



Matrícula 54.417	IMÓVEL	Registro Anterior 42510
Data 17/04/2014	Zona/Bairro <u>Alphaville Lagoa dos Ingleses - Fase II</u> Lote <u>1,2,3,4,5</u> Quadra <u>A</u> Seção <u>M2</u> Rua <u>Wimbledon</u> Nº <u>465</u> Aptº <u>608</u> Loja Sala Área do Lote <u>13.988,17</u> FR. Ideal <u>0,004339</u>	Livro 2

Proprietário INPAR PROJETO 94 SPE LTDA, CNPJ 09.153.886/0001-88, com sede na Avenida Picadilly, 150/203, Alphaville Lagoa dos Ingleses, em Nova Lima-MG.//

Característicos: Apartamento nº 608, do Bloco B - Residencial Cielo, do empreendimento denominado "Residencial Felice", situado na Avenida Wimbledon nº 465, com área privativa total real de 117,13m², incluindo as vagas de garagem ns. 15 e 08 localizadas no 1º subsolo e térreo respectivamente, área de uso comum real de 81,809m², área real total de 198,939m², e fração ideal de 0,004339 do terreno constituído pelos lotes ns. 01, 02, 03, 04 e 05, da quadra "A", Residencial Multifamiliar (M2), do loteamento denominado "Alphaville Lagoa dos Ingleses - Fase II", em Nova Lima-MG, com áreas de 2.649,57m², 2.910,70m², 2.714,27m², 2.714,29m² e 2.999,34m², respectivamente, totalizando uma área de 13.988,17m², medidas e confrontações de acordo com a planta respectiva.//

Av-1-54.417 - Protocolo nº 114.520, em 10/03/2014, reapresentado em 03/04/2014 - CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO - Foi registrada sob o nº 1.096 no Livro 3 - Registro Auxiliar desta Serventia a convenção de condomínio do empreendimento "Residencial Felice", que obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades. Emol: R\$12,57; TFJ: R\$3,95; Total: R\$16,52. [mbr]. Em 17/04/2014. Dou Fé. O Oficial:

[Assinatura] Escrevente Autorizado

Av-2-54.417 - Protocolo nº 114.520, em 10/03/2014, reapresentado em 03/04/2014 - ÔNUS EXISTENTE - Conforme R-4 a Av-11-42.510, o imóvel objeto desta matrícula foi dado em hipoteca de primeiro grau ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, para garantia de um financiamento no importe de R\$32.610.000,00. [mbr]. Em 17/04/2014. Dou Fé. O Oficial:

[Assinatura] Escrevente Autorizado

Av-3-54.417 - Protocolo nº 123.725, em 19/03/2015, reapresentado em 31/03/2015 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Conforme Contrato Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária, nº 073477230012910, celebrado em São Paulo-SP em 29/09/2014, em que compareceu o Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, fica cancelada a hipoteca a que se refere a Av-2, somente em relação à unidade objeto desta matrícula. Emol: R\$35,68; TFJ: R\$11,11; Total: R\$46,79. [eas]. Em 09/04/2015. Dou Fé. O Oficial:

[Assinatura] Escrevente Substituto

R-4-54.417 - Protocolo nº 123.725, em 19/03/2015, reapresentado em 31/03/2015 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORA:** INPAR PROJETO 94 SPE LTDA, já qualificada; **COMPRADORES:** JOSE HUMBERTO MARQUES, bancário, RG 205.417-9 SSP/PA, CPF 431.640.646-91, e sua mulher IOCHIKO VALENTE WAKIYAMA, do lar, RG MG-13.615.537 PC/MG, CPF 174.950.592-49, brasileiros, casados aos 25/04/2012 pelo regime da comunhão universal de bens, residentes e domiciliados na Rua Felipe dos Santos, 760/802 - bloco Q1, Lourdes, em Belo Horizonte-MG, e FABIANO FILGUEIRAS BUENO, bancário, RG M-5.712.091 SSP/MG, CPF 812.323.306-04, e sua mulher ANA LETÍCIA BANHOS BUENO, bancária, RG 30028018 SSP/SP, CPF 220.038.808-01, brasileiros, casados aos 04/11/2005 pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Antônio de Albuquerque, 155/302, Funcionários, em Belo Horizonte-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **INSCRIÇÃO CADASTRAL** 04/02/160/0030-160; **VALOR:** R\$390.000,00, quitados, sendo R\$282.454,38 com recursos próprios, e R\$107.545,62 por meio de financiamento conforme R-5; **TÍTULO:** o mesmo título que serviu de base para a Av-3. ITBI recolhido

Continua no verso.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

no valor de R\$6.231,97; avaliação fiscal R\$390.000,00. Emol: R\$1.444,12; TFJ: R\$800,12; Total: R\$2.244,24. [eas]. Em 09/04/2015. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

R-5-54.417 - Protocolo nº 123.725, em 19/03/2015, reapresentado em 31/03/2015 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - **DEVEDORES FIDUCIANTES:** JOSE HUMBERTO MARQUES e sua mulher IOCHIKO VALENTE WAKIYAMA, e FABIANO FILGUEIRAS BUENO e sua mulher ANA LETÍCIA BANHOS BUENO, já qualificados; **CREDOR FIDUCIÁRIO:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, em São Paulo-SP; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas suas acessões, construções e instalações; **TÍTULO:** o mesmo título que serviu de base para a Av-3 e R-4. **VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$121.205,62 (sendo R\$107.545,62 utilizados para pagamento do preço conforme R-4, R\$1.960,00 para despesas acessórias ao financiamento e R\$11.700,00 para custos cartorários e ITBI), a serem pagos em prestações mensais e consecutivas, atualizadas mensalmente pelo índice das contas de poupança livre (pessoa física); Prazo de Amortização: 180 meses; Data de vencimento da 1ª prestação: 29/10/2014; Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 29/09/2029; Taxa de juros: 8,20% aa (efetiva), 7,91% aa (nominal), 0,66% (mensal). **ENCARGOS MORATÓRIOS:** além da atualização monetária e juros remuneratórios, juros moratórios de 1% ao mês e multa de 2%; Prazo de carência para intimação: 30 dias. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO:** R\$417.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Emol: R\$1.194,94; TFJ: R\$555,24; Total: R\$1.750,18. [eas]. Em 09/04/2015. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-6-54.417 - Protocolo nº 123.986, em 31/03/2015 - Conforme requerimento datado de 30/03/2015 e certidão expedida em 30/03/2015 pelo 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG de 30/03/2015, procede-se a esta averbação, para constar que o pacto antenupcial de José Humberto Marques e Iochiko Valente Wakiyama foi registrado em 17/07/2012 sob o nº 8.047 no Livro 3 - Registro Auxiliar do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte-MG. Emol: R\$12,98; TFJ: R\$4,08; Total: R\$17,06. [eas]. Em 09/04/2015. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

Av-7-54.417 - Protocolo nº 126.423, em 21/07/2015, reapresentado em 24/07/2015 - CANCELAMENTO DE ÔNUS - Conforme Contrato Particular de Compra e Venda e Alienação Fiduciária, nº 073036230011619, celebrado em São Paulo-SP em 29/05/2015, em que compareceu o Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere a R-5, somente em relação à unidade objeto desta matrícula. Emol: R\$35,68; TFJ: R\$11,11; Total: R\$46,79. [lfm]. Em 30/07/2015. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

R-8-54.417 - Protocolo nº 126.423, em 21/07/2015, reapresentado em 24/07/2015 - COMPRA E VENDA - **VENDEDORES:** JOSÉ HUMBERTO MARQUES e sua mulher IOCHIKO VALENTE WAKIYAMA, e FABIANO FILGUEIRAS BUENO e sua mulher ANA LETÍCIA BANHOS BUENO, já qualificados; **COMPRADOR:** **RAFAEL DINIZ SALES**, brasileiro, solteiro, analista financeiro, RG MG-10.625.866 SSP/MG, CPF 055.059.366-79, residente e domiciliado na Rua Geraldo dos Santos Filho, 68, Maria Cândida, em Pedro Leopoldo-MG; **OBJETO:** o imóvel objeto desta matrícula; **VALOR:** R\$355.000,00, quitados, sendo R\$60.000,00 com recursos próprios, R\$36.000,00 com recursos do FGTS, e R\$259.000,00 por meio de financiamento conforme R-9; **TÍTULO:** o mesmo título que serviu de base para a Av-7. **ITBI** recolhido no valor de R\$7.148,02; avaliação fiscal R\$355.000,00. Emol: R\$722,06; TFJ: R\$400,06; Total: R\$1.122,12. [lfm]. Em 30/07/2015. Dou Fé. O Oficial: Escrevente Substituto

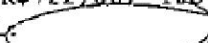
Continua na próxima ficha.



MATRÍCULA Nº 54.417

REGISTROS E AVERBAÇÕES

FOLHA Nº 02

R-9-54.417 - Protocolo nº 126.423, em 21/07/2015, reapresentado em 24/07/2015 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDOR FIDUCIANTE: RAFAEL DINIZ SALES, já qualificado; CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 e 2041, em São Paulo-SP; OBJETO: o imóvel objeto desta matrícula, bem como todas suas acessões, construções e instalações; TÍTULO: o mesmo título que serviu de base para a Av-7 e para o R-8. VALOR DO FINANCIAMENTO: R\$272.140,00 (sendo R\$259.000,00 utilizados para pagamento do preço conforme R-8, R\$2.490,00 para despesas acessórias ao financiamento e R\$10.650,00 para custos cartorários e ITBI), a serem pagos em prestações mensais e consecutivas, atualizadas mensalmente pelo índice das contas de poupança livre (pessoa física); Prazo de Amortização: 420 meses; Data de vencimento da 1ª prestação: 29/06/2015; Sistema de amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 29/05/2050; Taxa de juros: 9,80% aa (efetiva), 9,39% aa (nominal), 0,78% (mensal). ENCARGOS MORATÓRIOS: além da atualização monetária e juros remuneratórios, juros moratórios de 1% ao mês e multa de 2%; Prazo de carência para intimação: 30 dias. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE LEILÃO: R\$350.000,00. Fazem parte do presente registro todas as demais cláusulas e condições constantes no referido contrato. Emol: R\$722,06; TFEJ: R\$400,06; Total: R\$1.122,12. [lfm]. Em 30/07/2015. Dou Fé. O Oficial:  Estrevente Substituto**

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

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 54417 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Nova Lima, 13 de novembro de 2017.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site www.crimg.com.br

Prazo de validade: 30 dias

Emolumentos: R\$16,08 Recivil: R\$0,97 Taxa fiscalização: R\$6,02 Total: R\$23,07
197.630 cmf

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA 1º Ofício de Registro de Imóveis Nova Lima - MG - CNS: 05.945-1
Selo Eletrônico Nº BSG67783 Cód. Seg.: 7687-7002-5996-1769
Quantidade de Atos Praticados: 1 Emolumentos: R\$17,05 - TFEJ R\$6,02 - Valor Final R\$23,07 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br

Em Branco