REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Santos Dumont - MG

Anna Maria Brandão Coelho - Oficiala
Gustavo Brandão Coelho Vieira - Escrevente Substituto

MATRÍCULA 18.616

REGISTRO GERAL | DATA 27.12.2007

RUBRICA | FLS. 01

Registro Imobiliário - Santos Dumont - MG

MATRÍCULA 18.616

LIVRO N. 2

11284

IMÓVEL: Apartamento residencial de nº 302, localizado no 4º pavimento do "EDIFÍCIO ROCHA", situado na Praça José Antônio Pedro, nº 05, centro, nesta cidade, coberto de laje com cobertura de telhas galvanizadas, piso parte taqueado e parte em cerâmica, com 131,22m² de área construída e todas as suas instalações, benfeitorias e pertences e sua respectiva fração ideal de 2,95% do terreno total com área de 1.522,00m², ou seja: dez metros e oitenta (10,80) centímetros de largura na frente, dividindo com a Praça José Antônio Pedro; trinta e sete (37,00) metros de largura nos fundos, dividindo com herdeiros de Antônio Azevedo e Aloísio Alves dos Reis; noventa e um (91,00) metros de extensão do lado direito, dividindo com a Rede Ferroviária Federal S/A; e, do lado esquerdo em linhas quebradas, nas medidas de trinta (30,00) metros dividindo com a área "C" desmembrada; mais vinte e sete metros e oitenta e seis (27,86) centímetros dividindo com João Gomes Neto. ORIGEM: Matr. 13.383, fls. 01, Livro 02, datada de 19.08.1996 e respectivas averbações, desta Serventia. **PROPRIETÁRIOS: Helvécio Ambrósio da Rocha**, aposentado, portador da CI/M-1.507.824-SSP/MG, inscrito no CPF-021.203.486-34 e sua esposa **Francisca da Consolação Antunes Rocha**, do lar, portadora da CI/M-1.507.823-SSP/MG, inscrita no CPF-432.312.416-34, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. *NOTA: Acha-se incluída na fração ideal atribuída ao imóvel objeto desta matrícula, toda laje de cobertura e respectivo espaço aéreo do mesmo, a qual é de uso e propriedade exclusiva do condômino proprietário desta unidade. Dou fé. Santos Dumont, 27 de dezembro de 2007. Oficial: Anna Maria Brandão Coelho
/ea/no

AV.01-Matr. 18.616. Em: 27.12.2007. **SUBMISSÃO/CONDOMÍNIO**. O imóvel objeto desta matrícula foi submetido ao regime da Lei Federal 4.591/64, tendo sido instituído o regime condominial conforme R.02-Matr. 13.383 de origem e estando a Convenção de Condomínio que regula o "modus vivendi" do mesmo devidamente registrada nesta Serventia, nesta data, sob o nº 2.205, fls. 01, Livro 3-Auxiliar. Dou fé. Santos Dumont, 27 de dezembro de 2007. Oficial: Anna Maria Brandão Coelho
/ea/no

R.02-Matr. 18.616. Em: 06.06.2008. **COMPRA E VENDA**. TRANSMITENTES: Helvécio Ambrósio da Rocha, aposentado, portador da CI/M-1.507.824, inscrito no CPF-021.203.486-34 e sua mulher Francisca da Consolação Antunes Rocha, do lar, inscrita no CPF-432.312.416-34, portadora da CI/M-1.507.823, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade. **ADQUIRENTE: Nássaro Abud Júnior**, brasileiro, casado, portador da CI/M-3.854.036, inscrito no CPF-681.957.456-87, residente e domiciliado na Praça José Antonio Pedro, nº 05/302, centro, nesta cidade. IMÓVEL: O constante desta matrícula. ORIGEM: A citada na matrícula. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Compra e Venda datada de 16.04.2008, lavrada às fls. 107, livro nº 92, nas Notas do Cartório do 3º Ofício desta Comarca. VALOR: R$100.000,00 (cem mil reais), quitados. *Obriga-se o adquirente a respeitar e cumprir todas as cláusulas e condições constantes da Convenção de Condomínio a que se refere a AV.01 desta matrícula. Dou fé. Santos Dumont, 06 de junho de 2008. Oficial: Anna Maria Brandão Coelho
/mr/ea

- vide verso -

AV.03-Matr. 18.616. Em: 06.06.2008. **CASAMENTO**. Conforme certidão datada de 15.12.2001, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito desta Cidade e Comarca e ainda de acordo com o disposto no art. 167, II, 05 da Lei Federal 6.015/73, procede-se a presente averbação para constar que, Nássaro Abud Júnior casou-se com Franciane Aparecida Martins, no dia 15.12.2001, sob o regime da comunhão universal de bens (conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada nesta Serventia, em data de 06.08.2004, sob o nº 1.910, fls. 01, livro 3-Auxiliar), passando a contraente a assinar, Franciane Aparecida Abud, conforme termo nº 3.968, livro B-29, fls. 237v, daquele Cartório. Dou fé. Santos Dumont, 06 de junho de 2008. Oficial: Anna Maria Brandão Coelho
/mr/ea

R.04-Matr. 18.616. Em: 20.08.2008. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. CREDORA/FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal-CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759/69, regendo-se atualmente através do Estatuto aprovado pelo Decreto nº 6.132/2007, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede matriz em Brasília/DF e Superintendência Regional em Juiz de Fora/MG, representada no ato da escritura por José Helvécio Veloso Furtado, brasileiro, casado, portador da CI/M-1.264.427, inscrito no CPF-381.468.606-30, residente e domiciliado nesta cidade; e, André Luiz Araújo de Almeida, brasileiro, casado, portador da CI/M-1.203.112/MG, inscrito no CPF-478.688.726-91, residente e domiciliado em Juiz de Fora-MG. **DEVEDORA: Sergicon Ltda**, empresa com sede na Rua Vieira Marques, nºs 141 e 141-F, centro, nesta cidade, inscrita no CNPJ sob o nº 05.073.668/0001-82, representada no ato da escritura pelo seu sócio administrador Nássaro Abud Júnior, brasileiro, casado, inscrito no CPF-681.957.456-87, portador da CI/M-3.854.036-SSP/MG, residente e domiciliado na Praça José Antônio Pedro, nº 05, apto 302, centro, nesta cidade. **ALIENANTES FIDUCIANTES: Nássaro Abud Júnior**, inscrito no CPF-681.957.456-87, portador da CI/M-3.854.036-SSP/MG e sua mulher **Franciane Aparecida Abud**, inscrita no CPF-064.861.616-98, portadora da CI-13.474.775-SSP/MG, brasileiros, residentes e domiciliados na Praça José Antônio Pedro, nº 05, apto 302, centro, nesta cidade. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Aditamento de Contrato de Empréstimo e Financiamento à Pessoa Jurídica nº 26.0149.606.0000028-90, firmado em 25/06/2008 e Pacto Adjeto de Constituição de Propriedade Fiduciária de Imóvel, lavrada nas Notas do Cartório do 2º Ofício desta cidade, às fls. 218/223, Livro nº 156, em data de 13.08.2008. DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Os Alienantes fiduciantes, pelo instrumento ora registrado, transferem neste ato à credora fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel constante desta matrícula, nos termos da Lei Federal 9.514/97, nas condições seguintes: VALOR DA DÍVIDA: R$156.000,00 (cento e cinqüenta e seis mil reais). PRAZO: vinte e quatro (24) meses. JUROS: Taxa efetiva mensal de 1,27% + TR. O valor da garantia fiduciária para fins do inciso VI do art. 24 da Lei 9.514/97 é de R$198.500,00 (cento e noventa e oito mil e quinhentos reais), sujeito à atualização monetária, reservando-se à Caixa o direito de pedir nova avaliação, estando incluído neste valor o imóvel objeto da Matrícula nº 14.960 que também foi alienado fiduciariamente. Obrigam-se as partes pelo

- vide folha 02 -

Registro de Imóveis Santos Dumont - MG

MATRÍCULA 18.616

cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes da escritura. Dou fé. Santos Dumont, 20 de agosto de 2008. Oficial: Anna Maria Brandão Coelho

/ea/hb

Certidão de Alienação de Bens Móveis e Imóveis Fls. 04 GILIE

AV.05-Matr. 18.616. Protocolo nº 58.452, em 20.10.2009. **CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme Escritura Pública datada de 16.10.2009, lavrada às fls. 257/262, Livro nº 158, pelo Serviço Notarial do 2º Ofício desta cidade, procede-se a presente averbação para constar que fica CANCELADA nos termos do art. 25 da Lei Federal 9.514/97, a propriedade fiduciária constituída à favor da Caixa Econômica Federal, conforme R.04 retro, consolidando assim a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula, à favor de Nássaro Abud Júnior, já qualificado, liberando o imóvel do citado ônus. Emol: R$26,67. TFJ: R$8,30. Total: R$34,97. Data da averbação: 20.10.2009. Dou fé. Oficial: Anna Maria Brandão Coelho

/ea/hb

R.06-Matr. 18.616. Protocolo nº 58.452, em 20.10.2009. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**. **CREDORA/FIDUCIÁRIA: Caixa Econômica Federal-CEF**, Instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, criada pelo Decreto Lei nº 759/69, regendo-se atualmente através do Estatuto aprovado pelo Decreto nº 6.132/2007, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, com sede matriz em Brasília/DF e Superintendência Regional em Juiz de Fora/MG, representada no ato da escritura por José Helvécio Veloso Furtado, brasileiro, casado, portador da CI/M-1.264.427, inscrito no CPF-381.468.606-30, residente e domiciliado nesta cidade. **DEVEDORA: Sergicon Ltda**, empresa inscrita no CNPJ sob o nº 05.073.668/0001-82, representada no ato da escritura pelo seu sócio Nássaro Abud Júnior, brasileiro, casado, portador da CI/M-3.854.036-SSP/MG, inscrito no CPF-681.957.456-87, residente e domiciliado na Praça José Antônio Pedro, nº 05, apto 302, nesta cidade. **CO-DEVEDORA: Franciane Aparecida Abud**, brasileira, casada, portadora da CI-13.474.775 SSP/MG, inscrita no CPF-064.861.616-98, residente e domiciliada na Praça José Antônio Pedro, nº 05, apto 302, nesta cidade. **ALIENANTES FIDUCIANTES: Nássaro Abud Júnior** e sua mulher **Franciane Aparecida Abud**, já qualificados. FORMA DO TÍTULO: Escritura Pública de Aditamento de Contrato de Empréstimo e Financiamento à Pessoa Jurídica nº 26.0149.690.0000046-01, firmado em 03.06.2009 e Pacto Adjeto de Constituição de Propriedade Fiduciária de Imóvel, lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício desta cidade, às fls. 257/262, Livro nº 158, em data de 16.10.2009. DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Os Alienantes fiduciantes, pelo instrumento ora registrado, transferem neste ato à credora fiduciária, a propriedade resolúvel do imóvel constante desta matrícula, nos termos da Lei Federal 9.514/97, nas condições seguintes: VALOR DA DÍVIDA: R$644.363,14 (seiscentos e quarenta e quatro mil trezentos e sessenta e três reais e quatorze centavos). PRAZO: sessenta (60) meses. JUROS: Taxa efetiva mensal de 2,93% + TR. Foram ainda dados em garantia os imóveis constantes das Matrs. 2.614, 14.960, 14.961 e 18.832. O valor dos bens dados em garantia fiduciária para fins do inciso VI do art. 24 da Lei 9.514/97 é de R$663.500,00 (seiscentos e sessenta e três mil e quinhentos reais), sujeitos à atualização monetária, reservando-se à Caixa o direito de

- vide verso -

MATRÍCULA	FOLHA	REGISTRO DE IMÓVEIS
18.616	02 VERSO	COMARCA DE SANTOS DUMONT - MG Anna Maria Brandão Coelho — Oficiala Gustavo Brandão Coelho Vieira - Escrevente Substituto

pedir nova avaliação. Obrigam-se as partes pelo cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes da escritura. Emol: R$893,01. TFJ: R$414,95. Total: R$1.307,96. Data do registro: 20.10.2009. Dou fé. Oficial: Anna Maria Brandão Coelho

/ea/hb

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autentica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.º 19 § 1 º da Lei Federal n.º 6015 de 31/12/1973

Santos Dumont 20 outubro 2009

Oficial Anna Maria Brandão Coelho

Anna Maria Brandão Coelho
Oficial do Reg. de Imóveis

EMOL: R$ 10,66
RECIVIL: R$ 2,60
TFJ: R$ 3,77
TOTAL R$ 17,43

Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais Corregedoria Geral de Justiça
Selo de Fiscalização
CERTIDÃO
AKS 39136
Serviço Registro Imóveis Santos Dumont - MG

pedir nova avaliação. Obrigam-se as partes pelo cumprimento de todas as demais cláusulas e condições constantes da escritura. Emol: R$893,01. TFJ: R$414,95. Total: R$1.307,96. Data do registro: 20.10.2009. Dou fé. Oficial: Anna Maria Brandão Coelho

/ea/hb

AV.07-Matr. 18.616. Protocolo nº 58.641, em 09.12.2009. **RETIFICAÇÃO DE CONDOMÍNIO**. Nos termos do Instrumento Particular de Rerratificação de Instituição e Convenção de Condomínio do Edifício Rocha, datado de 08.12.2009, devidamente formalizado, o qual se acha averbado sob o nº 01 do Reg. 2.205, Livro 3-Auxiliar, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a ter a fração ideal de 4,576% do terreno total com área de 1.522,00m². Emol: R$9,69. TFJ: R$3,05. Total: R$12,74. Data da averbação: 10.12.2009. Dou fé. Escrevente Substituta: Gustavo Brandão Coelho

/ea/hb

AV.08-Matr. 18.616. Protocolo nº 58.931, em 16.03.2010. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA**. Conforme Certidão datada de 02.03.2010, expedida por esta Serventia e Guia de Lançamento e Pagamento do Imposto sobre transmissão de bens imóveis datadas de 16.03.2010, nas quais consta o pagamento do imposto de transmissão *inter vivos* calculado sobre o valor de R$165.000,00 (cento e sessenta e cinco mil reais), cujos documentos ficam fazendo parte integrante do Processo nº 04/2010 e ainda de acordo com o art. 26, § 7º da Lei Federal 9.514/94, procede-se a presente averbação para constar que tendo transcorrido o prazo legal sem purgação da mora por parte da devedora fiduciante, fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula e respectiva AV.07 em nome da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. Emol: R$26,20. TFJ: R$8,15. Total: R$34,35. Data da averbação: 17.03.2010. Dou fé. Oficial: Anna Maria Brandão Coelho

/ea/mr

AV.09-Matr. 18.616. Protocolo nº 58.931, em 16.03.2010. **RETIFICAÇÃO**. Procede-se a presente averbação de acordo com o disposto no art. 213, I letra "a" da Lei Federal 6.015/73, para constar que o ato praticado na AV.08 supra, trata-se de registro e que os emolumentos importam em Emol: 877,30. TFJ: 407,65. Total: R$1.284,95, conforme nota VII da Tabela 4, da Lei Estadual nº 15.424/04, emitida pela Corregedoria de Justiça do Estado de Minas Gerais. Data da averbação: 19.03.2010. Dou fé. Oficial: Anna Maria Brandão Coelho

/ea/ec

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autentica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.º 19 § 1º da Lei Federal nº 6015 de 31/12/1973
Santos Dumont, 19 março 2010.
Oficial: Anna Maria Brandão Coelho

Anna Maria Brandão Coelho
Oficial do Reg. de Imóveis

EMOL: R$ 9,69
RECIVIL: R$ 0,59
TFJ: R$ 3,05
TOTAL: R$ 13,33

Selo de fiscalização CERTIDÃO AME 52454