

26.341

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LOURENÇO - MG**

MATRÍCULA

26.341

**REGISTRO
GERAL**

Data

22.10.2013

*João Pereira Netto Júnior - Oficial
Júlio César Círio Nogueira - Substituto*

Rubrica

J. C. Nogueira

Fls.

01

IMÓVEL:

Fração ideal de 0,2619 que corresponderá ao imóvel 105/Apto 102, com a área construída de 75,06m², sendo 14,30m² de área comum, do "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL JARDIM SERRANO", situado na Alameda Hermínia Mangia de Carvalho, no Lote de terreno de n.º 23 da quadra "L", do Loteamento denominado "JARDIM SERRANO", nesta cidade, com a área de 360,00m², confrontando e medindo, pela frente com a referida alameda, por 12,00m, aos fundos com o Lote de n.º 10, por 12,00m; pelo lado direito com o Lote de n.º 22, por 30,00m; e, pelo lado esquerdo com o Lote de n.º 24, por 30,00m. Inscrição Cadastral n.º 13.43.078.002.

Proprietária: ERIKA HELENA CIMA FRANCO, brasileira, solteira, publicitária, portadora da identidade RG/0246048906/SSP/SP, inscrita no CPF n.º 245.733.398-92, residente e domiciliada na Alameda Manoel Bandeira, n.º 10, Bairro Solar dos Lagos, nesta cidade.

Registro anterior: n.º 05/06 – Matrícula 15.775, do Livro 02, datado de 24.05.2013 e 22.10.2013. O Oficial Substituto.

J. C. Nogueira

Av. 01 – 26.341 – Prot. 74.349 – 15.09.2014 – CONSTRUÇÃO – Procedem-se a presente averbação nos termos do requerimento da proprietária, datado de 15 de setembro de 2014, Certidão da Prefeitura Municipal local, datada de 03 de setembro de 2014 e Carta de Habite-se n.º 175/2014, que ficam arquivados nesta Serventia, para ficar consignado à construção do imóvel de n.º 102, com a área construída de 75,06m², designado pela Inscrição Cadastral n.º 13.43.078.002, situado na Alameda Hermínia Mangia de Carvalho, nesta cidade. O referido imóvel obteve primeiro lançamento predial em 01 de setembro de 2014, conforme Carta de Habite-se n.º 175 e possui valor venal de R\$68.163,34. Foi apresentada e fica arquivada nesta Serventia a CNTD n.º 236492014-88888416, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 15 de setembro de 2014. Dou fé. São Lourenço, 25 de setembro de 2014. O Oficial Substituto.

J. C. Nogueira

R. 02 – 26.341 – Prot. 80.716 – 23.06.2016 – Transmittente: Erika Helena Cima Franco, acima qualificado. Adquirentes: PAULO ROBERTO AGAPITO DE LIMA, brasileiro, representante comercial, portador da identidade n.º 14.595.817 SSP/SP, inscrito no CPF n.º 035.765.468-47 e sua mulher MARIA SOFIA SMYL DE LIMA, brasileira, do lar, portadora da identidade n.º 15.962.740 SSP/SP, inscrita no CPF n.º 076.743.228-23, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em data de 23/05/1985, residentes e domiciliados na Rua Benvenuto Cellini, n.º 124, Bairro Jardim Vertente, São Paulo/SP. **COMPRA E VENDA.** Público datado de 03 de outubro de 2014 do Serviço Notarial Privativo do 1.º Ofício desta cidade e Comarca de São Lourenço/MG, Livro 217, folha 101/102, no valor de R\$75.000,00. Foram cumpridas as obrigações fiscais. Dou fé. Emol.: R\$1.036,95 Recome: R\$62,21 TFI: R\$423,52 Total: R\$1.522,68. São Lourenço, 19 de julho de 2016. O Oficial Interino

J. C. Nogueira

Av. 03 – 26.342 – Prot. 80.717 – 23.06.2016 – PACTO ANTENUPCIAL - Procedem-se a presente averbação nos termos da certidão, datada de 20/06/2016 do registro de n.º 6.073, ficha 01 do Livro 03-Auxiliar do 16º Cartório de Registro de Imóveis da Capital



65.403

– São Paulo/SP, que fica arquivada nesta Serventia, para ficar consignado que foi registrado o Pacto Antenupcial de Paulo Roberto Agapito de Lima e Maria Sofia Smyl de Lima, datado de 26/04/1985, em data de 06/05/1987, no qual convencionaram que o regime de bens adotado em seu casamento foi o da “Comunhão Universal de Bens”, sendo que após o casamento o cônjuge mulher passou a assinar: MARIA SOFIA SMYL DE LIMA. Dou fé. Emol.: R\$23,56 - Recomepe: R\$1,41 – TFJ: R\$7,85 – Total: R\$32,82. São Lourenço, 19 de julho de 2016. O Oficial Interino. *Albuquerque*

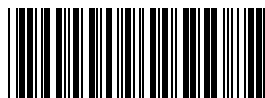
R. 04 – 26.341 – Prot. 81.070 – 01.08.2016 - Transmitedores: Paulo Roberto Agapito de Lima e sua mulher Maria Sofia Smyl de Lima, acima qualificados. Adquirentes: PAULA COTTINI DE CARVALHO, brasileira, funcionária pública estadual, portadora da identidade n.º 11.299.912 SSP/MG, inscrita no CPF n.º 050.036.326-90 e seu marido CARLOS ALFREDO SALES, brasileiro, servidor público, portador da identidade n.º MG-11.464.060 SSP/MG, inscrito no CPF n.º 043.005.736-97, casados sob o regime da comunhão parcial de bens em data de 24/01/2009, residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Madame Schmidt, n.º 280, Bairro Nossa Senhora de Fátima. COMPRA E VENDA. Público datado de 01 de agosto de 2016, do Serviço Notarial Privativo do 1.º Ofício desta cidade e Comarca de São Lourenço/MG, Livro 226, fls. 036/037, no valor de R\$150.000,00. Foram cumpridas as obrigações fiscais. Dou fé. Emol.: R\$1.246,54 – Recomepe: R\$74,79 – TFJ: R\$613,97 – Total: R\$1.935,30. São Lourenço, 29 de agosto de 2016. O Oficial Interino. *Albuquerque*

Av. 05 – 26.341 – Prot. 82.667 – 02.03.2017 – ESCLARECIMENTO - Procedese a presente averbação, nos termos do requerimento dos proprietários, datado de 10/02/2017, que fica arquivado nesta Serventia, para ficar consignado que o imóvel n.º 105/Apto 102, constante de presente matrícula, possui vaga de garagem privativa. Dou fé. Emol.: R\$16,79 – Recomepe: R\$1,00 – TFJ: R\$5,59 – Total: R\$23,39. São Lourenço, 15 de março de 2017. O Oficial Interino. *Albuquerque*

R. 06 – 26.341 – Prot. 82.873 – 31.03.2017 – Transmitedores: Paula Cottini de Carvalho e seu marido Carlos Alfredo Sales, acima qualificados. Adquirentes: FERNANDO FONSECA SANTOS, brasileiro, contador, portador da Identidade RG n.º MG-10.109.719 SSP/MG, inscrito no CPF n.º 055.844.126-27, casado sob o regime da separação de bens com RAFAELA PADILHA LUCAS NUNES, brasileira, auxiliar de escritório, portadora da Identidade RG n.º MG-13.713.208 SSP/MG, inscrita no CPF n.º 076.629.456-00, residentes e domiciliados na Rua Wenceslau Braz, n.º 884, Apto 01, Centro, nesta cidade. COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública – Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Contrato n.º 073312230010681, datado de 22 de março de 2017, no valor de R\$240.000,00, sendo R\$72.000,00, com recursos próprios; e, R\$168.000,00, com recursos do financiamento. Valor atribuído para fins de recolhimento de ITBI: R\$240.000,00. Foram cumpridas as obrigações fiscais. Dou fé. Emol.: R\$899,68 – Recomepe: R\$53,89 – TFJ: R\$506,35 – Total: R\$1.459,92. São Lourenço, 10 de abril de 2017. O Oficial Interino. *Albuquerque*

R. 07 – 26.341 – Prot. 82.873 – 31.03.2017 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA – Devedores Fiduciantes: Fernando Fonseca Santos, acima qualificado. Credor Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, representado por Edson Musso, inscrito no

(continua na Ficha Nº 02)



26.341

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LOURENÇO - MG**

MATRÍCULA

26.341

REGISTRO
GERALData
10.04.2017

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

Rubrica

Fls.

02

IMÓVEL:**...continuação**

CPF nº. 500.567.436-53 e Enio Maciel Gonçalves, inscrito no CPF nº. 810.539.676-91. Valor total do financiamento: R\$168.000,00. Condições do Financiamento: Taxa efetiva de juros anual: 11,5000%; Taxa nominal de juros anual: 10,9350%; Taxa efetiva de Juros Mensal: 0,91%, Taxa nominal de Juros Mensal: 0,91%; Prazo de amortização: 420 meses; Atualização: Mensal; Data de vencimento da Primeira Prestação: 22.04.2017; Custo Efetivo total – CET (anual): 11,76%; Sistema de Amortização: SAC; Data de Vencimento do Financiamento: 22.03.2052. Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH. Valor total do encargo mensal: R\$1.913,40. Com as demais condições constantes do respectivo contrato. Dou fé. Emol.: R\$673,06 – Recome: R\$40,38 – TFJ: R\$331,50 – Total: R\$1.044,94. São Lourenço, 10 de abril de 2017. O Oficial Interino.

Av. 08 – 26.341 – Prot. 82.874 – 31.03.2017 – PACTO ANTENUPCIAL – Procedese a presente averbação nos termos do registro de n.º 2.578 do Livro 03-Auxiliar, desta Serventia, para ficar consignado que foi registrado o Pacto Antenupcial de Fernando Fonseca Santos e Rafaela Padilha Lucas Nunes, de 26/10/2016, do Serviço Notarial Privativo do 1º Ofício desta cidade e Comarca, Livro nº. 227, fls. 033, que convencionaram que o regime de bens adotado em seu casamento foi o da **separação de bens**. Dou fé. Emol.: R\$14,62 – Recome: R\$0,88 – TFJ: R\$4,87 – Total: R\$20,37. São Lourenço, 10 de abril de 2017. O Oficial Interino.

) conteúdo desta matrícula e suas próximas averbações e registros ficam transferidos automaticamente para folha A4 de igual teor a partir desta data. Dou fé

Júlio César Cirio Nogueira
Oficial de Registro de Imóveis



65.403

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO - MG

REGISTRO GERAL - Livro 2

Continuação da matrícula nº 26.341 - Folha nº 3

AV-9-26.341 - Prot. 94.656 de 18.08.2021 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 16.09.2020, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome do Banco Santander (Brasil) S/A, já qualificado, credor fiduciário, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelos devedores fiduciantes Fernando Fonseca Santos e sua esposa Rafaela Padilha Lucas Nunes, já qualificados, após devidamente intimado. ITBI pago em 09.08.2021, no valor de R\$7.856,34. Valor fiscal: R\$390.549,34. Emolumentos: R\$2.082,26; Recomepe: R\$124,93; TFJ: R\$1.223,00; ISS: R\$62,47; Total: R\$3492,66. Número do selo: EXV14520. Código de validação: 1799-6314-5623-5736. Código: 4245-7. São Lourenço-MG, 27 de agosto de 2021. Dou fé. Eu, Raíssa S. Fungria, Oficial.(LCA)

AV-10-26.341 - Protocolo nº 95.848 - 14.12.2021 - LEILÕES NEGATIVOS - A requerimento do antigo credor fiduciário e com fundamento no artigo 971 do Provimento nº 93/2020/CGJ/TJMG e artigo 27, § 6º, Lei nº 9.514/97, procedo à averbação dos leilões negativos, ficando, assim, quitada a dívida referente ao contrato 0100073312230010681. Primeiro leilão realizado em 18.11.2021 e Segundo leilão realizado em 30.11.2021. Emolumentos: R\$17,74; Recomepe: R\$1,06; TFJ: R\$5,91; ISS: R\$0,53; Total: R\$25,24. Número do selo: FHI83878. Código de validação: 1184-7667-6010-6971. Código: 4135-0. São Lourenço-MG, 28 de dezembro de 2021. Dou fé. Eu, Raíssa S. Fungria, Oficial.(ARF)

AV-11-26.341 - Protocolo nº 95.848 - 14.12.2021 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo-se a esta averbação nos termos da autorização de baixa emitida em 07.12.2021, firmado pelo Credor Banco Santander (Brasil) S.A, apresentado a este Serviço Registral, para que o R-07 (Protocolo nº 82.873 - 31.03.2017) referente a alienação fiduciária, fique cancelado. Emolumentos: R\$71,19; Recomepe: R\$4,27; TFJ: R\$23,48; ISS: R\$2,14; Total: R\$101,08. Número do selo: FHI83878. Código de validação: 1184-7667-6010-6971. Código: 4140-0. São Lourenço-MG, 28 de dezembro de 2021. Dou fé. Eu, Raíssa S. Fungria, Oficial.(ARF)





SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO/MG
Rua dos Andradas, nº77, Nossa Senhora de Fátima
Telefone: (35) 3331-1350
CNPJ: 21.409.354/0001-64
Oficial: Leonardo Caixeta dos Santos



CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da **matrícula nº 26341**, registrada nesta serventia, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73.

Wesley Roberto Madureira

São Lourenço, 07 de janeiro de 2022.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São Lourenço - MG - **CNS 05.982-4**

Selo Eletrônico nº **FHI85150**
Cód Seg.: **2886.1511.2747.3434**



Quantidade de Atos Praticados: **1**
Marco Túlio Reis Marques Oficial Substituto
Emol. R\$25,01 - TFJ R\$8,83 - Valor Final
R\$33,84
Código validação CRI-MG
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



65.403



