

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

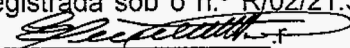
REGISTRO DE IMÓVEIS

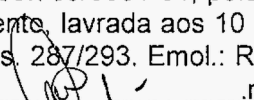
COMARCA DE ALFENAS - MG


MATRÍCULA N.º 51.493

DATA 06/02/2013


Um terreno com a área de 617,80 m2, situado nesta cidade de Alfenas - MG, à **Alameda Pitangueiras** esquina com a Alameda da Enseada, no Loteamento Vila Porto Seguro, correspondente ao Lote 07 da Quadra H, confrontando com: referidas Alamedas e com os lotes 06 e 08, da mesma quadra. **PROPRIETÁRIA: Pedra Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda**, CGC: 71.171.482/0001-90, com sede nesta cidade de Alfenas - MG. Registro anterior, R/01 e R/02/21.304, Livro 02. Emol.: R\$14,99, Tx. Fiscal: R\$4,72.*****


Av/01/51.493 - 06/02/2013: Prot. n.º 104.628, L.º 1- C aos 05/02/2.013. O terreno acima matriculado é originário do Loteamento Vila Porto Seguro, devidamente registrado sob o R/01/21.304 e Incorporação registrada sob o n.º R/02/21.304 do Livro 02. Emol.: R\$11,92, Tx. Fiscal: R\$3,75. O Oficial: 


R/02/51.493 - 05/03/2.015: Prot. n.º 113.801, L.º 1-D aos 03/03/2015. O imóvel acima matriculado foi dado em Dação em Pagamento pela proprietária Pedra Nova Empreendimentos Imobiliários Ltda, inscrita no CNPJ: 71.171.482/0001-90, a outorgada: **ETA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS LTDA**, com sede nesta cidade de Alfenas - MG, CNPJ: 03.539.763/0001-01, pelo valor de R\$18.000,00, conforme Escritura Pública de Dação em Pagamento, lavrada aos 10 de abril de 2.013, pelo Tabelião Substituto do 2º Ofício local, Livro 192, fls. 287/293. Emol.: R\$398,23; Tx. Fiscal: R\$162,68; Recompe: R\$23,89. O Oficial Substituto: 

R/03/51.493 - 27/03/2017: Prot. n.º: 123.219, L.º 1-D aos 22/03/2017. **Compra e Venda**: A proprietária Eta Empreendimentos Imobiliários Ltda, com sede nesta cidade de Alfenas - MG, CNPJ: 03.539.763/0001-01, vendeu o imóvel registrado sob o R/02/51.493, sito à Alameda Pitangueiras, esquina com a Alameda da Enseada, a outorgada compradora: **ROSANA DE SOUZA MOTERANI**, brasileira, professora, divorciada, RG: MG-5.357.460 SSP/MG (2ª via), CPF: 706.020.506-34, residente nesta cidade de Alfenas - MG, pelo valor de R\$150.000,00, conforme Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, passado aos 16 de fevereiro de 2017, juntamente com a GA/ITIV. Emol.: R\$1.346,11, Taxa Fiscal: R\$663,01, Rec.: R\$80,76 + Arquiv.(24): R\$180,96. O Oficial Substituto: 

R/04/51.493 - 27/03/2017: Prot. n.º: 123.219, L.º 1-D aos 22/03/2017. **Alienação Fiduciária**: O imóvel registrado sob o R/03/51.493, foi dado em alienação fiduciária, pela devedora: Rosana de Souza Moterani, brasileira, professora, divorciada, RG: MG-5.357.460 SSP/MG, CPF: 706.020.506-34, residente nesta cidade de Alfenas - MG, à Credora/Fiduciária: **HSBC (Brasil) Administradora de Consórcio Ltda**, CNPJ: 60.241.809/0001-37, com sede em Curitiba/PR, como participante do Consórcio de imóveis, subscritor da **Cota 369**, do Grupo **4038**, tendo sido contemplado na assembléia no dia **14/09/2016**, adquiriu o direito ao crédito

de **R\$200.000,00**, tendo utilizado a quantia de **R\$99.630,91** para pagamento de lance embutido, **R\$0,00** para pagamento de taxa de cadastro, **R\$0,00**, para pagamento da taxa de análise cadastral, **R\$4.180,00** para pagamento da tarifa de análise de bens imóveis recebidos em garantia, restando a quantia que devidamente atualizada até a presente data, corresponde a **R\$99.894,38**. O devedor se declara, devedor do percentual que falta amortizar: **Cota 369, do Grupo 4038, a 47.8729%** do valor do bem, por já ter sido pago o valor correspondente a **52,1271%**, cuja dívida nesta data é de **R\$119.184,67**, correspondente ao saldo de **88** parcelas mensais e sucessivas, nesta data, no valor de **R\$1.407,66**, reajustável pelo INCC, cada parcela da cota/grupo em referencia ao percentual de **0,5469%**, vencimento da próxima parcela esta previsto para o dia **08/03/2017**, prazo final para pagamento do saldo devedor, com vencimento previsto para **08/06/2024**. Valor da Garantia: R\$122.000,00, Faz parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes no Instrumento Particular de Compra e Venda de Bem Imóvel, com Caráter de Escritura Pública, com Recursos Advindos de Fundo Comum de Grupo de Consórcio e Pacto Adjetivo de Constituição e Alienação da Propriedade Fiduciária em Garantia, passado aos 16 de fevereiro de 2017, com uma via arquivada em cartório. Emol.: R\$1.346,11, Taxa Fiscal: R\$663,01, Rec.: R\$80,76. O Oficial Substituto: 

Av/05/51.493 - 19/02/2021: Prot. no Lº 1 nº 140.761 aos 02/02/2021. **Alteração da Razão Social**: Fica alterado a razão social do credor do registro R/04/51.493, HSBC(Brasil) Administradora de Consórcio Ltda, para **KIRTON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, CNPJ: 60.241.809/0001-37, com sede em Curitiba - PR, conforme Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social do HSBC(Brasil) Administradora de Consórcio Ltda - 40ª Alteração, registrada na junta comercial do Paraná em 03/06/2016, sob o nº 20162604831, com uma via arquivada em cartório. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$17,74, Recomepe: R\$1,06, TJF: R\$5,91, Selo Eletrônico: EHM49374, Código Segurança: 4843.0000.9642.7803. O Oficial Substituto 

Av/06/51.493 - 19/02/2021: Prot. no Lº 1 nº 140.761 aos 02/02/2021. **Alteração da Razão Social**: Fica alterado a razão social da credora Kirton Administradora de Consórcio Ltda, para: **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ: 52.568.821/0001-22, com sede na cidade de Osasco - SP, conforme Instrumento Particular de Alteração do Contrato Social da Kirton Administradora de Consórcios Ltda - 43ª Alteração, registrada na junta comercial do Estado de São Paulo - SP em 31/07/2017, sob o nº 349.197/17-9, com uma via arquivada em cartório. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Emol.: R\$17,74, Recomepe: R\$1,06, TJF: R\$5,91, Selo Eletrônico: EHM49374, Código Segurança: 4843.0000.9642.7803. O Oficial Substituto 

R/07/51.493 - 03/08/2021: Prot. no Lº 1 nº 143.253 aos 15/07/2021: **Consolidação da Propriedade Fiduciária com Restrição de Disponibilidade**: De acordo com procedimento iniciado por requerimento, o imóvel registrado sob o nº R/03/51.493, de propriedade de Rosana de Souza Moterani, CPF:706.020.506-34, RG:MG-5.357.460 SSP/MG, divorciada, foi **consolidado** em favor do credor e proprietário fiduciário: **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, CNPJ:52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco/SP, nos termos do art. 26 da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado por R\$150.000,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a publico leilão, conforme Requerimento de Consolidação da Propriedade de Imóvel, emitido aos 22 de Junho de 2021, arquivado em


REGISTRO DE IMÓVEIS


COMARCA DE ALFENAS - MG


MATRÍCULA N.º 51.493

DATA

03/08/2021

cartório, juntamente com a GA/ITIV. Quantidade: 01, Cód. Tabela: 4541-9, Emol.: R\$1.746,08, Tx. Fisc.: R\$860,08, Recompe: R\$104,76, Selo Elet.: EVN58136, Cód. de Seg.: 4364.1372.9316.5339,. O Sub Oficial: 

Av/08/51.493 - 17/02/2022: Prot. no Lº 1 nº146.819 aos 15/02/2022: **Leilão Negativo**: Fica averbada a realização de leilões negativos para o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do artigo 868 do Código de Normas, bem como quitadas as obrigações constantes do registro R/03/ e R/04/51.493, conforme dispõe de Paragrafo 5º do artigo 27 da Lei 9.514/1997, conforme Ata de Realização do 1º Leilão em 08/02/2022 e o 2º Leilão 11/02/2022, arquivado em cartório. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4141-8, Emol: R\$21,45, Recompe: R\$1,29, TJF: R\$7,15, Selo Eletrônico: FIC24365. Código de Segurança: 3437. 4730.1143.1259. O Oficial Subst: 

Av/09/51.493 - 17/02/2022: Prot. no Lº 1 nº146.819 aos 15/02/2022: **Cancelamento de Ônus**: A alienação fiduciária registrada sob o R/04/51.493, fica **cancelada**, conforme Termo de Quitação emitido pelo credor Bradesco Administradora de de Consórcios Ltda, aos 11 de Fevereiro de 2022, arquivado em cartório. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emol.: R\$86,10, Recompe: R\$5,17, TJF: R\$28,40, Selo Eletrônico: FIC24365. Código de Segurança: 3437. 4730.1143.1259. O Oficial Subst: 

**CARTÓRIO DO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ALFENAS-MG
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 51.493 a que se refere. É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Alfenas, 20 de junho de 2022.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09. Sua emissão e conferência podem ser confirmadas pelo site <https://www.cring.com.br>, em consulta do código de validação **MG20220616803209782**.

Assinada digitalmente por: **CRISTOFER AUGUSTO DE FREITAS COSTA BÍSCARO**

Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
Corregedoria Geral de Justiça
Serviço Registral Imobiliário de Alfenas - MG

Selo Eletrônico Nº: FME34508
Cód. Segurança: 7520.5910.7993.8330



Quantidade Atos: 1,00
Emol: 23,59 Recompe: 1,42 Taxa: 8,83 ISSQN: 0,47 Total: 34,31
Consulte a validade deste Selo em: <https://selos.tjmg.jus.br>