Ord. 164.16

Livro Nº 2 - Registro Geral
Registro de Imóveis - Ed. Forum
Poços de Caldas - MG

Walter Pomponeto - Oficial

MATRICULA - 15.830.-
14 de setembro de 1.982.-
Imóvel - Lote de terreno nº 06, da quadra F2, do Loteamento Conjunto Residencial Parque das Nações, com as seguintes medidas e confrontações:- 7,50 metros de frente para a rua - "05"; 23,00 metros de um lado confrontando com o lote nº 05; 23,00 metros de outro lado, confrontando com o lote nº 07; e, 7,50 metros nos fundos, confrontando com o lote nº 15; perfazendo uma área total e aproximada de 172,50 metros quadrados.-
Proprietária - SISTEMA ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na Capital de São Paulo, à rua Canuto do Val nº 69 - Santa Cecília - CGC nº 60.563.939/0001-96.-
Reg. Ant:- matrícula nº 1.921.-

Av.1.- 15.830.- Prot:- 28.289.- 14/09/82 - Certificou a Prefeitura Municipal desta cidade, que no terreno acima matriculado, a firma SISTEMA ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA., mandou construir um prédio residencial, sob o nº 190, com frente para a rua "05", com a área de 57,60 metros quadrados, no valor de Cr$ 700.000,00.- Habite-se nº 0929 - A, de 09 de junho de 1982, caracterizando à Baixa de Construção.- CONSTRUCAO.- Público de 07 de julho de 1.982, e requerimento de 14 de setembro de 1.982, desta cidade.- (DOC. 9.116. - P.87).- Dou fé.-

R.2.- 15.830 - Prot.- 28.506.- 27/09/82 - Transmitente --- SISTEMA ARQUITETURA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Sao Paulo - S.P.- CGC nº 60.563.939/0001-96.- Adquirentes - IRATY - RESENDE, CPF nº 109.339.428-91, casado, militar e sua mulher MARIA APARECIDA DE MATOS RESENDE, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.- COMPRA E VENDA.- Particular com força de escritura pública de 23 de setembro de 1982, de Belo Horizonte - MG.- Valor - Cr$ 3.500.000,00, correspondente a 1.770,88761 UPC do BNH.- Foi pago o ITBI no valor de Cr$ 22.825,00, conforme autenticação mecânica do Unibanco, na GA nº 046, de 22/09/82.- Foi pago a importância de Cr$ 860,00, conforme autenticação mecânica da Prefeitura Municipal desta cidade, em 22/09/82, no conhecimento nº 219.545. Foram apresentadas as certidões negativas Estadual e Municipal locais.- Foi apresentado o C.Q. do IAPAS nº 189,450 - série F - de 16/09/82.- (DOC. 9.196.-.- P.88).- Dou fé.-

vira

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 23512567000142 - Data da Solicitação: 17/11/2020 10:56

R.3.- 15.830 - Prot.- 28.506.- 27/09/82 - Devedores - IRATY RESENDE, CPF nº 109.325.428-91, casado, militar e sua mulher MARIA APARECIDA DE MATOS RESENDE, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade.- Credora - CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, Autarquia Estadual com sede em Belo Horizonte - MG., a Av. Alvares Cabral, 200 - CGC nº 17.176.033/0001-90.-EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA.- Particular com força de escritura publica de 23 de setembro de 1982, de Belo Horizonte - MG.- Valor da dívida - Cr$ 3.145.000,00, correspondente a 1.591,26901 UPC do BNH.- Plano - PES/PRICE - - anual - Prazo de resgate - 240 meses.- Taxa de juros - 9,2%- a.a.- Taxa efetiva - 9,599%.- Valor da prestação mensal - Cr$ 38.617,07, correspondente a 19,53899 UPC.- Vencimento - 30/-10/82.- Valor do imóvel - Cr$ 3.501.270,00, correspondente a - 1.771,53019 UPC do BNH.- Multa Contratual - 10% sobre a importância devida.- DEMAIS CONDIÇÕES AS CONSTANTES DO TITULO. (DOC. 9.196.- P.88).- Dou fé.-

Av.4.- 15.830 - Prot.- 28.507.- 27/09/82 - Certifico que, de acordo com a Cédula Hipotecária Integral, de 23 de setembro de 1982, o crédito hipotecário, relativo a hipoteca acima registrada, acha-se representado pela cédula aqui referida, cédula essa de emissão dela credora, sob o nº (301)02080 - série N.- (DOC. 9.196.- P.88).- Dou fé.-

R.5.- 15.830.- Prot:- 37.644 -25/09/84.- Transmitentes: -- IRATY RESENDE, militar - CPF nº 109.325.428-91 e sua mulher- MARIA APARECIDA DE MATOS RESENDE, do lar, brasileiros.- Adquirente:- CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS - CGC - nº 17.176.033/0001-90.- ARREMATAÇÃO.- Particular com força - de escritura publica de 25 de julho de 1.984 de Belo Horizonte - MG.- Valor:- Cr$ 23.042.629,78.- Não incide ITBI conforme Decreto 23592 de 25/05/84 - Art. 4º - Item III.- Foi paga a importância de Cr$ 9.059,00 conforme autenticação mecanica da- Prefeitura Municipal desta cidade, em 24 de setembro de 1.984. Foram apresentadas as certidões negativas estadual e municipal locais.- (DOC.- 12.244.- P.115).- Dou fé.-

Av.6.- 15.830 -28/08/85. - Prot.- 41.873.- 28/08/85.- A Cédula Hipotecária Integral, aqui averbada, conforme Av.4., desta matricula, fica cancelada para todos os efeitos.- CANCELAMENTO.- Particular de 28 de junho de 1985, de Belo Horizonte - - MG.- (DOC.13.629.-- P.128).- Dou fé.-

vide Fls. 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 23512567000142 - Data da Solicitação: 17/11/2020 10:56

MATRÍCULA Nº 15.830 - Fls. 02

R.7.- 15.830 - 28/08/85.- Prot.- 41.873. - 28/08/85.- Transmitente - CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, CGC nº 17.176.033/0001-90.- Adquirentes - JESSÉ POLLA, CPF nº 285.804.516 04, solteiro, maior, técnico eletrônico, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade.- COMPRA E VENDA.- Particular com força de escritura pública de 28 de junho de 1985, de Belo Horizonte - MG.- Valor - Cr$ 14.800.000, correspondente a 433,16942 - UPC.- Foi pago o ITBI no valor de Cr$ 176.000, conforme autenticação mecânica da Minascaixa, em 23 de agosto de 1985, na GA nº - 110.- Foi paga a taxa de Cr$ 29.318, conforme autenticação mecânica da Minascaixa, em 23 de agosto de 1985.- Foram apresentadas as certidões negativas Estadual e Municipal locais.- (DOC. - - 13.629. - P.128).- Dou fé.-

R.8.- 15.830 - 28/08/85.- Prot.- 41.873. - 28/08/85.- Devedor - JESSÉ POLLA, CPF nº 285.804.516-04, solteiro, maior, técnico eletrônico, brasileiro, residente e domiciliado nesta cidade.-. Credora - CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS, Autarquia Estadual com sede em Belo Horizonte - MG., à Av. Álvares Cabral nº 200 - CGC nº 17.176.033/0001-90.- EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA.- Particular com força de escritura pública de 28 de junho de 1985, de Belo Horizonte - MG.- Valor da dívida - - - - - Cr$ 8.000.000, correspondente a 234,14563 UPC.- Prazo de resgate 60 meses.- Taxa de juros - 2,0% a.a.- Taxa efetiva - 2,019% a.a Sistema - TP - Plano - PES.- Época de reajuste - Eq. Salarial - Valor total da prestação mensal - Cr$ 177.371,- Vencimento - 25 - de julho de 1985.- Multa Contratual - 10% sobre a importância - devida.- DEMAIS CONDIÇÕES AS CONSTANTES DO TÍTULO.- (DOC.13.629 P.128).- Dou fé.-

Av.9.- 15.830 - 28/08/85.- Prot.- 41.873.- 28/08/85.- Certifico que, de acordo com a Cédula Hipotecária Integral de 28 de junho de 1985, o crédito hipotecário, relativo a hipoteca acima - registrada, acha-se representado pela cédula aqui referida, cédula essa de emissão dela credora.- (DOC.13.629.-.- P.128).- - Dou fé.-

Av.10.- 15.830 - 30/12/86 - Prot.- 48.164 - 30/12/86 - A hipoteca aqui registrada, conforme R.8, e a Cédula Hipotecária Integral, conforme Av.9., desta matrícula, ficam canceladas para todos os efeitos.- CANCELAMENTO.- Particular de 14 de outubro de 1985, desta cidade.- (DOC; 15.449 - P. 141).- Dou fé.-

Vira

PARA FINS DE CONSULTA. VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 23512567000142 - Data da Solicitação: 17/11/2020 10:56

R.11.- 15.830 - 12/01/87 - Prot.- 48.290 - 12/01/87.- Transmitente - JESSÉ POLLA, brasileiro, solteiro, maior, técnico eletronico, residente e domiciliado nesta cidade, CPF nº 285.804 516-04.- Adquirente - PAULO AFFONSO MOURÃO CARDILLO, brasileiro, casado, funcionário público estadual, residente e domiciliado nesta cidade, à rua 05 nº 190 - Conjunto Residencial Parque das Nações, CPF nº 025.988.176-72.- COMPRA E VENDA.- Público de 05 de janeiro de 1987 - Lº 155-N - Fls.- 123 - lavrada pelo Tab. do 1º Ofício desta cidade.- Valor - Cz$ 14.800,00 tendo sido pago o ITBI sobre o valor de Cz$ 80.000,00.- Na escritura constou que foi Emitida Declaração sobre Operação Imobiliária, conforme IN/SRF/090/85.- Dou fé.-

R.12.- 15.830.- 24/05/93 .-Prot.- 69.977 - - - .- 24/05/93 -.- Transmitentes - PAULO AFFONSO MOURÃO CARDILLO e sua mulher -- CARMEM RUA CARDILLO, brasileiros, casados, ele funcionário público estadual, ela do lar, residentes e domiciliados nesta - cidade, inscritos no CPF sob o nº 025.988.176-72.- Adquirente PEDRO RODRIGUES DOS SANTOS, brasileiro, casado, emendador de cabos, residente e domiciliado nesta cidade, à rua Costa do - Marfim nº 190 - Parque das Nações, inscrito no CPF sob o nº - 606.775.388-04.- COMPRA E VENDA.-Público de 1º de março de -- 1988 -Lº 158-N - Fls. 184/184vº -lavrada pelo Tab. do 1º Ofício desta cidade.- Valor - Cz$ 80.000,00, tendo sido pago o - ITBI sobre o valor de Cz$ 100.000,00.- Na escritura constou:- Emitida declaração sobre operação imobiliária conforme IN/SRF 090/85.- Dou fé.-

Av.13.- 15.830.-07/07/2005.-.-Prot.-218.318.-.-07/07/2005.-.- O Sr. **PEDRO RODRIGUES DOS SANTOS**, adquirente do R.12. da presente matricula, é casado com a Sra. **LAZARA ROMEIRO DOS SANTOS**, pelo regime da comunhão universal de bens. - **ESTADO CIVIL**. - Público : Certidão de Casamento, extraída em 14 de junho de 1.969, pelo Registro Civil de São Paulo / SP e requerimento de 23 de maio de 2.005, desta cidade. - (DOC. - 40.968.-.-.-.-P.364.-). Dou fé. -

R.14.- 15.830-07/07/2005.-.-Prot.-218.319.-.-07/07/2005.-.- Transmitentes : **PEDRO RODRIGUES DOS SANTOS**, brasileiro, aposentado, CI nº 5.972.433 SP, CPF nº 606.775.388/04 e sua mulher **LAZARA ROMEIRO DOS SANTOS**, brasileira, do lar, CI nº

-vide fls. 03-

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALOR COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 23512567000142 - Data da Solicitação: 17/11/2020 10:56

4.851.436-6 SP, CPF nº 005.826.786/76, residentes e domiciliados na Rua Costa do Marfim, 190, Parque das Nações, nesta cidade, casados sob o regime de comunhão universal de bens. Adquirente : **ROSANGELA RODRIGUES DOS SANTOS KREJCIK,** brasileira, supervisora, CI nº 35.423.300-2 SP, CPF nº 948.736.156/15, casada com **CARLOS EDUARDO KREJCIK,** adestrador, CI nº 12.307.051-X/SP, CPF nº 064.723.958/29, sob o regime de comunhão parcial de bens, residente e domiciliados na Trav. Rafael , 196, Taubaté / São Paulo. - **COMPRA E VENDA.** - Público de 20 de maio de 2.005, Lº 310 N - Fls. 111, 2º Oficio desta cidade. - Valor - R$ 35.000,00 (valor em reais). Na escritura constou : Cód. Cadastral 0028 102 0006 0000; emitida DOI; foram apresentadas as certidões da lei 7.433/85. - Dou fé. -

AV-15/15.830.- Em virtude da ARREMATAÇÃO registrada sob o nº 5 desta matrícula, a hipoteca registrada sob o nº 3 fica cancelada para todos os efeitos.- Dou fé.

AV-16-15830 - 23/10/2017 - Protocolo: 302342 - 22/09/2017

ÓBITO.- Atendendo requerimento de 11 de dezembro de 2017, passado em Taubaté/SP, instruído por Certidão de Casamento com averbação à margem do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede – Comarca de Taubaté/SP, expedida em 15 de junho de 2007, Lº B-72, Fls. 25, Termo 21129, procedo esta averbação para constar o óbito de **ROSANGELA RODRIGUES DOS SANTOS KREJCIK,** proprietária do imóvel aqui matriculado, ocorrido no 2º Subdistrito da cidade de Taubaté/SP, aos 08.06.07, conforme assento sob o nº 32385, às fls. 52vº do livro C-55.- *A Escrevente Autorizada Natalia Garcia Vacarelli.-* (DOC.84.195 P.1036).- *Ato: 4135, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R$ 14,62. Valor do Recompe: R$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 4,87. Valor Final ao Usuário: R$ 20,37 Ato: 8101, quantidade de atos: 3. Valor Total dos Emolumentos: R$ 16,26. Valor do Recompe: R$ 0,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 5,40. Valor Final ao Usuário: R$ 22,62.-* Dou fé

R-17-15830 - 23/10/2017 - Protocolo: 302343 - 22/09/2017

PAGAMENTO.- Pela escritura pública de inventário e sobrepartilha lavrada em 28 de outubro de 2015, Lº 1081, págs. 039/042, extraída em forma de certidão aos

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 23512567000142 - Data da Solicitação: 17/11/2020 10:56

25 de agosto de 2016, ambas pelo 2° Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Taubaté/SP, procedo este registro para ficar constando que em razão do falecimento de **ROSANGELA RODRIGUES DOS SANTOS KREJCIK** (espólio), o imóvel desta matrícula, estimado em R$114.175,00, foi **PARTILHADO** *na proporção de 50% ao viúvo-meeiro* **CARLOS EDUARDO KREJCIK,** brasileiro, comerciante, com 51 anos, CI RG n° 12.307.051-X SSP/SP, CPF n° 064.723.958-29, residente e domiciliado em Taubaté/SP, na Travessa Rafael, 196, Centro; *e, na proporção de 50% à herdeira filha* **KAREN ANN KREJCIK,** solteira, brasileira, estudante, com 21 anos, CI RG n° 37.859.511-8 SSP/SP, CPF n° 431.238.388-03, residente e domiciliada em Taubaté/SP, na Travessa Rafael, 196, Centro.- Valor para efeitos fiscais, excluída a meação: R$57.087,50 (valores em reais).- *A Escrevente Autorizada Natalia Garcia Vacarelli.-(DOC.84.195 P.1036).- Ato: 4516, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R$ 889,71. Valor do Recompe: R$ 53,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 363,40. Valor Final ao Usuário: R$ 1.306,49.-* Dou fé.

R-18-15830 - 27/12/2017 - Protocolo: 303637 - 24/11/2017

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- Pela Cédula de Crédito Bancário n° 070734230011734, emitida em São Paulo, em 10 de novembro de 2017, os proprietários **KAREN ANN KREJCIK;** e, **CARLOS EDUARDO KREJCIK,** residente e domiciliado à Rua Antonio Ribeiro dos Reis n° 115, Parque Sto. Antonio, Taubaté/SP, devidamente qualificados na presente matrícula, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel aqui matriculado a favor do **CREDOR: SANTANDER (Brasil) S.A.,** CNPJ n° 90.400.888/0001-42, com sede à Av. Presidente Juscelino Kubistchek, 2041 e 2235, São Paulo/SP, para a garantia da dívida de R$ 101.490,00, feita com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o (a, os, as) fiduciante(s) tornou (aram)-se possuidor (a, as, es) direto (a, s) e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que a(o, os) fiduciante (s), enquanto adimplente(s), foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida será paga por meio de 144 meses, vencimento da primeira parcela: 10/12/2017; vencimento da última

Continua na ficha 4

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Solicitado por: 23512567000142 - Data da Solicitação: 17/11/2020 10:56

parcela: 10/11/2029; com Juros Remuneratórios Efetivos: 1,30% a.m. e 16,80% a.a.; Local de Pagamento: São Paulo; tendo sido o imóvel avaliado em R$192.000,00 (valores em reais).- Comparecem no ato da cédula de crédito bancário acima citada, na qualidade de **EMITENTE**: **KAREN ANN KREJCIK** devidamente qualificada na presente matrícula; GARANTIDORES: **KAREN ANN KREJCIK**; e, **CARLOS EDUARDO KREJCIK**, devidamente qualificados na presente matrícula.- **DEMAIS CONDIÇÕES CONSTANTES DO TÍTULO**.- *A Of.* Substituta: Sandra Francisca Pomarico Luciano.- (DOC.85.026 P.1050).- *Ato: 4301, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R$ 4,53. Valor do Recompe: R$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 1,49. Valor Final ao Usuário: R$ 6,29 Ato: 4517, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R$ 1.119,77. Valor do Recompe: R$ 67,18. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 457,35. Valor Final ao Usuário: R$ 1.644,30 Ato: 8101, quantidade de atos: 9. Valor Total dos Emolumentos: R$ 48,78. Valor do Recompe: R$ 2,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 16,20. Valor Final ao Usuário: R$ 67,86.*- Dou fé.-

AV-19-15830 - 08/10/2020
ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA.- Pela Lei Municipal nº 3.476, promulgada em 22 de dezembro de 1983, procedo esta averbação "ex officio" para constar que a antiga Rua "5", foi oficializada como Rua Costa do Marfim.- *Justificativa Legal-Art. 167, II, 13 da Lei 6.015/73 e Art. 829/CN.*- **O Oficial Benedito Pomarico.**- (DOC.96.136 P.1256).- Dou fé.-

AV-20-15830 - 08/10/2020
Procede-se a presente averbação "ex-offício" para ficar constando que no R.18 onde se lê CREDOR: SANTANDER (Brasil) S.A. **leia-se** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A..- **O Oficial Benedito Pomarico.**- Dou fé.-

AV-21-15830 - 08/10/2020 - Protocolo: 324944 - 09/09/2020
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA. NÃO VALE COMO CERTIDÃO
O registro efetuado na forma dos artigos 622 e 623 do Provimento nº 260/CGJ/2013 não dispensa o registro das garantias de bens móveis, que deverão ser
Solicitado por: 23512567000142 - Data da Solicitação: 17/11/2020 10:56

DISPONIBILIDADE.- Pelo Instrumento Particular de 09 de setembro de 2020, instruído por Certidão expedida por esta Serventia em 29 de julho de 2020, certificando que **CARLOS EDUARDO KREJCIK - CPF nº 064.723.958-29**, foi intimada na forma da Lei em 13/07/2020 pelo Cartório de Títulos e Documentos Desta Comarca e **KAREN ANN KREJCIK - CPF nº 431.238.388-03**, foi intimada por meio de editais publicados no Jornal Mantiqueira, nos dias 04/08/2020, 05/08/2020 e 06/08/2020, para efetuarem o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R.18; 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 SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, nos termos do art. 26, §7º, da Lei nº 9.514/1997. ITBI pago no valor de R$192.000,00 (reais), sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a públicos leilões.- **O Oficial Benedito Pomarico.**- (DOC.96.136 P.1256).- *Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: EAH08645, código de segurança : 4350538316592057. Ato: 4242, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R$ 1.749,99. Recompe: R$ 104,99. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 862,00. Total: R$ 2.716,98. Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R$ 92,70. Recompe: R$ 5,55. Taxa de Fiscalização Judiciária: R$ 30,75. Total: R$ 129,00. "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br".*- Dou fé.-

PARA SIMPLES CONSULTA. SEM VALOR DE CERTIDÃO

Solicitado por: 23512567000142 - Data da Solicitação: 17/11/2020 10:56