

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 32.872

Oficial - *Marcelo Antonio Pinheiro Goyas*

DATA: 21 de dezembro de 2016

IMÓVEL: CASA 01 localizada no térreo e 1º piso do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL RAFAEL BRITO, situada na Alameda das Amendoeiras, 49, município de Sarzedo, medindo 119,0570m² de área privativa principal; 119,0570m² de área privativa total; 119,0570m² de área real total; e respectiva fração ideal de 0,2373 que lhe corresponde no total das áreas de uso comum e do terreno constituído pelo lote nº 19 (dezenove) da quadra nº 28 (vinte e oito) do BAIRRO RESIDENCIAL MASTERVILLE, com a área de 370,00m², os seguintes limites e confrontações: frente com 26,17m para a Alameda das Amendoeiras; lado esquerdo com 17,81m para o lote 18; lado direito com 10,46m para o lote 01; e fundos com 27,18m para o lote 02, conforme planta aprovada.

PROPRIETÁRIO: PRAES ENGENHARIA LTDA ME, inscrita no CNPJ sob o nº 22.054.642/0001-06, com sede na rua Orion, 45, bairro Jardim Riacho das Pedras, Contagem.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 32.232, Livro 2, deste Serviço.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-32.872.Protoc.51.620.Liv.1-0 (em 22/11/2016) -21/12/2016-
Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção do Condomínio Residencial Rafael Brito encontra-se registrada sob o nº 2.187, Livro 3, Registro Auxiliar, deste Serviço. Ato realizado consoante disposição contida no art. 664 do Provimento nº 260/CGJ/2016. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 1, letra "e" - Emol.: R\$14,35. Tx. Fisc.: R\$4,51. Total: R\$18,86). Dou fé. O Oficial Substituto *M. Goyas*

Marcelo Antônio Pinheiro Goyas
OFICIAL SUBSTITUTO

AV.2-32.872.Protoc.51.621.Liv.1-0 (em 22/11/2016) -21/12/2016-
Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 21 de Novembro de 2016, com fulcro no §6º do art. 943 do Provimento nº 260/CGJ/2013, para constar a concessão da Carta de Habite-se nº 627/2016, datada em 07

continua no verso . . .

de Novembro de 2016, referente à edificação com a área de 69,36m² (sessenta e nove metros e trinta e seis decímetros quadrados), cujo custo declarado na Instituição de Condomínio objeto do R.2 da Matrícula 32.232, é de R\$142.624,65 (cento e quarenta e dois mil, seiscentos e vinte e quatro reais e sessenta e cinco centavos). Ficam arquivados os documentos referenciados. Ato realizado consoante disposição contida no art. 664 do Provimento n° 260/CGJ/2013. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, n° 1, letra "j" - Emol.:R\$660,66. Tx. Fisc.:R\$306,98. Total:R\$967,64). Dou fé. O Oficial Substituto

M. Goyas

Marcelo Antônio Pinheiro Goyas
OFICIAL SUBSTITUTO

AV.3-32.872.Protoc.51.621.Liv.1-O (em 22/11/2016) -21/12/2016- Proceder-se a esta averbação, com fulcro no §6° do art.943 do Provimento n° 260/CGJ/2013, para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o n° 003012016-88888866, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 21 de Novembro de 2016, válida até 20 de Maio de 2017, que fica arquivada neste Serviço. Ato realizado consoante disposição contida no art. 664 do Provimento n° 260/CGJ/2013. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, n° 1, letra "e" - Emol.: R\$14,35. Tx.Fisc.: R\$4,51. Total: R\$18,86). Dou fé. O Oficial Substituto

M. Goyas
Marcelo Antônio Pinheiro Goyas
OFICIAL SUBSTITUTO

AV.4-32.872.Protoc.54.177.Liv.1-P(em 18/05/2017) - 27/06/2017 - À vista de requerimento formalizado em 16 de Maio de 2017, procede-se a esta averbação, para constar a inserção do índice cadastral do imóvel sendo 03.42.028.0019.0001, conforme CERTIDÃO emitida pela Prefeitura Municipal de Sarzedo, pela Responsável pelo Setor Tributário, Fiscalização e Cadastro, Márcia Soares Teixeira Silva, em 16 de Maio de 2017, que fica arquivada. Ato realizado consoante disposição contida no art. 664 do Provimento n° 260 CGJ/2013. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, n° 1, letra "e" - Emol.: R\$15,50. Tx. Fisc.: R\$4,87. Total.: R\$20,37). Dou fé. A Oficial Substituta

M. Carneiro

R.5-32.872.Protoc.54.179.Liv.1-P(em 18/05/2017) - 27/06/2017 - TRANSMITENTE: **PRAES ENGENHARIA LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob o n° 22.054.642/0001-06, com sede na rua Orion, 45, bairro Jardim Riacho das Pedras, Contagem. ADQUIRENTES: **DANIELA BATISTA RODRIGUES**, lojista, CI MG-11.066.213, SSP/MG, CPF n° 013.195.956-50, e seu marido **ALEXSANDER DOS SANTOS ANDRADE**, lojista, CI 5.690.234, SSP/MG, CPF n° 993.797.326-00, casados

Continua na ficha 2

TRANSPORTE DA FICHA N° 1

Matrícula n ° 32.872

sob o regime da comunhão universal de bens, em 04 de Abril de 2008, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Beta, 100, apart. 103, Bl 01, Jardim Riacho das Pedras, Contagem. INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS n°s 4.380/64 e 5.049/66 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI n° 9.514/97 n° 072092230010480, firmado pelas partes em 11 de Maio de 2017. VALOR: R\$300.000,00 (trezentos mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios: R\$100.000,00; e R\$200.000,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A. Comprovado o recolhimento do ITBI em 05 de Maio de 2017, conforme Guia de Arrecadação Municipal que, juntamente com uma via do Contrato, fica arquivada. Consigna o contrato que foi apresentada e encontra-se arquivada, a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 09/05/2017 pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional, com validade até 05/11/2017, código de controle 2F26.EB5F.7B6A.1EC4. Índice cadastral n° 03.42.028.0019.0001. Ato realizado consoante disposição contida no art. 664 do Provimento n° 260 CGJ/2013. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, n° 5, letra "e"- Emol.: R\$1.724,41. Tx.Fisc.: R\$955,42. Total.: R\$2.679,83). Dou fé. A Oficial Substituta *Barreira*

R.6-32.872.Protoc.54.179.Liv.1-P(em 18/05/2017) - 27/06/2017 -
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.DEVEDORES/FIDUCIANTES:
DANIELA BATISTA RODRIGUES, lojista, CI MG-11.066.213,SSP/MG, CPF n° 013.195.956-50, e seu marido **ALEXSANDER DOS SANTOS ANDRADE**, lojista, CI 5.690.234,SSP/MG, CPF n° 993.797.326-00, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 04 de Abril de 2008, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Beta, 100, apart. 103, Bl 01, Jardim Riacho das Pedras, Contagem. CREDOR/FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ sob o n° 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, representado por Marcelo Alvarenga Machado e Stéfane Lovisi da Silva Souza. INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS n°s 4.380/64 e 5.049/66 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI n° 9.514/97 n° 072092230010480, firmado pelas partes em 11 de Maio de 2017. O CREDOR concede aos DEVEDORES um financiamento no valor de **R\$200.000,00** mediante as seguintes condições: Prazo de amortização: 396
continua no verso . . .

mêses. Sistema de Amortização: SAC. Taxa efetiva de juros anual: 11,00%. Taxa nominal de juros anual: 10,9350%. Taxa efetiva de juros mensal: 0,91%; Taxa nominal de juros mensal: 0,91%. Data de vencimento da 1ª prestação: 11/06/2017. Data de vencimento do financiamento: 11/05/2050. Valor total do encargo mensal na data do contrato: R\$2.468,34. Para garantir todas as obrigações do financiamento os DEVEDORES alienam ao CREDOR, o imóvel constante desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, transferindo a propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se dessa forma o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e o CREDOR possuidor indireto do imóvel. Valor de avaliação e venda em público leilão: R\$360.000,00. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do instrumento ora reportado. Ato realizado consoante disposição contida no art. 664 do Provimento nº 260 CGJ/2013. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 5, letra "e"- Emol.:R\$1.426,87. Tx.Fisc.: R\$663,01. Total.: R\$2.089,88). Dou fé. A Oficial Substituta *Herrera*

AV.7-32.872.Protoc.54.180.Liv.1-P(em 18/05/2017) - 27/06/2017
- Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 17 de Maio de 2017, atendendo ao disposto no art. 699 do Provimento 260 CGJ/2013, para constar que a adoção do regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, pelos proprietários, decorre de decisão judicial proferida em 12 de dezembro de 2008, averbada à margem do Termo lavrado sob o nº 038490, às fls. 42, Livro 130-B, do Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Contagem, conforme a Certidão extraída em 17 de Maio de 2017, que fica arquivada. Ato realizado consoante disposição contida no art. 664 do Provimento nº 260 CGJ/2013. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, nº 1, letra "m" - Emol.: R\$15,50. Tx. Fisc.: R\$4,87. Total.: R\$20,37). Dou fé. A Oficial Substituta *Herrera*

AV.8-32.872.Protoc.68.411.Liv.1-S (em 06/08/2020) -11/09/2020-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/97)
- Nos termos do requerimento formalizado em 05 de agosto de 2020, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, recepcionado pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais - CRI/MG, à vista da Certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada no processo de intimação, comprovada a quitação do ITBI - Imposto de Transmissão Inter

Continua na ficha 3

TRANSPORTE DA FICHA N° 2

Matrícula n ° 32.872

Vivos, em 04 de agosto de 2020, sobre a avaliação fiscal de R\$360.000,00, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula em nome do credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrito no CNPJ sob o n° 90.400.888/0001-42, com sede na rua Amador Bueno, 474, bloco C, 4° andar, Santo Amaro, São Paulo-SP, ficando arquivados os documentos referenciados. (Selo de Consulta: DXO/89423. Código de Segurança: 8525-7837-2014-4999. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4245-7 - Quant.atos: 01 - Emol.:R\$2.077,13. Tx.Fisc.:R\$1.150,93. Total:R\$3.228,06 - ISSQN:R\$97,98). MVVGS. Dou fé. A Oficial Substituta Barbara