

32.625

MATRÍCULA

LIVRO Nº 2

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE SÃO LOURENÇO - MG.**

MATRÍCULA

32.625

**REGISTRO
GERAL**

Data

20.03.2019

*João Pereira Netto Júnior - Oficial
Júlio César Círio Nogueira - Substituto*

Rubrica

J. Nogueira

Fls.

01

IMÓVEL: Terreno com a área de 161,20m², situado na Alameda Amâncio de Mello, nesta cidade, designado pela **FRAÇÃO B** do Lote 16/Quadra F do loteamento denominado **PARAÍSO**, confrontando e medindo, pela frente por 5,00m com a citada alameda, lado direito por 31,97m com a Fração A, lado esquerdo por 32,51m com Luiz Carlos de Mello, e fundos por 5,025m com a servidão. Inscrição cadastral n.º 12.83.386.001.

Proprietários: **LILIAN MARIA ROSA DOS SANTOS**, brasileira, corretora de imóveis, solteira, portadora da identidade RG/8.566.740 SSP/SP, inscrita no CPF n.º 871.443.368-00, residente e domiciliada nesta cidade na Rua Barão do Rio Branco, 410, casa 1, bairro Porta do Céu, na proporção de 50% do imóvel; e, **ADILSON DIAS DA ROCHA**, brasileiro, recepcionista, solteiro, portador da identidade RG/MG-10.365.026 SSP/MG, inscrito no CPF n.º 032.445.916-55, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Benjamim Libanio, 210, Residencial Rio Verde, na proporção de 50% do imóvel.

Registro anterior: n.º 04 da Matrícula 19.172 do Livro 02, datado de 04 de maio de 2018. Código do ato: 4401-6 (Quant. 01) – Emol.: R\$40,64 – Recompe: R\$2,44 – ITFJ: R\$13,55 ISS: R\$1,22 Total: R\$57,85. O Oficial Interino.

J. Nogueira

O conteúdo desta matrícula e suas próximas averbações e registros ficam transferidos automaticamente para folha A4 de igual teor a partir desta data. Dou fé. *Eu Júlio César Círio Nogueira* Oficial de Registro de Imóveis.



73.258

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO LOURENÇO - MG

REGISTRO GERAL - Livro 2



Continuação da matrícula nº 32.625 - Folha nº 2

AV-1-32.625 - Protocolo nº 88.708 - 05.06.2019 - AVERBAÇÃO DE IMÓVEL - A requerimento de parte interessada em 10 de junho de 2019, acompanhado da certidão expedida pela Prefeitura Municipal de São Lourenço-MG, datada de 02.05.2019 e habite-se e baixa nº 056/2019, datada de 23.04.2019, assinadas pelo Gerente de Cadastro Imobiliário Israel Vicente Gonçalves Filho e pelo Engenheiro Civil Carlos Eduardo Matias, procede-se a averbação de um imóvel residencial, neste município de São Lourenço-MG, na Alameda Amâncio de Mello, nº 49, Jardim Paraíso, com área total edificada de 72,31m² e valor venal de R\$91.862,26 (noventa e um mil, oitocentos e sessenta e dois reais e vinte e seis centavos). Emolumentos: R\$673,75; Recomepe: R\$40,42; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$267,33; ISS: R\$20,21; Totalizando: R\$1.001,71. São Lourenço, 12 de junho de 2019. Dou fé. Eu, Marco Túlio Reis Marques, Oficial. (RA)

AV-2-32.625 - Protocolo nº 88.708 - 05.06.2019 - AVERBAÇÃO DE CND - Procede-se a esta averbação para que sejam inseridos à margem desta matrícula os dados da Certidão Negativa de Débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros, emitida pelo Ministério da Fazenda, nº 001222019-88888415, em nome de Lilian Maria Rosa dos Santos e outro, CEI: 60.029.96415/66, emitida em 28.05.2019, válida até 24.11.2019. Emolumentos: R\$16,16; Recomepe: R\$0,97; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$5,38; ISS: R\$0,48; Total: R\$22,99. São Lourenço-MG, 12 de junho de 2019. Dou fé. Eu Marco Túlio Reis Marques Oficial. (RA)

R-3-32.625 - Protocolo nº 89.601 - 27.09.2019 - COMPRA E VENDA - Por instrumento particular com força de escritura pública de compra e venda com alienação fiduciária em garantia, de 06.09.2019, contrato nº 1779/295, elaborado pela Rodobens Administradora de Consórcios Ltda, com sede na Avenida Murchid Honsi, nº 1404, Vila Diniz, em São José do Rio Preto-SP, CNPJ nº 51.855.716/0001-01, os proprietários Adilson Dias da Rocha e Lilian Maria Rosa dos Santos, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a Juliana Pereira da Silva Xavier, brasileira, maior, capaz, solteira, advogada, RG nº MG-13.927.465 da SSP/MG, CPF nº 015.806.506-94, residente e domiciliada na Alameda Amâncio de Mello, nº 49, Jardim Paraíso, em São Lourenço-MG, pelo preço de R\$175.000,00. ITBI e taxas de expediente e de serviços cadastrais pagos. Valor fiscal da unidade: R\$201.900,00. Emolumento: R\$1.694,16; Recomepe: R\$101,64; TFJ: R\$834,50; ISS: R\$50,82; Total: R\$2681,12. Número do selo: DAG61865. Código de validação: 8726-0795-1100-8657. Código: 4542-7. São Lourenço-MG, 23 de outubro de 2019. Dou fé. Eu, Marco Túlio Reis Marques, Oficial. (RST)

R-4-32.625 - Protocolo nº 89.601 - 27.09.2019 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo contrato referido no R-3-32.625, supra, a adquirente Juliana Pereira da Silva Xavier, já qualificada, alienou fiduciariamente em garantia, a credora e fiduciária Rodobens Administradora de Consórcios Ltda, já qualificada, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1º) valor total da dívida R\$171.380,68, correspondente ao saldo de 161 parcelas mensais referente ao grupo e cota 1779/295 e 100 parcelas referente ao grupo e cota 1741/367; 2º) Forma de pagamento do preço de venda do imóvel: Recursos próprios: R\$1.558,90; Recursos do FGTS: R\$0,00; Recursos do financiamento: R\$173.441,10; 3º) O valor do imóvel, para efeito de venda em público leilão, é de R\$201.900,00; 4º) A fiduciante, enquanto adimplente, por sua conta e risco, poderá utilizar-se livremente do imóvel. As demais cláusulas do contrato encontram-se na via que ficará arquivada nesta serventia. Emolumento: R\$1.590,78; Recomepe: R\$95,44; TFJ: R\$783,58; ISS: R\$47,72; Total: R\$2517,52. Número do selo: DAG61865. Código de validação: 8726-0795-1100-8657. Código: 4541-9. São Lourenço-MG, 23 de outubro de 2019. Dou fé. Eu, Marco Túlio Reis Marques, Oficial. (RST)

AV-5-32.625 - Protocolo nº 89.601 - 27.09.2019 - INCOMUNICABILIDADE - Procede-se a esta averbação para constar que conforme artigo 5º, § 7º, da Lei 11.795, que dispõe sobre o Sistema de Consórcio, este imóvel, seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, além de não responder direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora, não compor o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial, e, finalmente, não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Emolumento: R\$16,16; Recomepe: R\$0,97; TFJ: R\$5,38; ISS: R\$0,48; Total: R\$22,99. Número do selo: DAG61865. Código de validação: 8726-0795-1100-8657. Código: 4135-0. São Lourenço-MG, 23 de outubro de 2019. Dou fé. Eu, Marco Túlio Reis Marques, Oficial. (RST)

Continua no verso.



AV-6-32.625 - Protocolo nº 98.530 - 11.10.2022 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - Conforme requerimento datado de 11.10.2022, nos termos do artigo 26, § 7º da Lei 9.514/97, a propriedade deste imóvel fica consolidada em nome de Rodobens Administradora de Consórcios Ltda., já qualificada, credora fiduciária, tendo em vista a não purgação da mora, no prazo legal, pelo devedor fiduciante Juliana Pereira da Silva Xavier, já qualificada, após devidamente intimado. ITBI pago em 31.10.2022, no valor de R\$4985,00. Valor fiscal: R\$246.739,16. Emolumentos: R\$2.386,77; Recomepe: R\$143,20; TFJ: R\$1.401,75; ISS: R\$71,60; Total: R\$4003,32. Número do selo: GBQ38814. Código de validação: 8393-9130-2137-6120. Código: 4243-2. São Lourenço-MG, 11 de novembro de 2022. Dou fé. Eu, Rafael Pereira, Oficial.(LCA)

AV-7-32.625 - Protocolo nº 99.110 - 12.12.2022 - LEILÕES NEGATIVOS - A requerimento da Rodobens Administradora de Consórcios Ltda., já qualificada, assinado em 02.12.2022, procedo à averbação dos leilões negativos, ficando, assim, quitada a dívida referente ao contrato 1779/295, conforme termo de quitação e cópias autênticas das publicações dos leilões negativos, com fundamento no artigo 970 do Provimento Conjunto nº 93/2020/CGJ/TJMG e artigo 27, § 6º, Lei nº 9.514/97. Emolumentos: R\$21,45; Recomepe: R\$1,29; TFJ: R\$7,15; ISS: R\$0,64; Total: R\$30,53. Número do selo: GGS92174. Código de validação: 4818-5880-6054-7040. Código: 4135-0. São Lourenço-MG, 13 de abril de 2022. Dou fé. Eu, Rafael Pereira, Oficial.(RDSJ)

AV-8-32.625 - Protocolo nº 99.110 - 12.12.2022 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Conforme requerimento datado de 02.12.2022 e autorização dada pela credora Rodobens Administradora de Consórcios Ltda., já qualificada, fica cancelada a alienação fiduciária em garantia registrada sob nº R-4 desta matrícula. Emolumentos: R\$86,10; Recomepe: R\$5,17; TFJ: R\$28,40; ISS: R\$2,58; Total: R\$122,25. Número do selo: GGS92174. Código de validação: 4818-5880-6054-7040. Código: 4140-0. São Lourenço-MG, 28 de dezembro de 2022. Dou fé. Eu, Rafael Pereira, Oficial.(JRP)

AV-9-32.625 - Protocolo nº 99.110 - 12.12.2022 - CANCELAMENTO - Conforme requerimento datado de 02.12.2022 e autorização dada pela credora Rodobens Administradora de Consórcios Ltda., já qualificada, tendo em vista o cancelamento da alienação fiduciária referente ao consórcio (grupo e cota 1779/295), fica cancelada a incomunicabilidade sob nº AV.5-32.625 desta matrícula. Emolumentos: R\$21,45; Recomepe: R\$1,29; TFJ: R\$7,15; ISS: R\$0,64; Total: R\$30,53. Número do selo: GGS92174. Código de validação: 4818-5880-6054-7040. Código: 4135-0. São Lourenço-MG, 28 de dezembro de 2022. Dou fé. Eu, Rafael Pereira, Oficial.(JRP)





CERTIDÃO

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica do conteúdo da **matrícula nº 32625**, registrada nesta serventia, no Livro 2 de Registro Geral, extraída nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015/73. . **Certidão válida por 30 (trinta) dias.**

Nos termos dos artigos 11 e 16 da Medida Provisória nº 1085/2021:

1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, **MAS NÃO CONTÉM** certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

2) Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.

Willi Henrique Coli

São Lourenço, 03 de janeiro de 2023.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
São Lourenço - MG - **CNS 05.982-4**

Selo Eletrônico nº **GG92194**
Cód Seg.: **1795.2930.9276.2012**



Quantidade de Atos Praticados: **1**
Ray Diniz Sepini Junqueira Oficial Substituto
Emol. R\$25,01 - TFJ R\$8,83 - Valor Final
R\$33,84
Código validação CRI-MG
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>



73.258

