

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº **38.675**

Oficial - *[Assinatura]*

DATA: 29 de dezembro de 2021

IMÓVEL: **CASA 03** localizada no 1º e 2º pavimento do **RESIDENCIAL LUGO**, situado na **rua Pedro Fernandez de Lugo, 106**, neste município, medindo 83,45m² de área privativa principal; 83,45m² de área privativa total; 83,45m² de área real total; e respectiva fração ideal de 0,2684 que lhe corresponde no total das áreas de uso comum e do terreno constituído pelo lote nº 9 (nove) da quadra nº **71** (setenta e um) do **BAIRRO ELDORADO**, com a área de 200,00m², e os seguintes limites e confrontações: frente com 10,00m para a rua Pedro Fernandez de Lugo; fundos com 10,00m para o lote 13; lado direito com 20,00m para os lotes 10 e 11; e lado esquerdo com 20,00m para o lote 8, conforme planta aprovada.

PROPRIETÁRIO: CONSTRUTORA E INCORPORADORA HFORTE LTDA, inscrita no CNPJ sob o nº 09.403.942/0001-95, com sede na rua Arthur Campos, 225-A, Centro, neste município.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 25.173, Livro 2, deste Serviço.

(Selo de consulta: FHC/20793 - Código de Segurança 4198-6381-3706-3210. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4401-6 - Emol.: R\$47,28. Tx.Fisc.: R\$14,87. Total: R\$62,15. ISSQN: R\$2,23)

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-38.675.Protoc.74.397.Liv.1-T (em 29/11/2021) -29/12/2021-
Procede-se a esta averbação para constar que a Convenção de Condomínio do Residencial Lugo encontra-se registrada sob o nº **2.942**, Livro 3, Registro Auxiliar, deste Serviço. Ato realizado consoante disposição contida no art. 763, II, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020. (Selo de Consulta: FHC/20824 - Código de Segurança 7185-9841-1185-7447. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$18,80. Tx.Fisc.: R\$5,91. Total: R\$24,71. ISSQN: R\$0,89). MVVGS. Dou fé. A Oficial Substituta *[Assinatura]*

AV.2-38.675.Protoc.74.398.Liv.1-T (em 29/11/2021) -29/12/2021-

continua no verso . . .

Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 29 de novembro de 2021, com fulcro no §7º do art. 1.043 do Provimento Conjunto nº 93 CGJ/2020, para constar a concessão do Alvará de Habite-se e Baixa de Construção nº 061/2021, datado em 27 de outubro de 2021, referente à edificação com a área de **48,6000m²** (quarenta e oito metros e seis mil centímetros quadrados), cujo custo declarado na Instituição de Condomínio objeto do R.5 da Matrícula 25.173, é de R\$125.833,93 (cento e vinte e cinco mil, oitocentos e trinta e três reais e noventa e três centavos). Ficam arquivados os documentos referenciados. Ato realizado consoante disposição contida no art.763, II, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020. (Selo de Consulta: FHC/20842 - Código de Segurança 3916-7564-8595-5113. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4210-1 - Quant. atos:01 - Emol.:R\$865,41. Tx.Fisc.: R\$402,12. Total:R\$1.267,53. ISSQN:R\$40,82). MVVGS. Dou fé. A Oficial Substituta *Barreira*

AV.3-38.675.Protoc.74.398.Liv.1-T (em 29/11/2021) -29/12/2021-
Procede-se a esta averbação, com fulcro no §7º do art. 1.043 do Provimento Conjunto nº 93 CGJ/2020, para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União sob o nº 90.003.48895/75-001, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 18 de novembro de 2021, válida até 17 de maio de 2022, que fica arquivada neste Serviço. Ato realizado consoante disposição contida no art. 763, II, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020. (Selo de Consulta: FHC/20842 - Código de Segurança 3916-7564-8595-5113. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Quant. atos: 01 - Emol.:R\$18,80. Tx.Fisc.: R\$5,91. Total:R\$24,71. ISSQN:R\$0,89). MVVGS. Dou fé. A Oficial Substituta *Barreira*

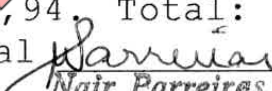
AV.4-38.675.Protoc.77.170.Liv.1-U(em 20/06/2022) -04/07/2022 -
Procede-se a esta averbação, com fulcro no art. 868 do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020, para inserir o **Índice Cadastral** do imóvel sendo **02.99.071.0009-003**, conforme ITBI - Guia de Transmissão Inter-Vivos nº 00356/2022 emitida pela Prefeitura Municipal desta cidade em 15 de junho de 2022, que fica arquivada.(Selo de Consulta: FTO/61741. Código de Segurança: 8425-9077-0727-4364. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Quant.atos:01- Emol.:R\$18,80. Tx.Fisc.: R\$5,91. Total: R\$24,71. ISSQN:R\$0,89). RHJP. Dou fé. A Oficial

Barreira
Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

Continua na ficha 2

TRANSPORTE DA FICHA Nº 1

Matrícula n º 38.675

R.5-38.675.Protoc.77.170.Liv.1-U(em 20/06/2022) - 04/07/2022 -
TRANSMITENTE: **CONSTRUTORA E INCORPORADORA HFORTE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 09.403.942/0001-95, com sede na rua Arthur Campos, 225-A, Centro, neste município, representada por seu sócio administrador, Hudson Rodarte Felix de Oliveira, brasileiro, casado, empresário, CI M-3.988.406 SSP/MG, CPF nº 799.169.886-68, conforme Contrato Social registrado na JUCEMG.
ADQUIRENTE: **WALDEY SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CI MG-16.257.422 PC/MG, CPF nº 097.991.976-27, residente e domiciliado na rua Alvorada, 518, casa, Jardim Rosas, 2ª seção, neste município.
PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI** 9.514/1997 e **LEI** 13.465/2017 - nº 0010315258, firmado pelas partes em 15 de junho de 2022.
VALOR: R\$200.000,00 (duzentos mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios: R\$40.000,00 e R\$160.000,00 mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A.. Comprovado o recolhimento do ITBI em 14 de junho de 2022, conforme Documento de Arrecadação Municipal que, juntamente com uma via do Contrato, ficam arquivados. Consigna o título a apresentação da Certidão Positiva com efeito de Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida em 22/02/2022, pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com validade até 21/08/2022, código de controle: BFA6.8F65.CF42.6F59, em nome da vendedora. Índice Cadastral nº 02.99.071.0009-003. (Selo de Consulta: FTO/61741. Código de Segurança: 8425-9077-0727-4364. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código: 4542-7 - Quant.atos:01 - Emol.: R\$1.192,04. Tx.Fisc.: R\$553,94. Total: R\$1.745,98. ISSQN: R\$56,23). RHJP. Dou fé. A Oficial 
Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

R.6-38.675.Protoc.77.170.Liv.1-U(em 20/06/2022) - 04/07/2022 -
CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR/FIDUCIANTE: **WALDEY SANTOS OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CI MG-16.257.422 PC/MG, CPF nº 097.991.976-27, residente e domiciliado na rua Alvorada, 518, casa, Jardim Rosas, 2ª seção, neste município. **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP,

continua no verso . .

representado por Farley Mateus Ferreira do Carmo Cruz, casado, CI 15704587, CPF nº 099.630.196-84; e Euler Gustavo Guimarães, casado, CI 9224875, CPF nº 045.660.576-23; brasileiros, bancários, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado às ff.325/328, Livro 11287, em 14/09/2021, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, e Substabelecimento lavrado às ff.049/052, Livro 2817, em 22/02/2022, no 10º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP. INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI 9.514/1997 e LEI 13.465/2017 - nº 0010315258, firmado pelas partes em 15 de junho de 2022. O CREDOR concede ao DEVEDOR um financiamento imobiliário, enquadrado no Sistema Financeiro da Habitação, no valor R\$160.000,00, mediante as seguintes condições: Prazo de amortização: 420 meses. Sistema de Amortização: SAC. Taxa de Juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 11,4900% e mensal de 0,9105%. Taxa nominal de juros anual: 10.9259% e 0.9105% mensal. Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 9.4900% e 0.7584% mensal. Taxa nominal de juros anual: 9.1006% e 0.7584% mensal. Custo Efetivo Total: anual: 10,46%. Data de vencimento da 1ª prestação: 15/07/2022. Data de vencimento do financiamento: 15/06/2057. Valor total do encargo mensal na data do contrato: R\$1.662,89. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$33,52. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel: R\$10,00. Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00. Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$200.000,00. Para garantir todas as obrigações do financiamento o DEVEDOR aliena ao CREDOR, o imóvel constante desta Matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, transferindo a propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se dessa forma o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e o CREDOR possuidor indireto do imóvel. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do instrumento ora reportado. (Selo de Consulta: FTO/61741. Código de Segurança: 8425-9077-0727-4364. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código: 4541-9 -Quant.atos:01 - Emol.: R\$1.119,30. Tx.Fisc.: R\$520,14. Total: R\$1.639,44. ISSQN: R\$52,80). RHJP. Dou fé. A Oficial

Nair Parreiras
Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA