

LIVRO 2 – REGISTRO GERAL
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Rua Paraíba, 245
Fone: (35) 3722-2236 – Poços de Caldas-MG

O OFICIAL: Benedito Pomarico

MATRÍCULA 61.263

23 de janeiro de 2009

IMÓVEL - APARTAMENTO N° 41, A RUA SAPUCAÍ N° 99, do Condomínio Residencial Silva Passos, do Bairro São Benedito, que assim se descreve: a unidade é constituída por 03 quartos, 02 banheiros, sendo 01 privativo e 01 social, 01 sala de estar/jantar, 01 hall, 01 cozinha, 01 lavanderia, 02 varandas situadas na fachada do edifício e 01 vaga delimitada e numerada sob o n° 08 na garagem. Com uma área construída de 128,27 metros quadrados, área útil 92,78 metros quadrados, área comum 35,49 metros quadrados, fração ideal de terreno de 32,34 metros quadrados, percentual do terreno de 10,78%. Localização: esta unidade fica no quarto pavimento do prédio, confronta pela frente com a Rua Sapucaí, aos fundos com o apartamento 42, pelo lado direito com o lote n° 128 e pelo lado esquerdo com o lote n° 130.- Emol. R\$11,51 + RECOMPE R\$ 0,69 + Tx. Fiscal. R\$3,83 = Total R\$16,03.-


Proprietária - JAIR DA SILVA PASSOS - ME, CNPJ n° 25.381.179/0001-03, com sede jurídica à Rua São Paulo, n° 358, nesta cidade.-
Reg. ant. matrícula n° 9.455.-

AV-1- 61.263.- 23/01/2009 Prot.-237.015 23/01/2009


A abertura da presente matrícula o é em virtude de especificação de condomínio, conforme R-8 da matrícula n° 9.455.- **ABERTURA DE MATRÍCULA.-** Particular de 26 de dezembro de 2.008 desta cidade.- Dou fé.-

Averbação: Emol. R\$ 9,14 + Recompe R\$ 0,55 + Tx. Fisc. R\$ 3,05 = Total R\$ 12,74.-

- vire -

R-2-61.263.- 26.01.2011.- Prot. 251.027.- 26.01.2011.-.-.-
Transmitente: JAIR DA SILVA PASSOS - ME, com sede e foro nesta cidade, na Rua São Paulo, n° 358, inscrita no CNPJ n° 25.381.179/0001-03.- **Adquirente: LUIZ FERNANDO DE SOUSA**, brasileiro, cabeleireiro, portador da CI MG-3.767.693 e inscrito no CPF n° 624.994.676-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens com ANA LÚCIA MORAES ALMEIDA DE SOUSA, brasileira, professora, portadora da CI 15.988.077 SP, inscrita no CPF n° 602.738.286-49, residentes à Rua Sapucaí, n° 99, apto 41, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA.**- Público de 15 de dezembro de 2010, L° 78-N, Fls. 060, lavrada pelo Tab. do 1° Serviço Notarial de Botelhos/MG.- Valor - R\$60.0000,00, tendo sido pago o ITBI sobre a avaliação de R\$66.127,000 (em reais).- Na escritura constou: foram apresentadas as certidões exigidas pela Lei 7.433/85; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida da União - Código de Controle: 1A45.E5C7.6A5E.7DF4, emitida em 07/12/2010 e válida até 05/06/2011 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 148782010-11028050, emitida em 18/10/2010 e válida até 16/04/2011; emitida a DOI.-Registro: Emol. R\$596,89 + RECOMPE R\$35,81 + Tx. Fiscal. R\$243,80 = Total R\$876,50.-Indicação (1): Emol. R\$ 3,04 + Recompe R\$ 0,18 + Tx. Fisc. R\$ 1,01 = Total R\$ 4,23.-Dou fé.- 

AV-3-61263 - 21/01/2021 - Protocolo: 327814 - 12/01/2021

QUALIFICAÇÃO SUBJETIVA.- Atendendo ao disposto no § 1° do artigo 740 do Provimento Conjunto n° 93/2020 da CGJ/MG, procedo esta averbação para constar que de acordo com a cópia autenticada da Carteira de Identidade, a Sra. **ANA LUCIA MORAES ALMEIDA DE SOUSA**, proprietária do imóvel aqui matriculado, é portadora também da CI n° MG-20.091.008 PC/MG.- A Of. Substituta: Fabiana Cristina da Silva Freitas.- (DOC.97.843 P.1283).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. N° selo de consulta: EJC93990, código de segurança : 7843515341518910. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recompe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- 

R-4-61263 - 21/01/2021 - Protocolo: 327814 - 12/01/2021

Continua na ficha 2

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

Fone: (35) 3722-2236 - Poços de Caldas-MG

O OFICIAL: Benedito Pomarico

MATRÍCULA: 61263

FICHA: 2

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - Pelo Instrumento Particular vinculado à Cédula de Crédito Bancário - n° 0010098122, de 26 de novembro de 2020, emitida em São Paulo, os PROPRIETÁRIOS/EMITENTES: **LUIZ FERNANDO DE SOUSA**, filho de Mirtes dos Santos Sousa e de Nilson dos Santos Sousa, gerente-geral e seu cônjuge **ANA LUCIA MORAES ALMEIDA DE SOUZA**, filha de Aparecida de Lourdes Moraes de Almeida e Serafim José de Almeida, cabeleireira, residentes e domiciliados na Rua S. Paulo n° 352, Centro, nesta cidade, devidamente qualificados na presente matrícula, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel aqui matriculado, à favor do CREDOR: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n° 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ n° 90.400.888/0001-42, ou à sua ordem, para garantia da dívida de R\$250.000,00 com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o(a, os, as) fiduciante(s) tornou(aram)-se possuidor(a, as, es) direto(a, s) e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que a(o, os) fiduciante(s) enquanto adimplente(s), foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga no prazo de 240 meses, sendo a data de emissão 26/11/2020, com Juros Remuneratórios Efetivos: 1,0000% ao mês, 12,6825% a.a.; Capitalização de Juros: Mensal; Periodicidades das parcelas: mensais; com vencimento da 1ª parcela: 26/12/2020; vencimento da última parcela 26/11/2040; encargos moratórios juros: 1% ao mês, multa: 2%; Custo Efetivo Total - CET: 14,08% ao ano; local de pagamento

Continua no verso

São Paulo/SP; tendo o imóvel sido avaliado em R\$435.000,00 (valores em reais), para efeitos do artigo 24 VI da supracitada lei, e com as demais cláusulas e condições constantes do título. Na Escritura Constou: Inscrição Cadastral: 00.04.006.0020.0007.- A Of. Substituta: Fabiana Cristina da Silva Freitas.- (DOC.97.843 P.1283).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: EJC93990, código de segurança : 7843515341518910. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,98. Recompe: R\$ 0,66. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,62. Total: R\$ 15,26. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.973,35. Recompe: R\$ 118,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.158,94. Total: R\$ 3.250,68. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 111,69. Recompe: R\$ 6,63. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 37,06. Total: R\$ 155,38. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

AV-5-61263 - 11/07/2023 - Protocolo: 350296 - 14/06/2023

Reapresentado em 07/07/2023. Procedê-se a presente averbação para constar que fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, instituição financeira, sediada à Rua Amador Bueno, nº 474, Bloco C, 4º andar, Santo Amaro, São Paulo, Capital, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.**- Particular: Requerimento de 12 de junho de 2023, de Ribeirão Preto/SP, instruído com Certidões expedidas por esta Serventia, em 02 de maio de 2023, certificando que **ANA LUCIA MORAES ALMEIDA DE SOUZA - CPF nº 602.738.286-49** e **LUIZ FERNANDO DE SOUSA - CPF nº 624.994.676-49**, foram intimados pessoalmente na forma da Lei, em 06/04/2023, através do 1º Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas desta Comarca, para efetuarem o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R.4 desta matrícula e que o pagamento da dívida não foi realizado no prazo legal. ITBI pago sobre a avaliação Continua na ficha 3

CNM: 059865.2.0061263-48

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

Fone: (35) 3114-5888 / (35) 3114-1700 - Poços de Caldas-MG

A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa

MATRÍCULA: 61263

FICHA: 3

de R\$435.000,00 (em reais), conforme guia devidamente arquivada nesta Serventia. Foi apresentada certidão negativa municipal do imóvel. Sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a públicos leilões.- Eu, Natasha de Souza Ferreira, Auxiliar I digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.112.361 P.1617).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GUY38788, código de segurança : 1377664670307369. Ato: 4246, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.729,44. Recome: R\$ 163,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.911,66. Total: R\$ 4.804,85. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 67,12. Recome: R\$ 4,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,32. Total: R\$ 93,44. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

NÃO VALE COMO CERTIDÃO