Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis
Visualização de Matrícula
PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 8,35

IMÓVEL – Um lote de terra de **n. 05**, da **Quadra F**, do Loteamento denominado "**Recanto Verde**", com área total de **508,80m²**, situado na Rua Minas Gerais, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações: mede 16,96m de frente; pelo lado direito de quem olha da Rua para o lote 30,00m, confrontando com o lote 04; pelos fundos 16,96m, confrontando com o lote 17; pelo lado esquerdo de quem olha da Rua para o lote 30,00m, confrontando com o lote 04.

PROPRIETÁRIA: NOVA J.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ sob n. 05.920.199/0001-90, com sede na Avenida Salgado Filho, 1.594, sala 12, centro, Guarulhos/SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.10 e AV.39-716, Livro 2, ficha 01, deste S.R.I. Registrado em 30/12/2013. Código: 4401-6. Total: R$19,71. Emolumentos: R$14,99; Taxa de fiscalização judiciária (TFJ): R$4,72. Prenotado sob o n. 43.639, em 09/12/2013. O Escrevente Autorizado (Wagner Martins de Freitas):

R.1-13.799. **COMPRA E VENDA**. Pela escritura pública de compra e venda, de 28 de novembro de 2013, do 2º Serviço Notarial desta cidade, Lº 150, fls. 086, a proprietária NOVA J.A. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., já qualificada, representada por seu sócio, Alexandre Santana, brasileiro, separado, empresário, RG n. 19.347.797-X-SSP/SP, CPF n. 103.398.538/40, residente e domiciliado na Rua Arminda de Lima, 853, ap. 41, Vila Progresso, Guarulhos/SP, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R$18.087,84 (dezoito mil e oitenta e sete reais e oitenta e quatro centavos), a **PEDRO ALVES CARDOSO**, brasileiro, zelador aposentado, casado com **MARIA DE LOURDES CARDOSO**, brasileira, aposentada de serviços gerais, sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei n. 6.515/77, RG ns. 9.692.391-X-SSP/SP e 13.649.409-2-SSP/SP, CPF ns. 187.538.769/20 e 148.747.138/66, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Luiz Tomazin Lanarti, 51, Parque Silva Azevedo, Sumaré/SP. **Anuentes Concordantes**: JOSÉ MARIA PARENTE AGUIAR e sua mulher FRANCILENE PONTES PIMENTA AGUIAR, brasileiros, ele empresário, ela do lar, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, RG ns. 21.182.861-0-SSP/SP e 24.725.377-7-SSP/SP, CPF ns. 082.368.818/65 e 171.004.018/10, residentes e domiciliados na Rua Laura Shimeil, 136, Jardim Colorado, São Paulo/SP. Registrado em 30/12/2013. Código: 4513-8. Total: R$537,26; Valor: R$18.087,84. Emolumentos: R$387,81; Taxa de fiscalização judiciária (TFJ): R$149,45; Valor fiscal: R$18.087,84; ITBI: R$361,75. Prenotado sob o n. 43.639, em 09/12/2013. O Escrevente Autorizado (Wagner Martins de Freitas).

Av-2-13.799. Averbado em 25/08/2020. **CADASTRO MUNICIPAL**. A requerimento da parte interessada, averba-se que o imóvel objeto da presente matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal de Extrema/MG sob o número 01.0005.277.0064.001. Protocolo n. 54.231, de 22/07/2020. A Escrevente Autorizada (Patrícia Aparecida de Jesus Mota). Dou fé. Emol=R$16,69 VFU=R$23,58 TFJ=R$5,56 RC=R$1,00 Cod.4135-0 IE

Av-3-13.799. Averbado em 25/08/2020. **CONSTRUÇÃO**. A requerimento de parte interessada, que juntou certidão negativa de débitos do INSS n. 001232020-88888275, CEI n. 90.003.84275/61, emitida em 21/07/2020; alvará de "habite-se" n. 107/20 emitido em 03/07/2020; certidão imobiliária de averbação n. 0000351/2020 emitida em 09/08/2020; alvará de construção n. 207/2020 emitido em 02/06/2020 com validade de 24 meses; e planta devidamente aprovada pela arquiteta e urbanista Thaila Roza Nova Bento, CAU A 141.851-3, da Secretaria de Obras e Urbanismo da Prefeitura Municipal de Extrema/MG, em 29/05/2020, averba-se a existência de uma construção situada na Rua Minas Gerais, 169, bairro do Godoy, com a área de **250,00m²** no valor de R$ 318.407,50 (trezentos e dezoito mil quatrocentos e sete reais e cinquenta centavos). Protocolo n. 54.231, de 22/07/2020. A Escrevente Autorizada (Patrícia Aparecida de Jesus Mota). Dou fé. Emol=R$954,09 VFU=R$1.590,79 TFJ=R$560,38 RC=R$57,24 VM=318.407,50 Cod.4214-3 IJ

CONTINUA NO VERSO

SOLICITADO POR: SANTANDER IMOB - CPF/CNPJ: ***.684.930-** DATA: 21/12/2023 18:36:56 - VALOR: R$ 8,35

R-4-13.799. Registrado em 21/10/2020. **COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do contrato por Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública – Leis ns. 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia – Lei n. 9.514/1997 e Lei n. 13.465/2017, sob n. 0010114429, de 25/09/2020, os proprietários PEDRO ALVES CARDOSO, aposentado, e sua esposa MARIA DE LOURDES CARDOSO, já qualificados, representados por Sandro Rogerio Cardoso, brasileiro, casado, coordenador de manutenção, RG/SSP/SP 24.422.828-0, CPF/MF 201.809.098-43, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Alameda Tokio, 13, Extremaville, bairro Ponte Nova, venderam o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R$ 264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro mil reais) a **VAGNER LUCENA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG/SSP/MG MG-13515505, CPF/MF 073.294.166-06, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Mônaco, 20, Jardim Europa; e a **CARLOS HENRIQUE LUCENA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, analista de processo júnior, RG/SSP/MG MG-17728331, CPF/MF 127.822.456-43, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Mônaco, 20, Jardim Europa. Apresentada a certidão de ITBI sob guia n. 000868/2020 no valor de R$ 2.112,00 (dois mil cento e doze reais), estando quite com os cofres municipais. **Observação: ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Protocolo n. 54.881, de 08/10/2020. O Oficial. Dou fé. Emol=R$2.011,27 VFU=R$3.580,84 TFJ=R$1.408,67 RC=R$120,67 VM=454.900,00 Cod.4546-8 5E

R-5-13.799. Registrado em 21/10/2020. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Nos termos do contrato por Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública – Leis ns. 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia – Lei n. 9.514/1997 e Lei n. 13.465/2017, sob n. 0010114429, de 25/09/2020, os proprietários e devedores fiduciantes VAGNER LUCENA DA SILVA e CARLOS HENRIQUE LUCENA DA SILVA, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, representado por Edioni José Barbosa, brasileiro, casado, RG 6921949, CPF/MF 790.369.886-91; e Luciene de Andrade, brasileira, divorciada, RG/SSP/SP 3581286, CPF/MF 575.873.536-15, mediante integralização de recursos próprios: R$ 52.800,00 (cinquenta e dois mil oitocentos reais); recursos do FGTS: R$ 0,00 (zero de reais); recursos do financiamento: R$ 211.200,00 (duzentos e onze mil duzentos reais). **CLÁUSULAS E CONDIÇÕES**: 1ª) o valor da garantia fiduciária é de R$ 454.900,00 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil novecentos reais); valor total da dívida/financiamento é de R$ 211.200,00 (duzentos e onze mil duzentos reais), resgatável em 360 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R$ 1.868,87 (um mil oitocentos e sessenta e oito reais e oitenta e sete centavos), vencível o primeiro encargo em 25/10/2020, à taxa de juros nominal de 9,5690% ao ano e efetiva de 10,0000% ao ano, reajustável conforme termos do instrumento; composição de renda dos devedores para fins de cobertura securitária: VAGNER LUCENA DA SILVA: 71,84%; e CARLOS HENRIQUE LUCENA DA SILVA: 28,16%; 2ª) valor do imóvel para efeito de venda em público leilão: R$ 454.900,00 (quatrocentos e cinquenta e quatro mil novecentos reais) de acordo com a cláusula 17ª e seus parágrafos do contrato, bem como as demais especificações constantes do contrato, que se integram a este registro e fica arquivado neste S.R.I. Protocolo n. 54.881, de 08/10/2020. O Oficial. Dou fé. Emol=R$1.857,06 ISS=R$37,14 RC=R$111,42 TFJ=R$1.090,65 VFU=R$3.096,27 Cod.4543-5 5E

Av-6-13.799. Averbado em 02/02/2023. **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Nos termos do contrato por Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - Leis n. 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia - Lei n. 9.514/1997 e 13.465/2017, sob n. 0010339957, de 20/10/2022, averba-se que o credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, já qualificado, representado por seus procuradores Guilherme Paiva Vilela de Oliveira, brasileiro, solteiro, RG 15310698, CPF/MF 016.389.216-44; e Edioni José Barbosa, brasileiro, casado, RG 6921949, CPF/MF 799.582.906-00, autorizou o **CANCELAMENTO** da propriedade fiduciária registrada no **R-5** da presente matrícula. Protocolo n. 62.327, de 30/01/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R$90,92 RC=R$5,45 TFJ=R$29,99 VFU=R$128,18 Cod.4140-0 1G Selo:GJK92015 Código do Selo:2116-3606-6822-6081

R-7-13.799. Registrado em 02/02/2023. **COMPRA E VENDA COM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos do contrato por Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - Leis n. 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia - Lei n. 9.514/1997 e 13.465/2017, sob n.

PARA CONSULTA. NÃO TEM VALOR JURÍDICO

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Certidão disponibilizada em meio eletrônico

SOLICITADO POR: SANTANDER IMOB - CPF/CNPJ: ***.684.930-** DATA: 21/12/2023 18:36:56 - VALOR: R$ 8,35

0010339957, de 20/10/2022, os proprietários VAGNER LUCENA DA SILVA, gerente de laboratório de engenharia; e CARLOS HENRIQUE LUCENA DA SILVA, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula pelo preço de R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) a **MATHEUS EMIR SALLES DE ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG/SSP/MG MG-17.749.807, CPF/MF 122.200.896-30, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Capitão Germano, 330, bairro Centro; e a **ISABELLA DA SILVA CARVALHO**, brasileira, solteira, maior, professora, RG/SSP/SP 40.856.694-2, CPF/MF 450.100.928-40, residente e domiciliada nesta cidade, na Praça Presidente Vargas, 47, bairro Centro. Apresentada a certidão de ITBI sob guia n. 1586/2022 no valor de R$ 6.050,00 (seis mil e cinquenta reais), estando quite com os cofres municipais. **Observação**: **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. Protocolo n. 62.327, de 30/01/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R$1.364,72 VFU=R$2.429,73 TFJ=R$955,83 RC=R$81,88 VM=550.000,00 Cod.4546-8-3 5E Selo:GJK92015 Código do Selo:2116-3606-6822-6081

R-8-13.799. Registrado em 02/02/2023. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA**. Nos termos do contrato por Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública - Leis n. 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de imóvel em Garantia - Lei n. 9.514/1997 e 13.465/2017, sob n. 0010339957, de 20/10/2022, os proprietários e devedores fiduciantes MATHEUS EMIR SALLES DE ALMEIDA e ISABELLA DA SILVA CARVALHO, já qualificados, **alienaram fiduciariamente** o imóvel objeto da presente matrícula ao credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, representado por seus procuradores Edioni José Barbosa, brasileiro, casado, RG 6921949, CPF/MF 790.369.886-91; e Guilherme Paiva Vilela de Oliveira, brasileiro, solteiro, RG 15310698, CPF/MF 016.389.216-44, mediante integralização de recursos próprios: R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais); recursos do FGTS: R$ 0,00 (zero de reais); recursos do financiamento: R$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). **CLÁUSULAS E CONDIÇÕES**: 1ª) o valor da garantia fiduciária é de R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais); valor total da dívida/financiamento é de R$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais), resgatável em 420 prestações mensais e sucessivas no valor inicial de R$ 3.497,94 (três mil e quatrocentos e noventa e sete reais e noventa e quatro centavos), vencível o primeiro encargo em 20/11/2022, a taxa de juros nominal de 10,9259% ao ano e efetiva de 11,4900% ao ano, reajustável conforme termos do instrumento; composição de renda dos devedores para fins de cobertura securitária: MATHEUS EMIR SALLES DE ALMEIDA: 81,43%; e ISABELLA DA SILVA CARVALHO: 18,57%; 2ª) valor do imóvel para efeito de venda em público leilão: R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais) de acordo com a cláusula 17ª e seus parágrafos do contrato, bem como as demais especificações constantes do contrato, que se integram a este registro e fica arquivado neste S.R.I. Protocolo n. 62.327, de 30/01/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R$1.294,76 ISS=R$25,90 RC=R$77,68 TFJ=R$760,47 VFU=R$2.158,81 Cod.4544-3-3 5E Selo:GJK92015 Código do Selo:2116-3606-6822-6081

Av-9-13.799. Averbado em 20/12/2023. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE**. Conforme requerimento expedido em 21/11/2023 e certidão de não purgação da mora expedida por esta serventia em 08/11/2023 certificando a intimação de ISABELLA DA SILVA CARVALHO, inscrita no CPF/MF sob n. 450.100.928-40, já qualificada; e a certidão de não purgação da mora expedida por esta serventia em 28/11/2023 certificando a intimação de MATHEUS EMIR SALLES DE ALMEIDA, inscrito no CPF/MF sob n. 122.200.896-30, já qualificado, para efetuarem o pagamento de seus débitos garantido pela alienação fiduciária registrada no **R-8** da presente matrícula, cuja mora não foi purgada no prazo legal, fica **CONSOLIDADA A PROPRIEDADE** do imóvel objeto da presente matrícula em nome do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ/MF n. 90.400.888/0001-42, com sede São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, representado por seu procurador substabelecido André Luiz Muelas da Silva, brasileiro, casado, coordenador de operações, CPF/MF 128.633.158-07. Apresentada a certidão do ITBI sob a guia de n. 1406/2023 emitida em 02/12/2023, no valor de R$ 11.000,00 (onze mil reais). Valor do imóvel: R$ 550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). Protocolo n. 65.274, de 23/11/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R$2.729,44 TFJ=R$1.911,66 RC=R$163,75 ISS=R$54,59 VFU=R$4.859,44 VM=550.000,00 Cod.4246-5 1P Qtd Ato 1 Selo:202312.HEJ98227-272 Código do Selo:2724-4036-6680-5664 Cod Ato 4246-5

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR R$ 8,35

SOLICITADO POR: SANTANDER IMOB - CPF/CNPJ: ***.684.930-** DATA: 21/12/2023 18:36:56 - VALOR: R$ 8,35