

COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**Cartório do 1º Ofício do Registro de Imóveis**

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 60316

FICHA 1

01/06/2012

**IMÓVEL:** Lote de nº3B, da quadra 'P', com a área de 386,65m2, situado nesta cidade, no Loteamento PARQUE JARDIM DA SERRA, medindo 15,00m de frente para a Rua São Luiz; 26,55mm com o lote 3A; 25,00m com o lote 04 e 15,08m de fundos com o lote 02. **PROPRIETÁRIO(S):** MARCO CESAR FELICIO DA SILVA, empresário, CI. nº 1.564.268, SSP/DF, CPF nº 971.434.137-04, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com WANESSA MARIA FIGOZZO FELICIO, bancária, CI. nº MG-14.045.496, SSP/MG, CPF nº 057.256.446-50, ambos brasileiros, residentes nesta cidade.- Matrícula aquisitiva nº 54.470, nesta serventia. Protocolo nº145589 de 23/05/2012.

Oficial *Isabel Fuelle de Jesus e Joana S. Joana* /

**AV-1-60.316.-** Data: 10/09/2012. **ATO DE OFÍCIO.-** Reportando à matrícula aquisitiva, verificou-se a existência de contrato padrão (arquivado quando da aprovação do loteamento) que constam restrições quanto à construção, uso e ocupação do solo. Título Protocolado sob nº148148 de 10/09/2012.

Oficial... *Isabel de Jesus e Joana S. Joana* /

**R-2-60.316.** Data: 16/09/2014.- **COMPRA E VENDA.** **ADQUIRENTE(S):** ALAN CARLOS DOS SANTOS MATHEUS, empresário, CI nº 28133548, SSP/SP, CPF nº 190.808.448-02, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, com ANE MENEZES CASTRO MATHEUS, engenheira, CI nº MG-14.148.845, SSP/MG, CPF nº 079.331.567-03, ambos brasileiros, residente em Juiz de Fora. **TRANSMITENTE (S):** Os proprietários acima. Forma do Título: Escritura em notas do 3º tabelião desta comarca, datada de 02/09/2014, Lº461, fls.04/05. **VALOR:** R\$35.000,00. ITBI sobre R\$35.000,00. Título Protocolado sob o nº162702 em 02/09/2014. Emolumentos: R\$485,32. Taxa de Fiscalização: R\$198,24. Recompe: R\$29,12. Total: R\$712,68.

Continua no verso

MATRÍCULA Nº

60316

CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA

(continuação)

Oficial Isabel Menezes de Mello S. Macan /

R-3-60.316. Data: 08/05/2024.- COMPRA E VENDA. ADQUIRENTE(S): ELIANA DE ANDRADE NADER, brasileira, empresária, solteira, CI nº MG-4.790.925, PC/MG, CPF nº 649.313.906-68, residente na Rua São Luiz, nº510, Parque Jardim da Serra, Juiz de Fora/MG. TRANSMITENTE(S): ALAN CARLOS DOS SANTOS MATHEUS e sua esposa ANE MENEZES CASTRO MATHEUS, já qualificados, residentes na Rua Flores do Ouro Preto, nº 570, Condomínio Estrela Sul, Juiz de Fora/MG. FORMA DO TÍTULO: Escritura em notas do 2º tabelião desta comarca, datada de 25/04/2024, Lº0674-N, fls. 156/157. VALOR: R\$100.000,00 (Contrato de 28/07/2014). ITBI sobre R\$823.364,68. Inscrição Municipal nº063.250/011. Título protocolado sob o nº242372 em 30/04/2024. Emolumentos: R\$3.175,69. Taxa de Fiscalização: R\$2.224,41. Recome: R\$190,53. Total: R\$5.590,63. Código DAP:1 x 4548-4. Selo:HST/90879. Código de Segurança: 6050-0986-0597-0254.

Oficial

Isabela /

R-4-60.316.- Data: 03/06/2024.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDORA FIDUCIÁRIA: BANCO INTER S.A, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, NIRE nº 3130001086-4, com sede a Avenida Barbacena, nº1219, 13º ao 24º Andares, Santo Agostinho, Belo Horizonte/MG.- DEVEDOR FIDUCIANTE: ELIANA DE ANDRADE NADER, brasileira, administradora, solteira, CI CNH nº 02897791093, DETRAN/MG, CPF nº 649.313.906-68, residente a Rua São Luiz, nº3, Casa B, Parque Jardim da Serra, Juiz de Fora/MG.- FORMA DO TÍTULO: Cédula de Crédito Bancário com garantia de alienação fiduciária de imóvel, nº 0202431752, passado em Belo Horizonte/MG, datada de 27/05/2024, via arquivada.- VALOR DA DÍVIDA: R\$1.044.848,65, pagáveis em 120 parcelas mensais; data de vencimento da primeira parcela mensal todo dia 25 do mês subsequente à liberação do crédito; forma de pagamento débito em conta; data de vencimento da última parcela mensal 119 meses após o vencimento da primeira parcela; valor total da primeira parcela mensal R\$20.897,83; taxa de juros pré-fixada efetiva de 19,56% a.a. equivalente a 1,50% a.m.; taxa nominal de 18,00% a.a. equivalente a 1,50% a.m.; periodicidade de capitalização dos juros Mensal; sistema de amortização TABELA PRICE; custo efetivo total - CET de 24,10% a.a.; praça e local de pagamento Belo Horizonte/MG; e tudo mais de conformidade com a Cédula de Crédito Bancário arquivada.- NOTA: Fica vinculada a presente dívida o imóvel objeto da matrícula 60.315 desta Serventia.- Título protocolado sob o nº243182 em 27/05/2024. Emolumentos: R\$2.860,99. Taxa de Fiscalização:

CONTINUA NA FICHA 2

COMARCA DE JUIZ DE FORA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

**Cartório do 1º Ofício de Registro de Imóveis**

CNM: 040949.2.0060316-28

ESTADO DE MINAS GERAIS

REGISTRO GERAL

LIVRO Nº 2

Matrícula Nº 60316

FICHA 2

01/06/2012

R\$2.003,80. Recomepe: R\$171,65. Total: R\$5.036,44. Código DAP:1 x 4546-8. Selo:HVJ/50270. Código de Segurança: 9360-6314-7652-5167.

Oficial

**AV-5-60.316.-** Data: 05/12/2024.- **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.-** Conforme documentos que ficam arquivados, juntamente com uma autorização da credora, em virtude de quitação, a alienação fiduciária objeto do R-4 fica cancelada.- Título Protocolado sob o nº 248.064 em 05/11/2024. Emolumentos: R\$ 95,30. Taxa de Fiscalização: R\$ 31,44 Recomepe: R\$ 5,72. ISS: R\$ 4,77. Total: R\$ 137,23. Código DAP: 1 X 4140. Selo: IHH39560 Código de Segurança: 7486737500984456

Oficial

**R-6-60.316.** Data: 05/12/2024.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.- CREDORA FIDUCIÁRIA:** BANCO C6 S.A, inscrito no CNPJ n. 31.872.495/0001-72, com sede na Avenida Nove de Julho, n. 3.186, Jardim Paulista, São Paulo/SP.- **DEVEDORA FIDUCIANTE:** ELIANA DE ANDRADE NADER, brasileira, administradora, solteira, CI nº MG-4.790.925 SSP/MG, CPF nº 649.313.906-68, residente e domiciliada na Rua São Luiz, n. 510, bairro Parque Jardim da Serra, Juiz de Fora/MG.- **FORMA DO TÍTULO:** Cédula de Crédito Bancário com garantia de alienação fiduciária de imóvel, nº 002311, passado nesta cidade, datada de 30/10/2024, via arquivada.- **VALOR DA DÍVIDA:** R\$1.822.631,31; pagáveis em 240 parcelas mensais; vencimento final 28/10/2044; data de vencimento da primeira parcela 28/01/2025; pagamento das parcelas seguintes mensalmente no dia mesmo dia correspondente ao dia de vencimento da primeira parcela; forma de pagamento débito em conta; valor estimado de cada parcela R\$23.069,19; taxa de juros efetiva pós-fixada correspondente a 100% da variação diária do IPCA, calculada e divulgada pelo IBGE, acrescido de taxa de 1,1000% a.m. e 14,0286% a.a., base 360 dias corridos, incidente sobre o saldo devedor; sistema de amortização TABELA PRICE; custo efetivo total - CET de 15,54% a.a.; praça e local de pagamento Juiz de Fora/MG; e tudo mais de conformidade com a Cédula de Crédito Bancário arquivada.- **NOTA:** Fica vinculada a presente dívida o imóvel objeto da matrícula 60.3165 desta Serventia.- Título Protocolado sob o nº 248.064 em 05/11/2024. Emolumentos: R\$ 3.333,81. Taxa de Fiscalização: R\$ 2.727,64 Recomepe: R\$ 200,01. ISS: R\$

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº 60.316 CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE JUIZ DE FORA (continuação)

166,69. Total: R\$ 6.428,15. Código DAP: 1 X 4549. Selo: IIH39560 Código de Segurança: 7486737500984456.

Oficial \_\_\_\_\_

AV-7-60.316. Data: 08/01/2026. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Nos termos do requerimento e demais documentos que ficam arquivados, uma vez que o pagamento da dívida não foi realizado dentro do prazo legal, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em nome do credor, nos termos do art. 26, §7º da Lei nº9.514/97.- VALOR: R\$167.090,00. ITBI sobre R\$3.332.278,00 (conforme guia de ITBI nº 240481-8 na data do registro, estando incluído neste valor o imóvel da matrícula 60.315). O credor fiduciário deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº9.514/97. Título Protocolado sob o nº 258.494 em 05/12/2025. Emolumentos: R\$ 2.526,88. Taxa de Fiscalização: R\$ 1.262,61 Recome: R\$ 190,20. ISS: R\$ 126,34. Total: R\$ 4.106,03. Código DAP: 1 x 4241. Selo: JPZ19387 Código de Segurança: 7750475879061791.

Oficial \_\_\_\_\_

AV-8-60.316. Data: 08/01/2026. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO POR CONSOLIDAÇÃO: Conforme documentos arquivados nesta data, fica averbado o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-6, em virtude da consolidação de propriedade objeto da AV-7.- Título Protocolado sob o nº 258.494 em 05/12/2025. Emolumentos: R\$ 103,03. Taxa de Fiscalização: R\$ 34,47 Recome: R\$ 7,75. ISS: R\$ 5,15. Total: R\$ 150,40. Código DAP: 1 x 4140. Selo: JPZ19387 Código de Segurança: 7750475879061791.

Oficial \_\_\_\_\_