61531	1
MATRÍCULA	FICHA

Lavras 14/08/2018

Data: 14/08/2018. **Protocolo nº 166518, datado de 04/07/2018.**
IMÓVEL: Um apartamento residencial de nº 206, localizado no **primeiro pavimento, do Bloco C,** do "**Edifício Reserva do Sol**", situado nesta cidade e comarca de Lavras (MG), na Rua Mamante Vitorino, nº44, Bairro Aquenta Sol, com área privativa principal de 61,79m², área privativa acessória de 10,35m², área privativa total de 72,14m², área de uso comum de 38,67m², área real total de **110,81m²**, com direito à vaga de garagem nº 25-C, descoberta, e fração ideal de **0,01344** do terreno urbano com a **área total** de **3.310,68m².**
Proprietária: SN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., CNPJ nº 22.666.982/0001-98, com sede na Rua Mamante Vitorino, nº 36, Bairro Aquenta Sol, nesta cidade de Lavras/MG.
Registro anterior: AV-1, R-2, AV-3, R-4, AV-5 e AV-6 da matrícula nº 61.133 deste ofício, aberta em 11/06/2018.
Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.
Emol.: R$36,77; Recompe: R$2,21; T.F.J.: R$12,26; Total: R$51,24.

Protocolo nº166.518, datado de 04/07/2018.
AV-1-61531. Data: 14/08/2018. INDICAÇÃO DA CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO. Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento de parte interessada, para constar que a convenção de condomínio do "**Residencial Reserva do Sol**" está registrada sob o nº **10.692**, Livro 3 - Auxiliar, desta Serventia, e obriga a todos os titulares de direitos sobre as unidades.
Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.
Emol: R$14,62, Recompe: R$0,88; T.F.J: R$4,87; Total: R$20,37.

Protocolo nº 166.518, datado de 04/07/2018.
AV-2-61531. Data: 14/08/2018. **IMÓVEL EM CONSTRUÇÃO.** Este imóvel encontra-se em fase de construção, pendente de regularização registral quanto à sua conclusão. **Alvará aprovado em 29/06/2018, válido por 24 (vinte e quatro) meses. Incorporação registrada sob o R-4**, da matrícula nº 61.133, do Livro 2 - Registro Geral, desta Serventia. Consta da incorporação a existência de certidões negativas: **1)** Certidão Cível de Execução Cível Negativa- Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Comarca de Lavras. **2)** Certidão Civel Negativa - Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - Comarca de Lavras. **3)** Certidão de Ações Trabalhistas Negativa - Tribunal Regional do Trabalho da 3ª Região. **4)** Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União - Ministério da Fazenda - Secretaria da Receita Federal do Brasil - Procuradoria Geral da Fazenda Nacional. **5)** Certidão Negativa- Prefeitura Municipal de Lavras - Secretaria Municipal de Fazenda e Planejamento. A incorporação foi submetida ao regime do Patrimônio de Afetação, conforme AV-5 da matrícula 61.133, previsto nos artigos 31-A e seguintes da Lei 4.591/64, com as alterações introduzidas pela Lei 10.931/04. Esta matrícula poderá ser encerrada caso a construção não seja concluída ou nas demais hipóteses previstas em lei.
Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 8,92
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 07/11/2024 16:25:12 - VALOR: R$ 8,92

Emol.: R$14,62; Récompe: R$0,88; T.F.J.: R$4,87; Total: R$20,37.

AV-3-61531 - 16/12/2020

TRANSFERÊNCIA DE AVERBAÇÃO - RENOVAÇÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação, nos termos da AV-8 da Matrícula nº 61.133, Lº 2, deste Ofício, para constar que nos termos do Alvará nº 281, expedido pelo Município de Lavras/MG, datado de 29/06/2018, foi renovado o **prazo para término das obras**, por mais **24 meses**, a partir de 17/07/2020, conforme autorização fornecida pela Secretaria Municipal de Obras e Regulação Urbana de Lavras/MG, tudo de acordo com a documentação arquivada neste Ofício.

Dou fé. Thiago Sanchez Balbino, Oficial Substituto.

AV-4-61531 - 10/08/2021 - Protocolo: 184664 - 16/07/2021

CONSTRUÇÃO. Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 14/07/2021 e nos termos das Certidões, datadas de 02/07/2021 e 06/07/2021, expedidas pelo Município de Lavras/MG, arquivadas neste ofício, para constar que o **apartamento residencial de nº 206, do Bloco C**, objeto desta matrícula, acha-se concluído conforme Concessão de "Habite-se" nº 0136, datada de 02/07/2021, avaliado em R$73.597,83 (setenta e três mil, quinhentos e noventa e sete reais e oitenta e três centavos). **Designação cadastral: localizado no setor 08, zona 008, quadra 00042, lote 00148, sublote 00057, da planta cadastral desta cidade, cadastro nº 55767**. Nº selo de consulta: EXB05930, código de segurança: 5078710074370540, "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br", ato: 4152, quantidade ato: 1. Emol: R$ 679,15. Recompe: R$ 40,75. TFJ: R$ 277,38. ISS: R$ 33,96. Total: R$ 1.031,24. Total dos Emol: R$ 52.792,35. Total do Recompe: R$ 3.166,95. Total TFJ: R$ 21.421,15. Total ISS: R$ 2.640,15. Total Final ao Usuário:R$ 80.020,60.

Dou fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial.

AV-5-61531 - 10/08/2021 - Protocolo: 184664 - 16/07/2021

CND/INSS. Nos termos do art. 717, inciso XV, do Provimento Conjunto nº 93/2020 da CGJ/MG, procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada datado de 14/07/2021, para constar que foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida em 14/07/2021, com validade até 10/01/2022, CNO/Aferição: 51.244.74057/77-001. Nº selo de consulta: EXB05930, código de segurança: 5078710074370540, "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br", ato: 4135, quantidade ato: 1. Emol: R$ 17,74. Recompe: R$ 1,06. TFJ: R$ 5,91. ISS: R$ 0,89. Total: R$ 25,60. Total dos Emol: R$ 52.792,35. Total do Recompe: R$ 3.166,95. Total TFJ: R$ 21.421,15. Total ISS: R$ 2.640,15. Total Final ao Usuário:R$ 80.020,60.

Dou fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial.

R-6-61531 - 18/04/2022 - Protocolo: 189726 - 06/04/2022

COMPRA E VENDA. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública -

Continua na ficha 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 8,92

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 07/11/2024 16:25:12 - VALOR: R$ 8,92

Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, Financiamento número 0010299895, datado de 04.03.2022, expedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, designado "SANTANDER", a proprietária, SN CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., já qualificada, vendeu, com cláusula de alienação fiduciária, o imóvel objeto desta matrícula, para **FILIPE CARVALHO SILVA**, brasileiro, solteiro, administrador, RG: MG-12.020.033-SSP/MG, CPF: 053.619.246-44, residente e domiciliado na Rua José dos Reis Vilella, nº 55, apto 302, bairro Centro, Lavras/MG, pelo preço de R$167.450,00 (cento e sessenta e sete mil e quatrocentos e cinquenta reais), pagos do seguinte modo: Recursos próprios: R$41.862,50 e Recursos do Financiamento: R$125.587,50. Foi apresentada Guia de ITBI no valor de R$1.552,79. Todas as cláusulas e condições pelas quais se obrigam as partes são as constantes da via do referido instrumento, arquivado neste ofício. Nº selo de consulta: FNZ13572, código de segurança: 2278369198790257, "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br", ato: 4301, quantidade ato: 1. Emol: R$ 3,32. Recompe: R$ 0,20. TFJ: R$ 1,10. ISS: R$ 0,17. Total: R$ 4,79., ato: 4541, quantidade ato: 1. Emol: R$ 1.055,94. Recompe: R$ 63,36. TFJ: R$ 520,14. ISS: R$ 52,80. Total: R$ 1.692,24., ato: 8101, quantidade ato: 37. Emol: R$ 146,89. Recompe: R$ 8,88. TFJ: R$ 48,84. ISS: R$ 7,40. Total: R$ 212,01.
Dou fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial.

R-7-61531 - 18/04/2022 - Protocolo: 189726 - 06/04/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei nº 13.465/2017, Financiamento número 0010299895, datado de 04.03.2022, **FILIPE CARVALHO SILVA**, já qualificado, **alienou fiduciariamente ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, o imóvel objeto desta matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para garantir uma dívida no valor total de R$133.960,00 (cento e trinta e três mil e novecentos e sessenta reais), que será amortizada em 420 (quatrocentos e vinte) meses, com taxa de juros sem bonificação - taxa efetiva de juros anual de 10,9900%, taxa nominal de juros anual de 10,4724%, taxa efetiva e nominal de juros mensal de 0,8727%, e taxa de juros bonificada - taxa efetiva de juros anual de 8,9900%, taxa nominal de juros anual de 8,6395%, taxa efetiva e nominal de juros mensal de 0,7200%, cujas amortizações serão feitas por meio de prestações mensais de amortização e juros, vencendo-se a primeira em 04.04.2022; Custo Efetivo Total - CET (anual): 10,17%; Sistema de Amortização: SAC; Data do vencimento do financiamento: 04.03.2057; sendo o valor da prestação mensal na data deste contrato - Amortização de R$318,95; Juros de R$964,46, totalizando R$1.283,41; prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente de R$34,75; prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel de R$10,75; tarifa de serviços administrativos - TSA de

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO VALOR: R$ 8,92
Visualização disponibilizada em www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 07/11/2024 16:25:12 - VALOR: R$ 8,92

R$25,00 e valor total do encargo mensal de R$1.353,91. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). PRAZO DE CARÊNCIA PARA EXPEDIÇÃO DA INTIMAÇÃO: 30 dias. Todas as cláusulas e condições pelas quais se obrigam as partes são as constantes da via do referido instrumento, arquivado neste ofício. Nº selo de consulta: FNZ13572, código de segurança: 227836919879025 7, "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br", ato: 4540, quantidade ato: 1. Emol: R$ 987,48. Recompe: R$ 59,24. TFJ: R$ 486,37. ISS: R$ 49,37. Total: R$ 1.582,46.
Dou fé. Patrícia Elena dos Reis Garcia, Oficial.

AV-8-61531 - 11/01/2023 - Protocolo: 194916 - 28/12/2022

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Procede-se a esta averbação, a requerimento de parte interessada, datado de 28/12/2022, para constar que fica **consolidada a propriedade** em nome do CREDOR FIDUCIÁRIO **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, com base no Art. 26, § 7° da Lei 9.514/97, tendo em vista o **decurso do prazo sem a purgação do débito** por parte do devedor fiduciante **FILIPE CARVALHO SILVA**, já qualificado, referente à Alienação Fiduciária **objeto do R-7 desta Matrícula**. Foi apresentada Guia de ITBI devidamente quitada no valor de R$4.391,20 (quatro mil, trezentos e noventa e um reais e vinte centavos), calculada sobre o valor fiscal atribuído pelo Município de Lavras/MG de R$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais) e que se encontra arquivada neste Ofício. A Credora Fiduciária deverá promover os leilões públicos disciplinados no art. 27 da Lei Federal 9.514/97.Nº selo de consulta: GIA97512, código de segurança: 29976466080680 54, "Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br", ato: 4243, quantidade ato: 1. Emol: R$ 2.520,17. Recompe: R$ 151,20. TFJ: R$ 1.480,09. ISS: R$ 126,01. Total: R$ 4.277,47, ato: 8101, quantidade ato: 8. Emol: R$ 67,12. Recompe: R$ 4,00. TFJ: R$ 22,32. ISS: R$ 3,36. Total: R$ 96,80.
Dou fé. Leonora Junqueira Sales, Oficial Substituta.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 8,92
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis