

5.17
C

MATRÍCULA

13.532

LIVRO Nº 2

FICHA

01

REGISTRO GERAL

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO

COMARCA DE EXTREMA - MG

Bel. Marcos de Carvalho Balbino
Oficial Registrador27
17

IMÓVEL - Residência 2 do "CONDOMÍNIO HELENA", situada no Lote 07 da Quadra I do Loteamento Jardim São Lucas, com frente para a Rua Mario de Andrade, n. 43, consiste em uma casa térrea que possui a área construída de **72,30m²** (setenta e dois metros e trinta decímetros quadrados) projetada sobre o terreno. Possui acesso direto para a via pública, com **47,70m²** (quarenta e sete metros e setenta decímetros quadrados) de quintal e garagem, não havendo área de uso comum com as outras unidades do mesmo condomínio. Faz frente para a Rua Mário de Andrade. Confronta pela direita de quem do imóvel olha a via pública, com o lote 05 da Quadra I do mesmo Loteamento; pelos fundos com parte do lote 08 da Quadra I do mesmo Loteamento; e pela esquerda com a casa n. 43 do mesmo condomínio, correspondendo a **50,00%** de fração ideal do terreno todo do condomínio.

PROPRIETÁRIOS: HELENA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ sob o n. 13.963.448/0001-52, com sede na Rua Santa Madalena, 57, centro, Bragança Paulista/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.4, AV.5 e R.6, AV.7 e AV.8-8.471, ficha 1, L^o 2, deste SRI. Extrema, 29 de maio de 2013. O Escrevente Autorizado (Wagner Martins de Freitas):

AV.1-13.532. Em 29/maio/2013. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO.** Pelo instrumento particular de Convenção de Condomínio de 28 de maio de 2013, averba-se que, nesta data, procedeu-se no livro n. 3, de Registro Auxiliar, ao registro da Convenção Condominial do "**CONDOMÍNIO HELENA**", conforme dispõe o artigo 9^o, § 3^o, alíneas "a" a "m" da Lei n. 4.591, de 16/12/1964, o qual recebeu o n. **3.308**. O Escrevente Autorizado (Wagner Martins de Freitas):

R.2-13.532. Em 20/agosto/2013. **COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças n. 10126997908, datado de 07 de agosto de 2013, a proprietária HELENA CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já qualificada, representada por seus administradores, José Augusto Majolini Garcia, brasileiro, solteiro, empresário, RG n. 43.726.641-2-SSP/SP, CPF n. 347.333.528/24, e Diogo Miranda Garcia, brasileiro, solteiro, empresário, RG n. 32.534.413-9-SSP/SP, CPF n. 296.355.038/30, residentes e domiciliados em Bragança Paulista/SP; vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais), a **RAFAEL DE CARVALHO RAMOS DA SILVA**, brasileiro, divorciado, empresário, RG n. 35.206.531-X-SSP/SP, CPF n. 326.597.788/92, residente e domiciliado na Rua Mario de Andrade, 43, São Lucas, nesta cidade. **Observação: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** O Escrevente Autorizado (Wagner Martins de Freitas):

R.3-13.532. Em 20/agosto/2013. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças n. 10126997908, datado de 07 de agosto de 2013, o proprietário adquirente e também devedor fiduciante **RAFAEL DE CARVALHO RAMOS DA SILVA**, já qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, inscrito no CNPJ sob n. 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1^a) integralização de recursos próprios: R\$56.250,00 (cinquenta e seis mil, duzentos e cinquenta reais); Recursos da conta vinculada de FGTS: R\$0,00, e de financiamento concedido pelo CREDOR ITAÚ UNIBANCO S.A.: R\$168.750,00 (cento e sessenta e oito mil, setecentos e

ANARAL

CONTINUA NO VERSO



5.056

27/11/2017 16:00:21

pag. 1

Continua na página 02

cinquenta reais), totalizando o valor de R\$225.000,00 (duzentos e vinte e cinco mil reais). 2ª) o valor da garantia fiduciária é de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais); o valor da dívida/financiamento é de R\$168.750,00 (cento e sessenta e oito mil, setecentos e cinquenta reais), resgatável em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$1.968,52, vencível o primeiro encargo em 07 de setembro de 2013, à taxa de juros nominal de 9,1098% ao ano e efetiva de 9,5000% ao ano; 3ª) o valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão é de R\$270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), valor correspondente à avaliação auferida ao imóvel; 4ª) se o imóvel estiver locado, o CREDOR FIDUCIÁRIO poderá denunciar a locação no prazo de 90 (noventa) dias contados da data da consolidação da propriedade plena em seu nome, devendo os locatários desocupar o imóvel em até 30 (trinta) dias contados da realização da denuncia. Demais cláusulas e condições constantes no citado Instrumento, que a este registro integram-se. O Escrevente Autorizado (Wagner Martins de Freitas):

Av-4-13.532. Averbado em 24 NOV 2017 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.** Conforme o requerimento datado de 26/10/2017 e certidão de intimação e de não purgação da mora, expedida por esta serventia em 08/09/2017, certificando a intimação de RAFAEL DE CARVALHO RAMOS DA SILVA, brasileiro, divorciado, empresário, RG/SSP/SP 35.206.531-X, CPF/MF 326.597.788-92, residente e domiciliado na Rua Mario de Andrade, 43, bairro São Lucas, nesta cidade, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária registrada no R-3 da presente matrícula, e que após o decurso do prazo legal, não houve a purgação da mora, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel objeto da presente matrícula, em nome do credor **ITAU UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, Bairro Parque Jabaquara, em São Paulo/SP, nos termos do art. 26, § 7º da Lei n. 9.514/97. ITBI recolhido em 06/11/2017, sob a guia de n. 000569/2017, emitida em 30/10/2017, no valor de R\$ 5.427,90 (cinco mil, quatrocentos e vinte e sete reais e noventa centavos). Protocolo nº 49.236, de 09/11/2017. O Oficial. Dou fé. Ecd=851.0241 EC=8517,00 T1=85551,01 W=852.079,00 Cd=118-18

Fernanda de O. Cardoso

Fernanda de O. Cardoso
Escrevente Autorizada





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS - COMARCA DE EXTREMA
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
Bel. Márcos de Carvalho Balbino
Registrador

CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da matrícula nº 13532, registrada neste cartório, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. Esta certidão não se presta para lavratura de atos relativos a imóveis, devendo, para isso, ser exigida a CERTIDÃO DE ÔNUS (Decreto 93.240/86, Art. 1º, IV).

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1.245, § 1º - Código Civil

Fernanda de O. Cardoso

- () Bel. Marcos de Carvalho Balbino - Oficial
() Gabriela Szelest Peres Balbino - Oficial Substituta

Fernanda de O. Cardoso
Escrevente Autorizada

Extrema, 27 de novembro de 2017.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Extrema - MG - 0251040194

Selo Eletrônico nº BTL50232
Cód Seg.: 0016-7753-5966-9630

Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol. R\$17,05 - TFJ R\$6,02 - Valor Final R\$23,07
Consulte a validade deste Selo no site
<https://selos.tjmg.jus.br>

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
EXTREMA - MG
Bel. Marcos de Carvalho Balbino
Oficial Registrador
Belª Gabriela Szelest Peres Balbino
Registradora Substituta
CEP 37640-000 Extrema - MG



5.056

27/11/2017 16:00:22

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
Rua Antonio Onisto, 430, Centro - Extrema-MG
atendimento@riextrema.com.br / TEL.: (35) 3435-6050