REGISTRO DE IMÓVEIS

ESTADO DE MINAS GERAIS
COMARCA DE VARGINHA

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA	FICHA
70.120	01F

Matrícula nº 70.120 - **Data:** 13/12/2018
Imóvel: **Apartamento nº 101**, do Edifício Jardim Bouganville 4, situado em Varginha, na Rua Hercules Monticelli, 110, Bairro Jardim Bouganville, com área privativa de 48,00m², área comum de 5,50m², área total de 53,50m², com direito à uma vaga de garagem descoberta vinculada, e sua respectiva fração ideal de 0,1392 do lote 12, da quadra H, com área de 336,81m², medindo: mede 20,00m de frente para a Rua Hércules Monticelli, do Vértice A ao B tendo 0 Graus; com 20,00m nos fundos confrontando com o lote 11, do Vértice C ao D tendo 90 Graus: mede 16,84m no lado Esquerdo confrontando com o lote 13, do Vértice B ao C tendo 90 Graus; mede 16,84m no lado Direito confrontando com o lote 10, do Vértice D ao A tendo 90 Graus. Inscrição cadastral: 30.008.0122.001. **Proprietária: CONCRETA CIVIL EIRELI - ME**, CNPJ 19.125.217/0001-56, com sede em Varginha, na Rua Plácido de Castro, 32, Bairro Vila São Geraldo. **Registro anterior**: Matrícula nº63.823 desta Serventia. Registro da Instituição de condomínio: R-3-63.823. Emol=R$36,77 RC=R$2,21 TFJ=R$12,26 ISS=R$0,74 VFU=R$51,98 Cod.4401-6 Qtd: 1

Av-1-70.120. Protocolo nº 200.517, em 28/11/2018. **CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO**. A convenção de condomínio, registrada sob o nº38.211 no livro 3 - Registro Auxiliar - deste Cartório, determina a quota ideal, o modo de pagamento das contribuições, a forma de administração, a competência das assembléias, as sanções e o regimento interno, obrigando todos os condôminos e seus sucessores. Data da averbação: 13/12/2018. O Oficial. Dou fé. Emol=R$14,62 RC=R$0,88 TFJ=R$4,87 ISS=R$0,29 VFU=R$20,66 Cod.4135-0 Qtd: 1

R-2-70.120. Protocolo nº 221.077, em 28/09/2021. **COMPRA E VENDA**. De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, datado de 15/09/2021 - nº 10167175505 - SFH - A proprietária identificada no M-0, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **ALEXSANDRO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, empresário, CI 55.385.776-9 SSP/SP, CPF 038.675.676-70, residente e domiciliado em São José dos Campos/SP, na Rua Siqueira Campos, 638, Apto. 02, Bairro Centro, pelo preço de R$150.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R$30.000,00 com recursos próprios; R$120.000,00 oriundos de financiamento concedido pelo Itaú Unibanco S.A. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R$150.000,00. Data do registro: 08/10/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R$873,04 RC=R$52,38 TFJ=R$430,04 ISS=R$17,46 VFU=R$1.372,92 Cod.4541-9 Qtd: 1 6818-9441-9345-4888

R-3-70.120. Protocolo nº 221.077, em 28/09/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular com efeito de escritura pública nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/97, datado de 15/09/2021 - nº 10167175505 - SFH, **ALEXSANDRO FERREIRA DA SILVA**, proprietário do imóvel acima matriculado, alienou o mesmo fiduciariamente ao **ITAU UNIBANCO S.A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, em garantia do empréstimo de R$123.420,00 que deverá ser pago em 360 prestações no valor inicial de R$1.117,39, vencendo-se a primeira no dia 15/10/2021. Taxa anual de juros efetiva de: 9,09% ao ano. Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97) foi atribuído ao imóvel o valor de R$170.000,00. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Data do registro: 08/10/2021. O Oficial. Dou fé. Emol=R$816,43 RC=R$48,98 TFJ=R$402,12 ISS=R$16,33 VFU=R$1.283,86 Cod.4540-1 Qtd: 1 6818-9441-9345-4888

CNM 059782.2.0070120-48

Matrícula	Ficha
70.120	01V

Av-4-70.120 - Protocolo nº 237.111, de 30/10/2023 - **CONSOLIDAÇÃO** - Certifico que fica **consolidada a propriedade** objeto do **R-3** em nome do fiduciário **BANCO ITAU S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Bairro Jabaquara, à vista de certidão do decurso do prazo de que trata o art. 26, §1º da Lei 9.514/97 sem a purgação da mora e de prova do recolhimento do ITBI. Valor Fiscal: R$170.000,00. Data da averbação: 21/11/2023. O Oficial. Dou fé. Emol=R$2.229,93 RC=R$133,79 TFJ=R$1.098,41 ISS=R$44,60 VFU=R$3.506,73 Cod.4241-6 Qtd: 1 5188-4501-7331-2390

Av-5-70.120. **RETIFICAÇÃO.** Nos termos do art. 213, I, a da Lei nº 6.015/73, procedo a retificação *ex officio* da **Av-4** para constar onde se lê: BANCO ITAU S/A; leia-se: **ITAU UNIBANCO S.A**. Data da averbação: 16/02/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R$ RC=R$ TFJ=R$ ISS=R$ VFU=R$0,00

Av-6-70.120. Protocolo nº 239.600, em 08/02/2024. **QUITAÇÃO/ LEILÃO NEGATIVO.** A dívida objeto do **R-3** foi declarada quitada, em razão da extinção da dívida, na forma do §5º do art. 27 da Lei 9.514/97, conforme termo de quitação datado de 15/01/2024 e declaração expressa do credor de que todos os requisitos e formalidades legais foram observadas. Data da averbação: 07/03/2024. O Oficial. Dou fé. Emol=R$23,75 RC=R$1,42 TFJ=R$7,90 ISS=R$0,48 VFU=R$33,55 Cod.4135-0 Qtd: 1 3837-5393-6446-5123

CERTIFICO que a presente reprodução corresponde ao inteiro teor da matrícula atualizada de nº **70120** que se acha arquivada nesta serventia. Dou fé. Protocolo Nº234.473. CNM 059782.2.0070120-48

Varginha, 08 de março de 2024. O Oficial. _____

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
Ofício de Registro de Imóveis de Varginha -MG

Selo Eletrônico nº HON75233
Cód. Seg. 9649.7560.3033.1694

Quantidade de Atos Praticados:1
Ato(s) praticado(s) por:
Theotilo Gomes Ferreira
Substituto
Emol. R$27,68 - TFJ R$9,78 - Valor Final R$37,98
Consulte a validade deste Selo no site **https://selos.tjmg.jus.br**