

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE AREADO - MG.

=====

MATRÍCULA Nº 16.309

DATA:08/12/2.009

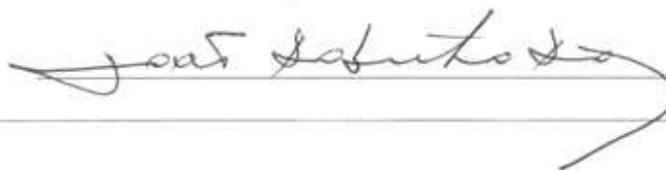
Imóvel: Um terreno urbano, sem benfeitorias, de formato irregular, medindo 01,60 metros mais uma curvatura de 08,06 metros de frente, 15,59 metros do lado direito, 17,37 metros do lado esquerdo e 07,00 metros de fundos, perfazendo a área de 130,50 metros quadrados, correspondente ao lote nº 01, da quadra "B", situado na Rua Dois, esquina com a Rua Hum, no loteamento denominado "Jardim Primavera", no bairro do Rosário, nesta cidade, confrontando pela frente com a referida Rua Dois, pelo lado direito com a referida Rua Hum, pelo lado esquerdo com o lote nº 02 e pelos fundos com o lote nº 12. PROPRIETÁRIOS: IVADIR FARIA MOREIRA, comerciante, portador do RG. nº 766.239 SSP/MG., inscrito no CPF/MF sob nº 012.015.656/34 e sua esposa DILMA HELENA LOURENÇO MOREIRA, professora estadual aposentada, portadora do RG. nº M - 233.163 SSP/MG., inscrita no CPF/MF sob nº 607.275.866/53, ambos brasileiros, residentes na Rua Isaias Alves Ferreira, nº 538, nesta cidade. Registro anterior: Registro nº 01, Matrícula nº 8.166, livro nº 02, em 14/03/996, neste Cartório de Registro de Imóveis.

Areado, em 08 de dezembro de 2.009.

 - Oficial.-

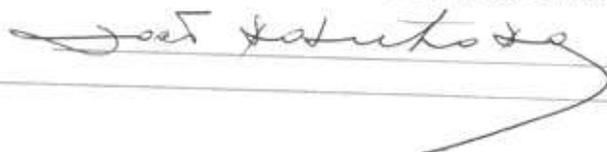
Av.1-16.309 - O lote acima matriculado faz parte do loteamento denominado "Jardim Primavera", situado nesta cidade, conforme processo nº 003/2.009, requerido por Ivadir Faria Moreira e sua esposa Dilma Helena Lourenço Moreira, arquivado neste Cartório.

Areado, em 08 de dezembro de 2.009.

 - Oficial.-

R.2-16.309 - Por força da escritura pública de dação em pagamento, lavrada pelo Tabelião do 1º Ofício desta Comarca, João Gustavo Lourenço Romano, no livro nº 080, fls. 138/139, em 28/01/2.010, os proprietários Ivadir Faria Moreira e sua esposa Dilma Helena Lourenço Moreira deram o imóvel retro matriculado em pagamento a **J.A. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.107.560/0001-02, com sede na Praça Henrique Vieira, nº 244, Centro, nesta cidade, representada por seu sócio **JOSÉ ALÍPIO DE OLIVEIRA PEREIRA**, divorciado, agricultor, brasileiro, inscrito no CPF/MF sob nº 215.106.106/00, portador do RG. nº M - 804.061 SSP/MG., residente na Rua João Germano, nº 75, Nova Areado, nesta cidade, pelo valor de R\$ 240,00.

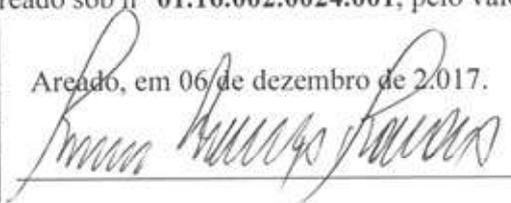
Areado, em 25 de fevereiro de 2.010.

 - Oficial.-

R.3-16.309 - Por força da escritura pública de compra e venda, lavrada pela Escrevente do 1º Ofício desta Comarca, Ana Paula de Moraes, no livro nº 097, fls. 147, em 28/08/2.017, a proprietária J.A. Empreendimentos Imobiliários, representada por seu sócio José Alípio de Oliveira Pereira, acima qualificados, vendeu a **RAFAEL BATISTA DOMINGUES**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador do RG. nº MG. - 16.950.209 SSP/MG., inscrito no CPF/MF sob nº 099.499.676/43, residente na Praça Wenceslau Bráz, nº 197, no bairro Rosário, nesta cidade, o imóvel desta matrícula, constante de Um terreno urbano, de formato irregular, medindo 01,60 metro mais uma curvatura de 08,06 metros de frente, 15,59 metros do lado direito, 17,37 metros do lado esquerdo e 07,00 metros de fundos, perfazendo a área de 130,50 metros quadrados, correspondente ao lote nº 01, da quadra "B", situado na Rua Dois, esquina com a Rua Hum, no loteamento denominado "Jardim Primavera", no bairro do Rosário, nesta cidade, confrontando pela frente com a referida Rua Oito, pelo lado direito com a referida Rua Hum, pelo lado esquerdo com o lote nº 02 e pelos fundos com o lote nº 12, cadastrado na Prefeitura Municipal de Areado sob nº **01.16.002.0024.001**, pelo valor de R\$ 15.660,00.

Código - 4513	
Emolumentos	475,52
Recompe	28,53
T.F.J	194,24
Valor Final	698,29

Areado, em 06 de dezembro de 2.017.

 - Of. Substituto.-

16.309

02

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
AREADO - MINAS GERAIS

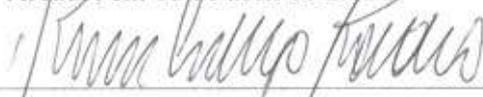
DATA: 08/04/2.021

=====

R.4-16.309 - Por força do contrato particular de constituição de alienação fiduciária em garantia para construção de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública, legalmente constituído na forma do artigo 45, da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008 e do artigo 23, combinado com o artigo 38 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1.997, firmado em São Paulo, SP., em 05/04/2.021, o imóvel retro matriculado e registrado sob nº 03, constante de **UM TERRENO URBANO, de formato irregular, medindo 01,60 metro mais uma curvatura de 08,06 metros de frente, 15,59 metros do lado direito, 17,37 metros do lado esquerdo e 07,00 metros) de fundos, perfazendo a área de 130,50 metros quadrados, correspondente ao lote nº 01, da quadra "B", situado na Rua Dois, esquina com a Rua Hum, no loteamento denominado "Jardim Primavera", no bairro do Rosário, nesta cidade, confrontando e dividindo, pela frente com a referida Rua Oito, pelo lado direito com a referida Rua Hum, pelo lado esquerdo com o lote nº 02 e pelos fundos com o lote nº 12, cadastrado na Prefeitura Municipal de Areado sob nº 01.16.002.0024.001, foi dado em alienação fiduciária, a saber: Devedor: **RAFAEL BATISTA DOMINGUES**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador do RG. nº MG. - 16.950.209 SSP/MG., inscrito no CPF/MF sob nº 099.499.676/43, filho de José Pereira Domingues e Margarida Batista Domingues, residente e domiciliado na Praça Wenceslau Bráz, nº 197, no bairro Rosário, nesta cidade. **Credor Fiduciário: BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, com sede na Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, Osasco, SP., representada na forma do seu estatuto social, por seus representantes legais. Condições do Financiamento: Valor para realização da construção: R\$ 122.300,71. Prazo de Pagamento/Parcelas (cronograma da obra): 3 meses. Valor da Primeira Parcela: R\$ 48.272,64. Valor da Última Parcela: R\$ 5.363,63. Valor da Carta de Crédito: R\$ 53.636,27. Valor para pagamento com a Carta de Crédito: R\$ 53.363,27. Sobra da Carta de Crédito: R\$ 0,00. Valor de Recursos Próprios: R\$ 68.664,44. Quantidade de Vistorias (cronograma da obra): 3. Prazo para realização da obra**

(Cronograma da obra): 3 meses. Da avaliação: Avaliação na Presente Fase: R\$ 172.078,91. Avaliação considerando o imóvel como concluído: R\$ 294.379,30. Valor da Carta de Crédito com a rentabilidade: R\$ 53.636,27. Número do Grupo: 0798. Número da Cota: 498. Data da Contemplação: 16/05/2.017. Percentual para amortizar o saldo remanescente: R\$ 63,8387%. Valor do Saldo Devedor: R\$ 50.341,12. Prazo Reembolso: 115 meses. Percentual da Prestação: 0,6834%. Valor da Prestação: R\$ 438,14. Vencimento da Próxima Prestação: 10/04/2.021. Todas as demais cláusulas e condições estipuladas no contrato, às quais ficam fazendo parte integrante deste registro.

Areado, em 08 de abril de 2.021



- Of. Substituto.-

Av.5-16.309 - Cessão e Caução de Direitos - O crédito fiduciário decorrente do presente contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, pela Bradesco Administradora de Consórcios Ltda., uma vez notificado o devedor.

Areado, em 08 de abril de 2.021



- Of. Substituto.-

R.6-16.309:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE EM NOME DA FIDUCIÁRIA.

A requerimento da credora fiduciária - Bradesco Administradora de Consórcios Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.568.821/0001-22, com sede na cidade de Deus, s/n, Vila Yara, em Osasco/SP., datado de 30/06/2.022, representado por seu sócio administrador Gilmar Guimarães Loiola, com firma reconhecida no 3º Tabelionato de Notas de Caucaia, CE., procede-se a presente averbação nos termos do Contrato - Grupo nº 798, Cota nº 498, de Financiamento com Alienação Fiduciária, lançado no R.4-16.309, acima, que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial registrador, e mediante a prova do recolhimento do imposto de transmissão "inter-vivos", no valor de R\$ 5.900,08 (Cinco mil, novecentos reais e oito centavos) verificou-se a **Consolidação da Propriedade** em nome da credora fiduciária **Bradesco Administradora de Consórcios Ltda**, pelo valor de **R\$ 294.379,30**.

LIVRO nº 02
REGISTRO GERAL

16.309

03

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS
AREADO - MINAS GERAIS

DATA: 29/07/2.022

4544	
Emolumentos	2.452,46
Recompe	147,14
ISS	98,10
TFJ	1.440,44
Valor Final	4.138,14

Areado, em 29 de julho de 2.022.



- Oficial.-

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Cartório de Registro de Imóveis de Areado - MG

Selo de Fiscalização: **FGU73274**

Código de Segurança: **3723.5912.4259.5674**

Quantidade de Atos: 01 Emitido em: 29/07/2022 15:51

Ato(s) praticado(s) por: JOÃO ROBERTO ROMANO - Oficial

Emol.: R\$43,75 TFJ: R\$ 8,83 Total: 52,58 ISS: 1,65

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

