO, brasileira, autônoma, CI MG-14.603.101 - SSP/MG, CPF 075.499.766-94, ambos casados em 18/12/2004, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Rua Maria José Oliveira Lima, 154, Bairro Chapadão, Pitangui-MG. Conforme Escritura Pública lavrada às fls. n. 161/162, do livro n. 183-N, em 19/09/2018, no 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Pitangui-MG, o imóvel da presente matrícula foi vendido pelo preço de R\$10.000,00, quitado. Valor fiscal-ITBI: R\$55.591,20. ITBI pago em 17/09/2018, no valor de R\$1.126,17. Avaliação Municipal: R\$38.451,60. Valor declarado (Art.103 CN): R\$10.000,00. Emitida DOI. Emol.: R\$862,52 - TFIJ: R\$332,33 - Total: R\$1.194,85 - Quant. Atos: 01 - Cód. Custa: 4515-3 - 1 - Selo Fisc. Elet.: DHE46449 - Cód. Seg.: 2217-6030-6231-3188. Dou fé. O Oficial: 

Av-4-36.993 - 28/03/2024 - Protocolo nº 128.335 de 27/03/2024 - CONSTRUÇÃO - De acordo com o Alvará de Licença para Construção nº 10/202, datado de 05/03/2024, e Alvará de Habite-se nº 11/2024, datado de 11/03/2024, processo nº 2819/2023, no lote acima matriculado foi edificada uma construção residencial, situada na Alameda dos Jacarandás, s/n, Lote 12 da Quadra 05, Bairro Residencial Padre Guerino Valentino Pontello, Pitangui-MG, com área construída de

Continua na ficha 02



Ofício do Registro de Imóveis

Comarca de Pitangui



CNM: 047357.2.0036993-57

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº: 36.993
DATA: 31/01/2014

LIVRO Nº - FICHA: 02
REGISTRO DE IMÓVEIS
PITANGUI - MINAS GERAIS

320,00m². Avaliação municipal: R\$90.878,28. Valor declarado (art. 135, CN): R\$90.878,28. (Emolumentos: R\$ 909,15 - Recome: R\$ 54,55 - TFJ: R\$ 371,32 - ISS: R\$ 18,18 Total: R\$ 1.353,20. Quant. Ato: 01. Cod. 4152. Selo: HNU47501. Cód. Segurança: 6134473234292101). Dou fé. O Oficial: *A. Faria*

Av-5-36.993 - 28/03/2024 - Protocolo nº 128.335 de 27/03/2024 - CND/INSS - Foi apresentada a CND/INSS n. 90.018.46747/63-001, datada de 20/03/2024, referente à área residencial construída 320,00m². (Emolumentos: R\$ 23,75 - Recome: R\$ 1,42 - TFJ: R\$ 7,90 - ISS: R\$ 0,48 Total: R\$ 33,55. Quant. Ato: 01. Cod. 4135. Selo: HNU47501. Cód. Segurança: 6134473234292101). Dou fé. O Oficial: *A. Faria*

Av-6-36.993 - 28/03/2024 - Protocolo nº 128.274 de 20/03/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - De acordo com a **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 431338, datada de 04/12/2023, emitida por **ROBSON SOARES RODRIGUES**, CNPJ 22.018.963/0001-55, com sede em Cunha, zona rural, Município de Conceição do Pará-MG, sob o aval de: **MARIA CREUSA PORTO**, brasileira, administrador, CI MG-14.603.101 - SSP/MG, CPF 075.499.766-94, e **ROBSON SOARES RODRIGUES**, brasileiro, produtor agropecuário, CNH 02349546731 - DETRAN/MG, CPF 040.657.256-90, ambos casados, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados no Povoado Cunhas, 999, Conceição do Pará-MG; e **JOÃO PAULO SOARES RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, comprador, CNH 04852995913 - DETRAN/MG, CPF 110.814.596-54, residente e domiciliado no Lago Povoado Cunhas, 387, Conceição do Pará-MG, o proprietário **ROBSON SOARES RODRIGUES**, supra qualificado, do imóvel acima matriculado, alienou este fiduciariamente à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE PITANGUI E REGIÃO LTDA - SICOOB CREDPIT**, CNPJ 04.181.542/0001-69, com sede na Avenida Lima Guimarães, 39, Centro, Pitangui-MG, para garantia do empréstimo - confissão e renegociação, no valor de R\$851.951,63. Juros de Mora: 1,00% a.m.; Taxa de Juros Remuneratórios: 1,9900% a.m; 26,6750% a.a. Prazo de pagamento: 36 parcelas. Valor da parcela: R\$35.044,68. Vencimento da 1ª parcela: 15/02/2024. Vencimento da operação: 15/01/2027. Local de pagamento: Pitangui-MG. Consta da cédula que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R\$850.000,00. Obrigam-se as partes a todas as condições e obrigações da cédula ora registrada. (Emolumentos: R\$ 3.333,81 - Recome: R\$ 200,01 - TFJ: R\$ 2.727,64 - ISS: R\$ 66,68 Total: R\$ 6.328,14. Quant. Ato: 01. Cod. 4549. Selo: HNU46883. Cód. Segurança: 2723688727623845). Dou fé. O Oficial: *A. Faria*

Av-7-36.993 - 20/12/2024 - Protocolo nº 131.103 de 10/12/2024 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Certifico que fica cancelado o registro da propriedade fiduciária

Continua no verso.

CNM: 047357.2.0036993-57

constante do **R-6** desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor, por Escritura Pública de Dação de Pagamento, datada de 06/12/2024, livro 131, folhas 84/86, e Escritura Pública de Aditamento, datada de 19/12/2024, livro 131, folhas 94/95, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Pitangui-MG. (Emolumentos: R\$ 95,30 - Recomepe: R\$ 5,72 - TFJ: R\$ 31,44 - ISS: R\$ 1,91 Total: R\$ 134,37. Quant. Atos: 01. Cod. 4140. Selo: IJM63621. Cód. Segurança: 1033703249078400). Dou fé. O Oficial: 

R-8-36.993 - 20/12/2024 - Protocolo nº 131.103 de 10/12/2024 - DAÇÃO EM PAGAMENTO - Por Escritura Pública de Dação de Pagamento, datada de 06/12/2024, livro 131, folhas 84/86, e Escritura Pública de Aditamento, datada de 19/12/2024, livro 131, folhas 94/95, do 2º Tabelionato de Notas e Protesto de Títulos da Comarca de Pitangui-MG, o proprietário, **ROBSON SOARES RODRIGUES**, brasileiro, lavrador, CI MG-11.200.077 - SSP/MG, CPF 040.657.256-90, e **MARIA CREUSA PORTO**, brasileira, autônoma, CI MG-14.603.101 - SSP/MG, CPF 075.499.766-94, ambos casados em 18/12/2004, sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, residentes e domiciliados na Povoado de Cunha, Município de Conceição do Pará-MG, ofereceu o imóvel objeto desta matrícula à credora, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO DE PITANGUI E REGIÃO LTDA. - SICOOB CREDPIT**, CNPJ 04.181.542/0001-69, com sede na Avenida Lima Guimarães, 39, Centro, Pitangui-MG, neste ato representada por **JÚLIO CÉZAR AMBRÓSIO HONORI**, brasileiro, casado, diretor cooperativo e financeiro, CI M-383.350 - SSP/MG, CPF 264.885.746-04, residente e domiciliado na Rua Zacharias Fernandes, 34, Apto. 202, Centro, Pitangui-MG, em pagamento da dívida no valor de R\$450.000,00, tendo sido acordado entre as partes que o restante da dívida, no valor de R\$387.710,66 permanecerá em aberto. Valor fiscal-ITBI: R\$450.000,00. ITBI pago em 31/10/2024, no valor de R\$9.000,00. Emitida DOI. (Emolumentos: R\$ 2.860,99 - Recomepe: R\$ 171,65 - TFJ: R\$ 2.003,80 - ISS: R\$ 57,22 Total: R\$ 5.093,66. Quant. Atos: 01. Cod. 4546. Selo: IJM63621. Cód. Segurança: 1033703249078400). Dou fé. O Oficial: 



Ofício do Registro de Imóveis

Comarca de Pitangui

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 36.993 a que se refere.
Protocolo de Certidão: 103.206.

O referido é verdade, dou fé.
Pitangui, 25 de fevereiro de 2025

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício Registro de Imóveis da Comarca de Pitangui-MG

SELO DE CONSULTA: IOI55389
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3950457956967130

Quantidade de ato praticados: 01
Ato(s) praticado(s) por
Mariana Alves de Faria - Escrevente Substituta
Emol. R\$ 27,36 - TFCJ R\$ 10,25 - ISS: R\$ 0,55- Total R\$ 39,80
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>




Mariana Alves de Faria
Escrevente Substituta

EM BRANCO