

Matrícula nº 71.516

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01F

Matrícula nº 71.516. Protocolo nº 132.394 de 19/08/2019
Selo Eletrônico nº: DAK95493 Cód. Seg.: 6409-2049-4899-0987

DATA: 04 de setembro de 2019 .

Imóvel: APARTAMENTO 201 - localizado no 2º pavimento, frente e direita, com uma área total **construída de 112,57 m²**, sendo 100,67 m² de área privativa e 11,90 m² de área comum; e ainda uma área descoberta não computada no projeto de 17,23 m², sendo 6,88 m² de área comum e 10,35 m² referente a uma vaga de garagem, totalizando 129,80 m², integrante do **"RESIDENCIAL TRINDADE"**, à Avenida Colatina, nº 665, Bairro Caravelas, nesta cidade de Ipatinga-MG, e respectiva fração ideal de 0,10839 do lote de terreno nº 15, da Quadra nº 110, com as seguintes medidas e confrontações: frente para a Av. Colatina, onde mede 15,00 metros; direita com o lote 14, onde mede 30,00 metros; esquerda com o lote 16, onde mede 30,00 metros; e fundos com área não loteada, onde mede 15,00 metros; perfazendo uma área total de 450,00 m². **Procedência:** R.12; Av.13; Av.14; R.15; Av.16 e Av.17-M-50.326 do Livro 02 de Registro Geral e Convenção de Condomínio registrada sob o nº 7.867 do Livro 3 Auxiliar, todos deste Cartório. **Proprietária: HEMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA - ME**, CNPJ nº 24.474.946/0001-58, com sede nesta cidade, por seu representante legal Dou fé. Cod.Ato: 4401-6 Qtd: 1. Emol. R\$ 40,64; Recompe: R\$ 2,44; TFJ: R\$ 13,55; ISSQN: R\$ 2,03; Total: R\$ 58,66.

Oficial, *[Assinatura]*

Av-1-M-71.516. Protocolo nº 132.394 de 19/08/2019

Selo Eletrônico nº: DAK95493 Cód. Seg.: 6409-2049-4899-0987

DATA: 04 de setembro de 2019

INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA: Proscede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que o imóvel supra matriculado, possui **inscrição imobiliária nº 206 110 0015 003**, conforme Certidão de Informação Cadastral - Ano 2019 - emitida aos 23/04/2019, pela municipalidade de Ipatinga-MG, cuja fica arquivada nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4159-0 Qtd: 1. Emol.: R\$ 16,16; RECOMPE: R\$ 0,97; TFJ: R\$ 5,38; ISSQN: R\$ 0,81; Total: R\$ 23,32.

Oficial, *[Assinatura]*

R-2-M-71.516. Protocolo nº 145.336 de 01/11/2021

Selo Eletrônico nº: FFU23109 Cód. Seg.: 8900-1209-6050-5159

DATA: 25 de novembro de 2021.

TRANSMITENTE: HEMA CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA,

Continua na ficha 01 V

CNM: 045666.2. 0071516-08

Matrícula nº 71.516

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 01V

CNPJ nº 24.474.946/0001-58, com sede nesta cidade de Ipatinga/MG, na Avenida Castelo Branco, nº 1.094, Letra C, Bairro Horto, neste ato representada por Obedes Machado de Oliviera, brasileiro, aposentado, RG nº M-2.902.323 SSP/MG, CPF nº 561.102.008-91, casado, residente e domiciliado nesta cidade de Ipatinga/MG, na Rua Cosipa, nº 35, Bairro Cidade Nobre. **ADQUIRENTE: MIGUEL DA SILVA**, brasileiro, comerciante, RG nº MG-16.401.554 PC/MG, CPF nº 099.381.656-80, solteiro, residente e domiciliado nesta cidade de Ipatinga/MG, na Avenida Colatina, nº 665, Apto 101, Bairro Caravelas, neste ato representado por Paulo Vitor Diogo dos Santos, brasileiro, fazendeiro, RG nº 1.610.939 SSP/ES, CPF nº 097.666.517-44, casado, residente e domiciliado na cidade de Vitória/ES, na Rua Rosa de Jesus Dias, nº 72, Bairro Boa Vista. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com força de Escritura Pública nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380/64, pelo artigo primeiro da Lei 5.049/66, e também pela Lei 9.514/97, firmado em São Paulo/SP aos 16/06/2021 - Contrato nº 9065431, e Instrumento Particular de Aditamento, com força de Escritura Pública, na forma do artigo 45 da Lei nº 11.795/08 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514/97, firmado em São Paulo/SP, aos 12/08/2021. **VALOR:** R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais), pago e quitado da seguinte forma: R\$ 53.000,00, referente ao valor da entrada e R\$ 212.000,00, oriundos de financiamento concedido pelo BANCO BRADESCO S.A. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais). Foi pago o imposto devido, ITBI, através do Banco Sicoob, aos 20/09/2021, guia de arrecadação nº. 2021/21748, no valor de R\$ 5.700,00. Ficam o referido contrato e o ITBI arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4544-3; Qtd: 1; Emol.: R\$ 1.013,83. Recomepe: R\$ 60,83; TFJ: R\$ 595,46; ISSQN: R\$ 50,69; Total: R\$ 1.720,81.

Oficial,

**R-3-M-71.516** . Protocolo nº 145.336 de 01/11/2021

Selo Eletrônico nº: FFU23109 Cód. Seg.: 8900-1209-6050-5159

DATA: 25 de novembro de 2021.

DEVEDOR FIDUCIANTE: MIGUEL DA SILVA, retro qualificado. **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede em Osasco/SP, por seu representante legal. **IMÓVEL:** O mesmo retro descrito e caracterizado. **TÍTULO:** Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com força de Escritura Pública nos termos do § 5º acrescido ao artigo

Matrícula nº 71.516

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02F

61 da Lei 4.380/64, pelo artigo primeiro da Lei 5.049/66, e também pela Lei 9.514/97, firmado em São Paulo/SP aos 16/06/2021 - Contrato nº 9065431, e Instrumento Particular de Aditamento, com força de Escritura Pública, na forma do artigo 45 da Lei nº 11.795/08 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514/97, firmado em São Paulo/SP, aos 12/08/2021.

VALOR DA DÍVIDA: R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais), que deverá ser paga em 360 prestações mensais. Valor do encargo mensal na data da assinatura de R\$ 2.960,69 sendo R\$ 2.854,12 referente ao valor da primeira prestação na data da assinatura, R\$ 67,00 referente ao seguro mensal morte/invalidez permanente; R\$ 14,57 referente ao seguro mensal danos físicos móvel e R\$ 25,00 referente a taxa de administração de contratos. Vencimento previsto da primeira prestação aos 15/08/2021. Taxa de Juros: Nominal 6,5027% a.a e Efetiva de 6,7000% a.a. Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DA GARANTIA:** R\$ 265.000,00 (duzentos e sessenta e cinco mil reais). Demais condições são as constantes do referido contrato que fica uma via arquivada nesta serventia. Dou Fé. Cod.Ato: 4543-5. Qtd: 1; Emol.: R\$ 986,67; RECOMPE: R\$ 59,20; TFJ: R\$ 579,47; ISSQN: R\$ 49,34; Total: R\$ 1.674,68.

Oficial, *[Assinatura]*

Av-4-M-71.516. Protocolo nº 154.726 de 07/12/2022
Selo Eletrônico nº: GG078626 Cód. Seg.: 0698-0273-4127-7164
DATA: 19 de dezembro de 2022.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA EM NOME DO FIDUCIÁRIO. Proceder-se a esta averbação, à requerimento, nos termos da Alienação Fiduciária registrada sob o **R.3** retro que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante, após notificação feita através da publicação de edital em datas de 18/08/2022, 19/08/2022 e 20/08/2022, no Jornal de circulação local "Diário do Aço", e mediante a apresentação do ITBI que avalia o imóvel em R\$ 310.000,00, e prova do imposto recolhido junto ao Banco do Brasil, em 23/11/2022, no valor de R\$ 6.200,00, guia de arrecadação nº P.A 2402/2022 O.S 2538, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, retro qualificado. Documentos arquivados nesta Serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4244-0. Qtd: 1. Emol.: R\$ 2.452,46. Recomepe: R\$ 147,14. TFJ: R\$ 1.440,44. ISSQN: R\$ 122,62. Total: R\$ 4.162,66.

Oficial, *[Assinatura]*

Continua na ficha 02 V

CNM: 0456666.2. 0071516-08

Matrícula nº 71.516

Livro nº 2 - Registro Geral

Ficha nº 02V

Av-5-M-71.516. Protocolo nº 158.472 de 25/05/2023

Selo Eletrônico nº: GUA75164 Cód. Seg.: 0352-9151-2920-4671

DATA: 16 de junho de 2023.

Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que conforme Atas de sessão do 1º e 2º Leilão Público e nos termos do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, procedo à presente averbação para constar que resultou negativo, tanto o 1º Leilão Público realizado em 01/03/2023, como o 2º Leilão Público realizado em 03/03/2023, ambos realizados através do portal Mega Leilões - Gestor Judicial, em face da inexistência de licitantes. Os documentos ficam arquivados nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4135-0; Qtd: 1; Emol.: R\$ 22,65; RECOMPE: R\$ 1,36; TFJ: R\$ 7,54; ISSQN: R\$ 1,13; Total: R\$ 32,68

Oficial, *rs.*

Av-6-M-71.516. Protocolo nº 158.472 de 25/05/2023

Selo Eletrônico nº: GUA75164 Cód. Seg.: 0352-9151-2920-4671

DATA: 16 de junho de 2023.

Procede-se a esta averbação, à requerimento, para constar que conforme Termo de Declaração de Leilões e Quitação da Dívida, datado de 06/03/2023, com firma reconhecida por tabelião, o **BANCO BRADESCO S/A**, na qualidade de credor da alienação fiduciária objeto do **R.3** petro declarou quitada a dívida alusiva ao Instrumento Particular de Financiamento para Aquisição de Imóvel, Venda e Compra e Constituição de Alienação Fiduciária, entre Outras Avenças, com força de Escritura Pública nos termos do § 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380/64, pelo artigo primeiro da Lei 5.049/66, e também pela Lei 9.514/97, firmado em São Paulo/SP aos 16/06/2021 - Contrato nº 9065431, e Instrumento Particular de Aditamento, com força de Escritura Pública, na forma do artigo 45 da Lei nº 11.795/08 e do artigo 23, combinado com o artigo 38, ambos da Lei nº 9.514/97, firmado em São Paulo/SP, aos 12/08/2021, e conferiu ao fiduciante devedor plena e geral quitação, tendo em vista a consolidação da propriedade noticiada na Av.4 desta matrícula, tudo nos termos e para os fins previstos no artigo 27, parágrafos sexto da Lei nº 9.514/97. O documento fica arquivado nesta serventia. Dou fé. Cod.Ato: 4140-0; Qtd: 1; Emol.: R\$ 90,92; RECOMPE: R\$ 5,45; TFJ: R\$ 29,99; ISSQN: R\$ 4,55; Total: R\$ 130,91.

Oficial, *rs.*

CNM: 045666.2.004516-08