

Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Ficha 01.-

MATRÍCULA Nº 95.064.-

17/11/2015

Denominação do Imóvel: "Rua Arapongas"

IMÓVEL: Apartamento nº04, do Condomínio Bela Ville, localizado no segundo pavimento, do lado direito, situado na Rua Arapongas, nº35, Loteamento Jardim Canadá, nesta cidade, contendo: dois dormitórios, sala, copa/cozinha, banheiro social, varanda e lavanderia; com área privativa de 71,135 metros quadrados, área comum de 6,625 metros quadrados e área total de 77,76 metros quadrados, não possui vaga de garagem assegurada no condomínio, entretanto, a área descoberta na frente do prédio, poderá ser usada como estacionamento, e neste caso, será destinada uma vaga para cada apartamento e fração ideal de 0.2500% do terreno constituído por um lote de terreno de nº03 da quadra "E", com área de 240,00 metros quadrados, com destinação residencial.

PROPRIETÁRIO:-FILEMOM DE ARAÚJO FERNANDES NICÁCIO, brasileiro, solteiro, maior e capaz, soldador, portador do RG MG-12.015.576 SSP/MG e do CPF 048.044.796-94, residente na Rua Monte Sião, nº78, bairro São João, nesta cidade.-**REGISTRO ANTERIOR:-**Matrícula 21.938, Livro 02 desta Serventia.-Dou fé.-**(EM- 15,40 + RECOMPE- 0,92 + TFJ- 5,13 =21,45).**-(accb).-**O Oficial:-/**.....

Av-1-95.064.-Protocolo nº257.600 de 11/11/2015.-**CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO** - A convenção de condomínio do "Condomínio Bela Ville", está registrada sob o nº **13.323**, Livro 03 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direito sobre as unidades.-Dou fé.-**(EM- 12,25 + RECOMPE- 0,73 + TFJ- 4,08 = 17,06).**-Pouso Alegre, 17 (dezesete) de novembro de 2015.-**(accb).**-**O Oficial:-/**.....

Av-02-95.064.-Protocolo nº 258.483 em 07/12/2015.-Fica averbado na matrícula supra o casamento do adquirente **FILEMOM DE ARAÚJO FERNANDES NICÁCIO** com **FÁTIMA ZVINAKEVICIUS**, sendo que ela passou assinar **FÁTIMA ZVINAKEVICIUS DE ARAÚJO FERNANDES**, casamento este realizado no dia 26 de fevereiro de 2013, sob o regime da **COMUNHÃO PARCIAL DE BENS**, na vigência da Lei 6.515/77; conforme cópia autenticada da certidão de casamento que se junta ao requerimento devidamente arquivado neste cartório.-Dou fé.-**(EM- 12,25 + RECOMPE-0,73 + TFJ-4,08=17,06).**-Pouso Alegre, 08 (oito) de dezembro de 2015.-**(epom).**-**O Oficial:-/**.....

Continua no verso

Av-03-95.064.-Protocolo nº 258.483 em 07/12/2015.-Fica averbado na matrícula retro que a esposa do adquirente, **Filemom de Araújo Fernandes Nicácio**, a Sra. **FÁTIMA ZVINAKEVICIUS DE ARAÚJO FERNANDES é brasileira, portadora do CPF 061.445.306-22 e do RG MG-20.195.623 SSP/MG**; conforme cópia autenticada da CNH, que se juntam ao requerimento devidamente arquivado neste cartório.-Dou.fé.-(EM-12,25 + RECOMPE-0,73 + TFJ-4,08=17,06).-Pouso Alegre, 08 (oito) de dezembro de 2015.- (epom).- **O Oficial**-/.....

R-4-95.064.-Protocolo nº259.311 de 06/01/2016 - **COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES:-Filemom de Araújo Fernandes Nicácio**, brasileiro, construtor, RG nº MG-12.015.576 SSP/MG, CPF 048.044.796-94, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, com **Fátima Zvinakevicius de Araújo Fernandes**, brasileira, supervisora, RG nº MG-20195623 SSP/MG, CPF 061.445.306-22, residentes e domiciliados na Rua Umuarama, nº70, Jardim Canadá, nesta cidade.-**ADQUIRENTE:-Solaine dos Reis**, brasileira, maior, divorciada, autônoma, RG nº MG-11.067.507 PC/MG, CPF 048.802.726-80, residente e domiciliada na Rua Republica do Chile, nº162, Jardim América, nesta cidade.-Conforme instrumento particular com eficácia de escritura pública – Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia – Lei nº 9.514/97, datado de 22 (vinte e dois) de dezembro de 2015, contrato nº073255230010727, este imóvel foi vendido pelo preço de R\$200.000,00, sendo R\$60.000,00 referente a recursos próprios; e R\$140.000,00 através de financiamento garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada.-Valor fiscal: R\$200.000,00.-ITBI pago em 06/01/2016, no valor de R\$1.907,32.-**Constou no contrato que foram dispensadas as certidões de que trata a Lei 7.433/85 em nome dos transmitentes.-Os vendedores declaram que a unidade ora vendida nada deve ao condomínio conforme declaração arquivada neste cartório.-ÍNDICE CADASTRAL: 004.0398.0568.004.-**Dou Fé.-(EM-16,58+ RECOMPE-0,78+ TFJ-2,78=16,58/ EM-623,27+ RECOMPE-37,39+ TFJ-306,98=967,64/ EM-2,10+ RECOMPE-0,12+ TFJ-0,69=2,91/ Arq.EM-37,65+ RECOMPE-2,25+ TFJ-12,60=17,50).-Pouso Alegre, 12 (doze) de janeiro de 2016.- (eomk).- **O Oficial**-/.....

R-5-95.064.-Protocolo nº259.311 de 06/01/2016 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - DEVEDORES:-Solaine dos Reis**, brasileira, maior, divorciada, autônoma, RG nº MG-11.067.507 PC/MG, CPF 048.802.726-80, residente e domiciliada na Rua Republica do Chile, nº162, Jardim América, nesta cidade.-**CREADOR:-Banco Santander (Brasil) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek,

Continua na ficha 02

Cartório Amaral

Cartório do Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre-MG
Livro nº dois (2) - REGISTRO GERAL - Ficha 02.-

MATRÍCULA Nº 95.064.-.

Denominação do Imóvel: Rua Arapongas.-.

IMÓVEL: 2035 e 2041, São Paulo - SP, CNPJ 90.400.888/0001-42.-
.Conforme instrumento particular descrito no R-4, este imóvel foi alienado fiduciariamente na forma do art.23 da Lei nº9.514/97 e transferida sua propriedade resolúvel ao credor fiduciário com o escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento por este concedido ao devedor fiduciante nas seguintes condições: **Valor da dívida:** R\$140.000,00. **Valor do encargo mensal:** R\$1.662,27. **Sistema de Amortização:** SAC. **Prazo:** 420 meses. **Taxa anual de juros:** efetiva 11,30% e nominal 10,75%. **Taxa mensal de juros:** efetiva: 0,90% e nominal 0,89%. **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 22/01/2016. **Custo efetivo total - CET (anual):** 12,44%. **Data de vencimento do financiamento:** 22/12/2050. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias. **Valor do imóvel para fins de venda em público leilão:** R\$200.000,00. Demais condições as do contrato.-.Dou Fé.- (EM-623,27+RECOMPE-37,39+TFJ-306,98=967,64).-Pouso Alegre, 12 (doze) de janeiro de 2016.-.(eomk).-**O Oficial:**-/.....

R-6-95.064.-Protocolo nº271.051 de 24/01/2017.-Fica averbado no registro 05 da presente matrícula, o **Aditivo - Financiamento Imobiliário, nº 01.0007.3255.23001.072-7**, datado em 30 (trinta) de setembro de 2016, que passa a ter as seguintes condições: **Valor total da dívida:** R\$142.939,60; **Carência de Pagamento - Amortização e Juros:** i)Taxa Nominal de Juros: anual 10,75% mensal 0,90%; ii) Taxa Efetiva de Juros: anual 11,30% mensal 0,94%; iii) Meses Sem Pagamento de Amortização e Juros: Período de Outubro de 2016 á Fevereiro de 2017; **Valor total do Encargo Mensal:** R\$1.782,23; e demais condições constantes do referido aditivo arquivado neste cartório.-.Dou Fé.-.4701-9-EM-28,13+RECOMPE-1,69+TFJ-6,02=35,84/4160-8-EM-14,62+RECOMPE-0,88+TFJ-4,87=20,37/ 4301-8x2-EM-9,06+RECOMPE-0,54+TFJ-2,98=12,58/ 8101-8x6-EM-32,52+RECOMPE-1,92+TFJ-10,80=45,24.-.Pouso Alegre, 03(tres) de fevereiro de 2017.-.(eomk).-**O Oficial:**-/.....

Av-7-95.064.-Protocolo nº277.050 de 22/08/2017 - **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:**-A requerimento do credor fiduciário Banco Santander (BRASIL) S/A, adiante qualificado, requerimento de consolidação da propriedade, datado em 21/08/2017, instruído com a guia ITBI, no valor de R\$200.000,00, promove-se a presente averbação para nos termos no art.

continua no verso

26, § 7º, da Lei Federal nº9.514/1997, constar a consolidação da propriedade fiduciária do imóvel registrado sob o nº5 da presente matrícula em nome do fiduciário e requerente **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, Bloco C, 4º andar, Santo Amaro, em São Paulo - SP, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42.-O fiduciante foi intimado para satisfazer, no prazo de quinze dias, as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação.-O prazo transcorreu sem purgação da mora.-**ÍNDICE CADASTRAL:** 004.0398.0568.004.-Dou fé.-4701-9-EM-28,13+RECOMPE-1,69+TFJ-6,02=35,84/4518-7-EM-1.346,11+ RECOMPE-80,76+ TFJ-663,01=2.089,88 / 8101-8x79-EM-157,18+ RECOMPE-9,28+TFJ-52,20=218,66.- Pouso Alegre, 01 (primeiro) de setembro de 2017.-(ao).-

O Oficial:-/.....

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Cartório do Registro de Imóveis de Pouso Alegre de Pouso Alegre - MG

Selo de Fiscalização: **BOH56590**

Código de Segurança: **2264.7709.2763.8584**

Quantidade de Atos: **01** Emitido em: **04/09/2017 15:10**

Emol.: **R\$17,05; TFJ: R\$ 6,02; Total: 23,07**

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