



PODER JUDICIÁRIO
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE POÇOS DE CALDAS - MINAS GERAIS
Oficial Benedito Pomarico
Bacharel em Direito



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS
Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro
Fone: (35) 3722-2236 - Poços de Caldas-MG



O OFICIAL: Benedito Pomarico

MATRÍCULA - 65.485

07 DE ABRIL DE 2011

IMÓVEL - UNIDADE 01 - APARTAMENTO 101, com frente para a Rua Manoel Reis, placa numérica 157, do Loteamento Jardim Santa Ângela, do Condomínio Residencial Dom Manoel III, que assim se descreve: tendo sala, três quartos, dois banheiros sociais, sendo um o da suíte, cozinha, área de serviço, duas vagas de garagem privativas e já demarcadas, esta unidade possui ainda varanda privativa. Com uma fração ideal de terreno de 0,1726, ou seja 17,26%, com as áreas construídas, com vaga privativa na garagem, uma área real de 120,02m², sendo 82,50m² de área útil interna, 15,44m² de área de uso comum e 22,08m² de área de garagem.- Emol. R\$12,34 + RECOMPE R\$ 0,74 + Tx. Fiscal. R\$4,11 = Total R\$17,19.-

Proprietária - IGR INCORPORADORA LTDA., sociedade por quotas de responsabilidade limitada, inscrita no CNPJ sob o n° 12.514.481/0001-32, sediada na Rua Rio Grande do Sul, n° 917, unidade 31, nesta cidade.-
Reg. ant. matrícula n° 20.589.-

AV-1-65.485.- 07/04/2011 Prot.252.492 07/04/2011
A abertura da presente matrícula o é em virtude de especificação de condomínio, conforme R-10 da matrícula n° 20.589.- **ABERTURA DE MATRÍCULA**.- Particular de 23 de fevereiro de 2011, desta cidade.-Averbação: Emol. R\$ 9,80 + Recompe R\$ 0,59 + Tx. Fisc. R\$ 3,27 = Total R\$ 13,66.-Dou fé.-

R-2-65.485.- 11/08/2011 Prot.-255.236 10/08/2011
Transmitente: IGR INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ sob o n° 12.514.481/0001-32, com sede na Rua Rio Grande do Sul, n° 917, UN. 31, Centro, nesta cidade, no ato do contrato ora registrado representada por seus sócios diretores GILMAR GERALDO DA SILVA, CIC n° 320.043.546-15 e ROSIMEIRE DA SILVA, CIC n° 609.021.676-34.- **Adquirentes: LUIS EDUARDO DE SOUZA**, representante comercial, brasileiro, portador da cédula de identidade RG n° MG-8.513.026 SSP/MG, CIC - VIRE -



029648436-94 e sua cónjuge **VIVIANI FIGUEIREDO GONÇALVES DE SOUZA**, empresária, brasileira, portadora da cédula de identidade RG nº M-8.692.691 SSP/MG, CIC 008610586-82, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Rua Doutor Pedro Rehder, nº 07, apto/ 22, Santa Ângela, nesta cidade.- **COMPRA E VENDA**. - Particular com força de escritura pública de 14 de junho de 2011, São Paulo.- Valor - R\$175.000,00, sendo: valor da entrada: R\$35.000,00; valor do financiamento: R\$140.000,00 (valores em reais).- No contrato constou: Inscrição Cadastral -0016 017 0144 0001; os vendedores apresentaram as certidões de feitos ajuizados que foram arquivadas no processo.- Foram pagos os impostos e as taxas devidos e apresentadas as demais certidões negativas exigidas e que ficam arquivadas.- **P.A.**- (Doc.57.882 P.628).-Registro: Emol. R\$451,54 + RECOMPE R\$27,09 + Tx. Fiscal. R\$222,40 = Total R\$701,03.-Arquivo (46).- Emol. R\$ 83,49 + Reconte R\$ 5,06 + Tx. Fisc. R\$ 27,83 = Total R\$ 116,38.-Indicação (3): Emol. R\$ 4,56 + Reconte R\$0,27 + Tx. Fisc. R\$ 1,52 = Total R\$ 6,34.-Dou fé.

R-3-65.485.- 11/08/2011 Prot.-255.236 10/08/2011
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - Os adquirentes **LUIS EDUARDO DE SOUZA** e sua cónjuge **VIVIANI FIGUEIREDO GONÇALVES DE SOUZA**, acima qualificados, na qualidade de devedores fiduciantes, alienaram fiduciariamente o imóvel aqui matriculado ao **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira inscrita no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nro, Vila Yara, Osasco/SP, em garantia da dívida de R\$140.000,00, ficando constituída por este registro, a propriedade fiduciária do imóvel ao **BANCO BRADESCO S.A.**, devendo a dívida ser paga em 240 meses; com taxa de juros nominal de 10,03% A.A. e efetiva de 10,50% A.A.; -reajuste monetário, multa e outros encargos constantes do contrato, tudo nos termos do art. 22 e seguintes da Lei 9.514/97, tendo as partes atribuído ao imóvel o valor de R\$175.000,00 - (valores em reais), para os efeitos do art. 24 VI da supracitada lei.- Particular com força de escritura pública de 14 de junho de 2011, São Paulo.- **DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO**. - **P.A.**- (Doc.57.882 P.628).-Registro: Emol. R\$451,54 + RECOMPE R\$27,09 + Tx. Fiscal. R\$222,40 = Total R\$701,03.-Dou fé.- **EM TEMPO**: A data prevista para vencimento da primeira prestação é 14/07/2011.Dou fé.

Continua na ficha 2



PODER JUDICIÁRIO
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS
COMARCA DE POÇOS DE CALDAS - MINAS GERAIS
Oficial Benedito Pomarico
Bacharel em Direito



LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245, sala 83, Centro

Fone: (35) 3722-2236 - Poços de Caldas-MG

O OFICIAL: Benedito Pomarico

MATRÍCULA: 65485

FICHA: 2

AV-4-65485 - 07/04/2020 - Protocolo: 321791 - 06/03/2020

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRICÇÃO DE DISPONIBILIDADE.

Pelo Instrumento Particular de 21 de fevereiro de 2020, passado em São Paulo/SP, instruído por Certidões expedidas por esta Serventia em 06 de dezembro de 2019 e 27 de janeiro de 2020, certificando que no dia 06 de dezembro de 2019, a Sra. **VIVIANE FIGUEIREDO GONÇALVES DE SOUZA**, foi intimada na forma da Lei, através do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoas Jurídicas desta comarca, com ciência em 20/11/2019; e em 27 de janeiro de 2020, o Sr. **LUIS EDUARDO DE SOUZA**, foi intimado na forma da Lei, nos termos do § 4º, artigo 26 da lei 9.514/97, por meio de editais publicados no Edital de Notificação no Jornal Mantiqueira, nos dias 09, 10, 11 e 12 de janeiro de 2020, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R.3; e, que o pagamento da dívida não foi realizado, procedo esta averbação para constar que fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, em nome de **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997. ITBI pago no valor de R\$3.594,07 sobre a avaliação de R\$175.000,00 (valores em reais), 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 públicos leilões. - O OFICIAL BENEDITO POMARICO.-(Doc.94.330 P.1222).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: DQNS8690, código de segurança : 1204283093570074. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.643,20. Recome: R\$ 98,58. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 809,40. Total: R\$ 2.551,18. Ato: 8101, quantidade Ato: 41. Emolumentos: R\$ 253,38. Recome: R\$ 15,17. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 84,05. Total: R\$ 352,60. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

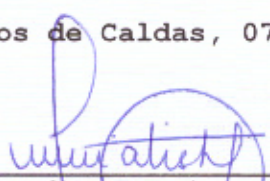
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL - ESTADO DE MINAS GERAIS

o presente é assinado na forma das art. 473 e 474 do Regulamento nº 268/2017/2017 não dispensa o registro das garantias de bens móveis, que deverão ser



SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS DE POÇOS DE CALDAS-MG
CERTIFICA E DÁ FÉ, que a presente confere com o original que se acha
arquivado em cartório e corresponde ao seu inteiro teor.-

Poços de Caldas, 07 de abril de 2020.-


() Benedito Pomarico - Oficial () Fabiana C.S. Freitas - Subst.
(x) Michele Batiston Rosa - Subst. () Mirele Batiston Passos-Subst.
() Paula Carvalho Alves - Aut. () Raphael H. Martins - Aut.
() Luma H. T. Papia - Aut.

Emitida às 15:00:29h.

Visto _____/_____

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do
ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº
selo de consulta: DQN58690, código de segurança : 1204283093570074. Ato:
8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,36. Recome: R\$ 1,10. Taxa de
Fiscalização Judiciária: R\$ 6,87. Total: R\$ 26,33. Valor Total dos
Emolumentos: R\$ 18,36. Valor Total do Recome: R\$ 1,10. Valor Total da Taxa
de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,87. Valor Total Final ao Usuário: R\$
26,33. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça
Registro de Imóveis - Poços de Caldas - MG -
0000518040119

Selo Eletrônico: DOG17972
Código de segurança: 0303 4825.9749.4261
Quantidade de atos praticados: 1

Emol: R\$ 32,11. RECOMPE: R\$ 1,93. TFIJ: R\$ 6,87
Total: R\$ 40,91

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

