

REGISTRO DE IMÓVEIS DE POUSO ALEGRE - MG**LIVRO N° 2 - REGISTRO GERAL**

Matrícula

113.148

Ficha

01

Pouso Alegre, 08 de março de 2021

IMÓVEL: Casa n° 345, do CONDOMINIO TALENTO, situada na Rua Venerando Scodeler, Bairro Residencial Bela Itália, no município de Pouso Alegre/MG, com área privativa principal de 65,10 m², outras áreas privativas acessórias de 54,90 m², área privativa total de 120,00 m², área real total de 120,00 m² (sendo 65,10 m² de área coberta e 54,90 m² de área descoberta), e fração ideal de 0,5000 do terreno constituído pelo Lote 24 da Quadra E, no Loteamento Residencial Bela Itália, com área de 240,00 m², com medidas e confrontações constantes na matrícula 86.920, com destinação residencial.

CADASTRO: Inscrição Municipal sob o n° 005.0195.0330.001.

PROPRIETÁRIA: TALENTO CONSTRUTORA LTDA, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o n° 17.139.616/0001-40, com sede na Avenida Prefeito Cândido Garcia Machado, n.º 157, Bairro Colinas de Santa Bárbara, Pouso Alegre/MG.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 86.920, Livro 02 desta Serventia. Instituição de Condomínio registrada sob o **R-8-86.920**. (Emolumentos: R\$44,60 Recomepe: R\$2,68 TFJ: R\$14,87 ISS: R\$2,36 Total: R\$64,51. Cod.4401-6 Qtd: 1. Selo Usado: ELG25953 Cód. Segurança: 8483-5115-4689-0855). Dou fé Pouso Alegre, 08/03/2021. Oficial Substituto: Rafael de Almeida Carvalho *Rafael Carvalho*.

R-1-113.148 - COMPRA E VENDA - Protocolo n° 309.566, em 12/04/2021 - **Título:** Instrumento Particular de Compra e Venda com efeito de Escritura Pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei n° 4.380/64 - SFH, n° 0010215644, datado de 05/04/2021. **Transmitente:** TALENTO CONSTRUTORA LTDA, já qualificada. **Adquirentes:** **KELLEN BEATRIZ DA SILVA**, brasileira, analista comercial, portadora da CI n.º MG-14.876.353 PC/MG, inscrita no CPF n.º 088.175.336-02, e seu marido **MARCELO RAYMUNDO**, brasileiro, motorista, portador da CI n.º MG-12.970.928 SSP/MG, no CPF sob o n.º 100.447.396-64, casados pelo regime da separação obrigatória de bens, nos termos do artigo 1.641, inciso I, do Código Civil Brasileiro de 2002, residentes e domiciliados na Rua Afonsina Ferreira Guersoni, n.º 150, apto.05, Bairro Pão de Açúcar, Pouso Alegre/MG. **Objeto:** 100% do imóvel objeto desta matrícula. **VALOR:** R\$195.000,00, pagos da seguinte maneira: R\$37.739,56 com recursos próprios; R\$11.010,44 com saldo da conta vinculada do FGTS; R\$146.250,00 através de financiamento, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada. **VALOR FISCAL:** R\$195.000,00. Recolhido o ITBI conforme Formulário de Informações de Transmissão Imobiliária n° 1150-2021, quitado em 09/04/2021, no valor de R\$1.706,25 - Código de Certificação n° WTB041201-000-GLXEJXEQMRGMNP-5, arquivado nesta serventia. (Emolumentos: R\$1.859,56 Recomepe: R\$111,57 TFJ: R\$915,97 ISS: R\$98,56 Total: R\$2.985,66. Cod.4542-7 Qtd: 1. Selo Usado: ENN25340 Cód. Segurança: 0515-5820-8947-3807). Dou fé Pouso Alegre, 19/04/2021. Oficial Substituto: Rafael de Almeida Carvalho *Rafael Carvalho*.

Continua no verso.

R-2-113.148 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Protocolo nº 309.566, em 12/04/2021. **Título:** Instrumento Particular registrado no R-1 da presente matrícula. **Devedores Fiduciantes:** **KELLEN BEATRIZ DA SILVA** e seu marido **MARCELO RAYMUNDO**, já qualificados. **Credor Fiduciário:** **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olímpia, São Paulo/SP. **Valor da Dívida:** **R\$156.000,00.** **Vencimento do primeiro encargo mensal:** 05/05/2021. **Forma de pagamento:** 420 prestações no valor inicial de R\$1.327,46. **Encargos prefixados:** Taxa de juros efetiva: 10,0000% a.a. **Prazo de carência para fins de intimação:** 30 dias contados a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Alienação Fiduciária:** Os devedores fiduciantes alienaram ao credor fiduciário, em "caráter fiduciário" o imóvel objeto da presente matrícula. **Valor do imóvel para efeitos de leilão** (art. 24, VI, Lei n. 9.514/97): R\$195.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que ficou arquivado nesta serventia. (*Emolumentos: R\$1.746,08 Recompe: R\$104,76 TFJ: R\$860,08 ISS: R\$92,54 Total: R\$2.803,46. Cod.4541-9 Qtd: 1. Selo Usado: ENN25340 Cód. Segurança: 0515-5820-8947-3807*). Dou fé. Pouso Alegre, 19/04/2021. Oficial Substituto: Rafael de Almeida Carvalho *Rafael Carvalho*.

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO