



Registro de Imóveis de Elói Mendes

19.133

Matrícula

1

Ficha

Livro 2 Registro Geral -

14 de maio de 2021

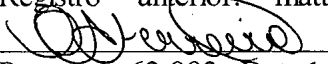
Elói Mendes,

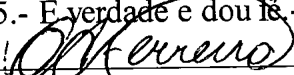

 Oficial

PRÉDIO RESIDENCIAL, localizado no LOTE 19 - QUADRA C, do loteamento denominado "SANTA ISABEL III", com **52,85m²** (cinquenta e dois metros e oitenta e cinco centímetros quadrados) de área construída privativa principal, com uma vaga descoberta para garagem com **12,00m²** (doze metros quadrados), situado nesta cidade, na rua Projetada Dois, nº 320-A, e a esta área correspondem a 50% em fração ideal do terreno descrito na matrícula 16.778, com a área de 200,00m², com as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente para a rua 02; 20,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 18; 20,00m do lado direito confrontando com o lote 20 e 10,00m de fundos confrontando com o lote 10.

PROPRIETÁRIA: **DIAS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na cidade de Varginha-MG, na rua João Urbano Figueiredo, nº 248-Bairro Parque Boa Vista, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 3160071433-6 e no CNPJ nº 17.557.219/0001-99.

Registro anterior: matrícula n.º 16.778, L.º 02.-A ESCRIVENTE AUTORIZADA:


 Protocolo:62.883.-Data:16/04/2021.

AV-1-19.133.-Protocolo:63.460.-Data:25/08/2021.-**AVERBAÇÃO DE MUDANÇA DE RUA**- CERTIFICO que se procede a esta averbação, nos termos do requerimento de Mateus Martins Valias, o qual apresentou uma certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 25 de agosto de 2021, para constar que por força da Lei n.º 1.759, de 08 de abril de 2021, a RUA PROJETADA 02, passou a denominar-se **RUA ADÃO MARTINS**.-Emol.: R\$82,74, Recompe: R\$4,95, Tx. Fisc. Jud.: R\$23,48, ISS: R\$2,48, Total: R\$113,65.- É verdade e dou fé.- Elói Mendes, 27 de agosto de 2021.-A ESCRIVENTE AUTORIZADA: 

R-2-19.133.-Protocolo:63.542.-Data:14/09/2021.-**COMPRA E VENDA**.- Por Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966 e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 10 de setembro de 2021, emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, que comparece ao ato como credor fiduciário, a proprietária, **DIAS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA EIRELI**, inscrita no CNPJ sob n.º 17.557.219/0001-99, com sede na cidade de Varginha/MG, na rua João Urbano Figueiredo, n.º 248, Parque Boa Vista, no ato do contrato sendo representada, na forma de seu contrato social, por seu administrador: Tarcísio da Silva Dias, CPF n.º 036.262.146-21, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **MARIA NELMA MACHADO DE OLIVEIRA**, brasileira, viúva, que declara não conviver em união estável, professora, portadora da carteira de identidade n.º M-5.749.571-SSP/MG, inscrita no CPF sob n.º 854.287.796-91, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Vicente Maiolini, n.º 174, Bairro Santa Mariana, pelo valor total de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) a serem pagos da seguinte forma: R\$65.000,00 (sessenta cinco mil

continua no verso



Registro de Imóveis de Elói Mendes

reais) em recursos próprios e R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais) em recursos concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A na forma de Financiamento.- Foi pago ITBI no valor de R\$5.217,86 sobre a avaliação de R\$260.000,00, em 17/09/2021 junto ao SISBB - Sistema de Informações Banco do Brasil.- É verdade e dou fé.-Elói Mendes, 20 de setembro de 2021.- A

ESCREVENTE AUTORIZADA: _____

R-3-19.133.-Protocolo:63.542.-Data:14/09/2021.-**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**- A proprietária e devedora fiduciante, **MARIA NELMA MACHADO DE OLIVEIRA**, constitui o imóvel objeto desta matrícula em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97, e aliena a propriedade resolúvel ao credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.235 e 2.041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 90.400.888/0001-42, no ato do contrato sendo representado por Lívia Aparecida Belo de Lima - Gerente Atendimento, CPF n.º 042.567.296-40 e Fernanda Alexandre Bagnariolli - Gerente Geral, CPF n.º 054.385.706-98, (agência de São Paulo/SP), conforme procuração lavrada no livro n.º 11.195, fls. 337, datada de 01/12/2020, pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e substabelecimento de procuração no livro 2746, fls. 045 a 048, datada de 15/01/2021, pelo Cartório do 10º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, conforme contrato caracterizado no R-2-19.133 acima. A propriedade resolúvel é transferida ao Banco Santander (Brasil) S/A em garantia do financiamento concedido a ora devedora para aquisição deste imóvel, sendo portanto transferida a posse indireta do bem ao Banco Santander (Brasil) S/A e permanecendo a posse direta com a devedora fiduciante. Origem dos recursos: Valor da operação: R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais); Valor da dívida: R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais); Valor da garantia fiduciária: R\$284.000,00 (duzentos e oitenta e quatro mil reais); Sistema de Amortização:SAC; Enquadramento: SFH; Prazo em meses: de amortização 204; Taxa anual de juros(%):NOMINAL: 9,5690; EFETIVA: 10,0000; Encargo inicial total: R\$3.028,04; Vencimento do primeiro encargo mensal:10/10/2021; Custo Efetivo Total - CET(anual): 12,80%; Data do vencimento do financiamento:10/09/2038.- Com todas as demais cláusulas e condições contidas no referido contrato, cuja uma via fica arquivada no cartório.-Emol.: R\$4.016,86, Recomepe: R\$240,92, Tx. Fisc. Jud.: R\$2.132,74, ISS: R\$120,51, Total: R\$6.511,03.- É verdade e dou fé.- Elói Mendes, 20 de setembro de 2021.-A

ESCREVENTE AUTORIZADA: _____

R-4-19.133.-Protocolo:65.021.-Data:13/09/2022.-**DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Nos termos da escritura pública de dação em pagamento de direitos sobre imóvel alienado datada de 31/08/2022, lavrada no 2.º Tabelionato de Notas da comarca de São Paulo-SP, L.º3342, fl. 301/306, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em pagamento a **BANCO SANTANDER(BRASIL)S/A**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitscheck, nº 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, NIRE nº 35300332067, no ato da escritura representado por seus procuradores Italo Amauri Araújo Westhofer, CPF nº 330.205.298-75 e Andrea Pereira do Nascimento, CPF nº 216.674.828-74 por **MARIA NELMA MACHADO DE OLIVEIRA**, brasileira, professora, viúva, não convivente em

Continua na ficha 2



Registro de Imóveis de Elói Mendes

19.133

Matrícula

2

Ficha

Livro 2 Registro Geral -

Oficial

Elói Mendes,

14 de maio de 2021

união estável, portadora da cédula de identidade nº M-5.749.571-SSP-MG e do CPF nº 854.287.796-91, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Vicente Maiolini, nº 174-Bairro Santa Mariana, pelo preço de R\$223.276,91(duzentos e vinte e três mil duzentos e setenta e seis reais e noventa e um centavos), em pagamento ao débito de R\$223.276,91(duzentos e vinte e três mil duzentos e setenta e seis reais e noventa e um centavos), contratado nos termos da lei .9514/97.- Emol.: R\$2.537,73 ,Recompe:R\$ 152,27,Tx. Fisc. Jud.:R\$ 1.447,81 , ISS:R\$ 76,13, Total: R\$ 4.213,94.-É verdade e dou fê.-Elói Mendes, 04 de outubro de 2022.-A ESCRIVENTE AUTORIZADA: Adelha

AV-5-19.133.-Protocolo:65.021.-Data: 13/09/2022.-**CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública de dação em pagamento de direitos sobre imóvel alienado, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da comarca de São Paulo-SP, no Lº 3342, fl. 301/306, datada de 31 de agosto de 2022, através da qual o credor deu quitação da dívida a que se refere o R-3-19.133, para constar o **CANCELAMENTO DO R-3-19.133**, visto ter o devedor transmitido o imóvel objeto da presente matrícula, em dação em pagamento, para o credor. -Emol.: R\$2.537,73 ,Recompe:R\$ 152,27,Tx. Fisc. Jud.:R\$ 1.447,81 , ISS:R\$ 76,13, Total: R\$ 4.213,94.- É verdade e dou fê.-Elói Mendes, 04 de outubro de 2022.- A ESCRIVENTE AUTORIZADA: Adelha