

23.303

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LOURENÇO - MG

MATRÍCULA

23.303

REGISTRO
GERAL

Data

14.02.2011

João Pereira Netto Júnior - Oficial
Júlio César Cirio Nogueira - Substituto

Rubrica

J. Nogueira

Fis.

01

**IMÓVEL:**

Lote de terreno com a área de 807,21m², situado na Alameda Leônidas de Barros, RESIDENCIAL SERRA AZUL, nesta cidade, designado pelos lotes 01/02 da Quadra I, com as seguintes medidas e confrontações: Frente com a referida alameda por 30,50m, lado direito com Raymundo Pereira por 35,30m, lado esquerdo com área verde por 15,30m e fundos com a servidão por 43,11m. Inscrição Cadastral n.º 12.60.028.001.

Proprietários: SOLAR INCORPORADORA E REPRESENTAÇÕES LTDA., com sede na Rua Cel. José Justino, n.º 688, sala 38, Centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ n.º 05.410.381/0001-09.

Registro anterior: n.º 01 da Matrícula 22.933 do Livro 02, em data de 06.10.2010 e n.º 06 da Matrícula 14.617 do Livro 02, em data de 09.09.2010. O Oficial Substituto.

Av. 01 - 23.303 - Prot. 60.502 - 14.02.2011 - CONSTRUÇÃO - Procedeu-se a presente averbação, nos termos do requerimento da proprietária, datado de 04.02.2011, representada por seu sócio gerente Ronaldo Antonio Costa, inscrito no CPF n.º 751.883.767-68, Cortidão da Prefeitura Municipal local, datada de 09.12.2010, Carta de Habite-se n.º 302/2010 de 25.11.2010 e Projeto Arquitetônico aprovado em 12.11.2010, que ficam arquivados nesta Serventia, para ficar consignado a construção do imóvel n.º 84 com a área de 425,22m², designado pela Inscrição Cadastral n.º 12.60.028.001. O referido imóvel obteve primeiro lançamento predial em 25.11.2010, conforme carta de habite-se n.º 302/2010 e tem valor venal de R\$198.318,36. Foi apresentada e ficou arquivada nesta Serventia CND n.º 010772011-11031050, emitida pela Secretaria da Receita Federal, em data de 01.02.2011. Dou fé. O Oficial Substituto.

R. 02 - 23.303 - Prot. 60.790 - 23.03.2011 - Transmitente: Solar Incorporadora e Representações Ltda., acima qualificada, representada pelo sócio Ronaldo Antonio Costa, inscrito no CPF n.º 751.883.767-68. **Adquirente: ANA LUIZA ROCHA FAGUNDES**, brasileira, comerciante, solteira, portadora da identidade n.º MG-12444909 SSP/MG, inscrita no CPF n.º 085.949.896-44, residente e domiciliada na Rua Santos Dumont, 29, Casa, Bairro Centro, nesta cidade. **COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA.** Contrato Particular, datado de 02 de março de 2011, no valor de R\$673.000,00, sendo R\$286.000,00, com recursos próprios e R\$387.000,00, com recursos do financiamento. Valor atribuído para fins de recolhimento de ITBI: R\$673.000,00. Foram cumpridas as obrigações fiscais. Dou fé. O Oficial Substituto.

R. 03 - 23.303 - Prot. 60.790 - 23.03.2011 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Devedora Fiduciante: Ana Luiza Rocha Fagundes, acima qualificada. Credora Fiduciária: **BRAZILIAN MORTGAGES COMPANHIA HIPOTECÁRIA**, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Av. Paulista, n.º 1.374 - 16º andar, inscrita no CNPJ/MF n.º 62.237.367/0001-80, representada por Tais Fessore Carneiro, CPF n.º

190.754.738-00 e Milena dos Santos Rodrigues, CPF nº. 330.770.198-33. Valor de avaliação do imóvel para fins de leilão: R\$637.000,00; Valor total do financiamento: R\$387.850,00, sendo R\$387.000,00, destinado a aquisição do imóvel e R\$850,00, destinado ao pagamento das despesas acessórias (devidas a terceiros); Forma de pagamento do financiamento: a) prazo: 240 meses, b) número de prestações: 240, c) data de vencimento da 1ª prestação mensal: 02.04.2011, d) taxa de juros: nominal - 11,6566% ao ano e efetiva - 12,3000% ao ano, e) Sistema de amortização: Sistema de Amortização Constante - SAC, f) índice de reajuste mensal: IGP-M (FGV), g) valor total da prestação mensal inicial: R\$5.514,91. Com as demais cláusulas e condições constantes do respectivo contrato. Dou fé. O Oficial Substituto. *J. C. C. Soares*

Av. 04 - 23.303 - Prot. 60.790 - 23.03.2011 - CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO - Averba-se a emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, Características - Série: 2011, Número: 0602; Crédito e Valor da Emissão: o que decorre do instrumento acima mencionado, para a credora, equivalente ao valor R\$387.850,00, totalizando 100,00% do crédito (integral); Data de aquisição: 02.03.2011, Credora da CCI: Brazilian Mortgages Companhia Hipotecária, acima qualificada; Devedora da CCI: Ana Luiza Rocha Fagundes, retro qualificada; Instituição Custodiante: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A, inscrita no CNPJ sob n.º 36.113.876/0001-91, com sede na cidade do Rio de Janeiro/RJ, Avenida das Américas, n.º 500, Bloco 13, sala 205, Barra da Tijuca; Data inicial e data final: 02/04/2011 e 02.03.2031, respectivamente. Com as demais cláusulas e condições constantes da CCI que faz parte integrante do contrato de compra e venda com alienação fiduciária do imóvel constante da presente matrícula, mencionada nos registros 02 e 03, retro e acima. Dou fé. O Oficial Substituto. *J. C. C. Soares*

Av. 05 - 23.303 - Prot. 85.110 - 16.02.2018 - ALTERAÇÃO DE CREDORA FIDUCIÁRIA - Procede-se a presente averbação, nos termos da Declaração, datada de 25.10.2017, por parte de Oliveira Trust DTVM S/A retro qualificada, representada por Bruna Souza Noel, CPF nº. 219.715.008-10, reconhecendo que a CCI, devidamente averbada sob n.º 04 acima, foi registrada para negociação na B3 S. A Brasil, Bolsa, Balcão sob n.º 11C00042434 e que sua credora em 10/10/2017 é a BANCO PAN S/A, inscrita no CNPJ/MF nº. 59.285.411/0001-13, com sede na Avenida Paulista, 1.374, 12º Andar, Bela Vista/SP, conforme documento de confirmação de credor emitido pela B3 S.A Brasil, Bolsa, Balcão, anexo a referida declaração, que ficam arquivados nesta Serventia. Dou fé. Emol.: R\$13,54 - Recomepe: R\$0,81 - TFFJ: R\$4,51 - Total: R\$18,86. São Lourenço, 23 de fevereiro de 2018. O Oficial Interino. *J. C. C. Soares*

R. 06 - 23.303 - Prot. 85.110 - 16.02.2018 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Nos termos do requerimento datado de 24/01/2018 por parte da credora Banco Pan S/A, acima qualificada, e os termos do artigo 26, §7º da Lei n.º 9.514 de 20 de novembro de 1997, a propriedade do imóvel objeto da presente matrícula fica consolidada em nome da credora fiduciária BANCO PAN S/A, acima qualificada. Foi apresentado e ficou arquivado nesta Serventia, juntamente com os demais documentos, comprovante de intimação da devedora Ana Luiza Rocha Fagundes, retro qualificada; o comprovante de decurso do prazo legal sem a purgação do débito e a guia de recolhimento do ITBI. Valor da consolidação da propriedade: R\$572.268,35. Valor atribuído ao imóvel para fins de recolhimento do ITBI: R\$776.532,14. Foram cumpridas as obrigações fiscais. Dou fé. Emol.: R\$1.799,83 - Recomepe: R\$107,95 - TFFJ: R\$1.246,61 - Total: R\$3.154,39. São Lourenço, 23 de fevereiro de 2018. O Oficial Interino. *J. C. C. Soares*

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LOURENÇO - MG
Therézinha Nogueira Mathias
Escrivante

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LOURENÇO
CERTIDÃO-Certifico e dou fé que a presente cópia é
reprodução autêntica da FICHA REAL a que se refere,
extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei
de nº 6.015/73.
São Lourenço, 23/02/18
Oficial *J. C. C. Soares*

(continua no Fls. nº 02)

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO LOURENÇO-MG
Rua Dr. Meilo Viana, 307 - Centro
Fones: (35) 3331-1729 / 1350 - E-mail: josonettocartorio@bol.com.br

Poder Judiciário - MG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis de São Lourenço - MG

Selo Digital: BRA15164
Código de Segurança: 9836-1035-7206-5022
Quantidade de Atos Praticados: 1
Emol.: R\$ 17,05; TFFJ: R\$ 6,02; Total: R\$ 23,07

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

REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LOURENÇO - MG
23/02/2018