

CNM: 059865.2.0075326-54

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS
 Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro
 Fone: (35) 3722-2236 - Poços de Caldas-MG

O OFICIAL: Benedito Pomarico

MATRÍCULA - 75.326

09 de setembro de 2015

IMÓVEL - UNIDADE 02 - Com frente para a Rua Salvador Olinto dos Reis, placa numérica 70/01, do Condomínio Residencial Galvão Kube, do Loteamento Jardim Itamaraty II, que assim se descreve: situada no lado direito do lote no pavimento térreo, à direita confronta com o lote 48, à esquerda confronta com a Unidade 01, e ao fundo com o lote 61, respeitando os recuos previstos na lei de uso e ocupação do solo. Esta unidade possui 02 quartos, 01 varanda descoberta, 01 banheiro, 01 lavabo, 01 cozinha, 01 sala e 01 vaga de garagem descoberta de nº 02, localizada no pavimento térreo na frente do lote e da unidade 02. Não possui área construída de uso comum, perfazendo uma área total construída de 69,76m², fração ideal total da unidade de 50%, ou seja, 80,00m² de área privativa do terreno.- Código cadastral nº 00.35.040 0049.0002.- Emo1. R\$16,32 + Tx. Fiscal. R\$5,13 = Total R\$21,45.-

Proprietários - LUCIMARA GALVÃO KUBE, brasileira, advogada, CI nº 30.260.279-3 SSP/SP, CPF nº 285.946.568-58, e seu marido **FERNANDO ANTÔNIO KUBE**, brasileiro, médico, CI nº 7.571.669 SSP/SP, CPF nº 057.333.398-02, casados pelo regime da comunhão universal de bens, conforme pacto antenupcial devidamente registrado nesta Serventia, no Lº 03, sob o nº 8.057, bem como, averbado sob o nº 7 da matrícula nº 34.420, residentes e domiciliados à Av. Lauro Correa da Silva, nº 3.805, Condomínio Villa do Sol, Limeira/SP.-
 Reg. ant. matrícula nº 34.420.-

AV.1/75.326 - 09.09.2015.- Prot.- 286.463.- 04.09.2015.-.-.

ABERTURA DE MATRÍCULA.- Pelo instrumento particular de 04 de agosto de 2015, desta cidade, procedo esta averbação para constar a abertura da presente matrícula em virtude de especificação de condomínio, conforme R.11 da matrícula nº 34.420.- **OBSERVAÇÃO** - Como o empreendimento é de pequeno

- Continua no verso -

CNM: 059865.2.0075326-54

porte, foi dispensada expressamente à elaboração da convenção de condomínio e da indicação de um síndico, cabendo aos proprietários resolver os casos em comum. Não existem despesas em comum, e as despesas extraordinárias serão rateadas entre todos os proprietários de forma igual, sendo o pagamento efetuado no máximo até um dia anterior ao vencimento, sendo resolvido em comum com os proprietários, qual será responsável por reunir os valores e efetuar o pagamento.- Averbação: Emol. R\$12,98 + Tx. Fisc. R\$4,08 - Total R\$17,06.- Dou fé.

AV-2-75326 - 07/07/2022 - Protocolo: 341450 - 28/06/2022

Reapresentado em 01/07/2022 - Proceda-se a presente para constar o DIVÓRCIO dos Srs. **FERNANDO ANTÔNIO KUBE** e **LUCIMARA GALVÃO KUBE**, por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Rilton José Domingues, datada de 13/04/2018, transitada em julgado aos 11/05/2018, sendo que após ela passou a assinar: **LUCIMARA GALVÃO**. Tudo nos termos do mandado extraído do processo nº 1002960-92.2018.8.26.0320 de divórcio consensual, expedido aos 29/01/2021. De acordo com o artigo 872, do Provimento Conjunto 93/2020 da CGJ/MG, o imóvel aqui matriculado ficará em estado de mancomunhão entre os mesmos.- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL E DE NOME.- Particular: requerimento de 23 de maio de 2022 desta cidade, instruído com Certidão de Casamento com averbação à margem, expedida em 02 de maio de 2022 - Lº 240, fls. 038, termo 49576, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede - Limeira/SP.- A Oficial Interina: Michele Batiston Rosa.- (DOC.106.772 P.1492).- Poder Judiciário - Toms - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº Selo de consulta: FVS16660, código de segurança : 9440866341453132. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recmps: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. Total: R\$ 29,89. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

Continua na ficha 2

CNM: 059865.2.0075326-54

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

Fone: (35) 3114-5888 / (35) 3114-1700 - Poços de Caldas-MG

A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa

MATRÍCULA: 75326

FICHA: 2

R-3-75326 - 02/08/2023 - Protocolo: 351247 - 20/07/2023

Reapresentado em 27/07/2023 - Proceder-se o presente registro para constar que em virtude do divórcio dos Srs. **FERNANDO ANTÔNIO KUBE** e **LUCIMARA GALVÃO**, já qualificados, o imóvel aqui matriculado passou a pertencer exclusivamente a Sra. **LUCIMARA GALVÃO**. - **PAGAMENTO**. - Público: Carta de Sentença expedida em 29 de setembro de 2021, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Rilton Jose Domingues, da 2ª Vara Cível de Limeira/SP - autos nº 1002960-92.2018.8.26.0020; e, Procedência à Suscitação de Dúvidas expedida em de 15 de agosto de 2022, pela MMª Juíza de Direito Dra. Alessandra Bittencourt dos Santos Deppner, da 2ª Vara Cível desta Comarca - Processo nº 5009693-15.2022.8.13.0518. - Valor: R\$127.712,00 (em reais). - Eu, André Franco da Nóbrega, Escrevente Autorizado I, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei. - (DOC.112.653 P.1624). - Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: GWT83384, código de segurança : 8727340404859770. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.085,32. Recome: R\$ 125,11. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.027,10. Total: R\$ 3.237,53. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 50,34. Recome: R\$ 3,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,74. Total: R\$ 70,08. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". - Dou fé. - *eg*

R-4-75326 - 06/05/2024 - Protocolo: 358438 - 12/04/2024

Reapresentado em 30/04/2024 - Transmitente: **LUCIMARA GALVÃO**, brasileira, advogada, nascida em 11/05/1979, CI nº 30.260.279-3 SSP/SP, CPF nº 285.946.568-58, filha de

Continua no verso

CNM: 059865.2.0075326-54

Esmeralda da Silveira Galvão e Ademir Galvão, divorciada em 11/05/2018, declara não conviver em união estável, residente e domiciliada na Rua Carlos Guilherme Schnoor, 100, Apto 47, Bairro Chácara Antonieta, Limeira/SP.- Adquirente: RENAN FELIPE CAMOSSA, brasileiro, corretor de imóveis, nascido em 07/11/1991, CI nº 48.026.528-8 SSP/SP, CPF nº 405.636.278-59, filho de Vânia Maria Sertor Camossa e Luís Fernando Camossa, solteiro, declara não conviver em união estável, residente e domiciliado na Rua Arnaldo Stocco, 475, Cond. Villagio D'Itália, Casa 8, Jd. Nossa Sra. de Fátima, Limeira/SP.- COMPRA E VENDA - Contrato de Compra e Venda com Força de Escritura Pública, celebrado aos 19 de março de 2024, nesta cidade, Contrato nº 0202416117.- Valor: R\$275.000,00, sendo que a quantia de R\$68.750,00 foi utilizada com recursos próprios e R\$206.250,00 com recursos do financiamento - (valores em reais).- P.A.- Eu, Leticia de Sousa Aleixo, Auxiliar II, digitei. Eu, Caroline Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.116.989 P.1720).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0002312040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HRX04832, código de segurança : 370755428574720. Ato: 4301, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 11,04. Recome: R\$ 0,66. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,63. Total: R\$ 15,33. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.320,62. Recome: R\$ 79,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 775,72. Total: R\$ 2.175,78. Ato: 8101, quantidade Ato: 29. Emolumentos: R\$ 127,60. Recome: R\$ 7,54. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 42,34. Total: R\$ 177,48. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.- *Cef*

R-5-75326/06/05/2024 - Protocolo: 358438 - 12/04/2024

Reapresentado em 30/04/2024 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. - Pelo Contrato de Compra e Venda com Força de Escritura Pública, celebrado aos 19 de março de 2024, nesta cidade, Contrato nº 0202416117, o Sr. **RENAN FELIPE CAMOSSA**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel desta matrícula, a favor do **BANCO INTER S/A**, com sede em Belo Horizonte/MG, na Avenida Barbacena nº 1.219, Bairro Santo Agostinho, inscrito no CNPJ/ME nº 00.416.968/0001-01, para

Continua na ficha 3

CNM: 059865.2.0075326-54

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
SERVIÇO ÚNICO REGISTRAL DE IMÓVEIS

Rua Paraíba, 245, sala 03, Centro

Fone: (35) 3114-5888 / (35) 3114-1700 - Poços de Caldas-MG

A OFICIAL INTERINA: Michele Batiston Rosa

MATRÍCULA: 75326

FICHA: 3

garantia da dívida total de **R\$220.650,00** (sendo R\$206.250,00 o valor a ser liberado; R\$1.200,00 o valor da tarifa de cadastro; R\$2.200,00 o valor da tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia; R\$4.125,00 o valor das despesas com registro de contrato; e, R\$6.875,00 o valor das despesas com pagamento de ITBI), com fundamento no art. 22, da Lei Federal 9.514/97 e em decorrência do disposto no art. 23, parágrafo único, da citada lei, o(a, os, as) fiduciante(s) tornou(aram)-se possuidor(a, as, es) direto(a, s) e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento do fiduciário, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida, que a(o, os) fiduciante(s), enquanto adimplente(s), foi assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco. A dívida acima deverá ser paga em 360 parcelas, Praça de Pagamento: Belo Horizonte/MG, com Taxa de Juros: Taxa pós-fixada (efetiva): 9,38% a.a., equivalente a 0,75% a.m. - Taxa nominal: 9,00% a.a., equivalente a 0,75% a.m.; CET: 10,50% a.a., enquadramento: SFH; tendo o imóvel sido avaliado em R\$275.000,00 (valores em reais), para efeitos do artigo 24 VI da supracitada lei, e com as demais cláusulas e condições constantes do título.-

P.A.- Eu, Leticia de Sousa Aleixo, Auxiliar II, digitei. Eu, Carolina Ribeiro Torres, Escrevente Autorizada III, assinei.- (DOC.116.989 P.1720).- Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 000051804/119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: HRX04832, código de segurança : 370754285/47209. Ato: 4543, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.320,02. Recome: R\$ 79,24. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 775,72. Total: R\$ 2.175,78. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-

Continua no verso

CNM: 059865.2.0075326-54

AV-6-75326 - 14/04/2026 - Protocolo: 378340 - 01/04/2026

Reapresentado em 09/04/2026 - Procedo esta averbação para ficar constando que a propriedade do imóvel desta matrícula, foi CONSOLIDADA em favor do fiduciário **BANCO INTER S.A.**, anteriormente qualificado, considerando que o fiduciante **RENAN FELIPE CAMOSSA**, anteriormente qualificado, após ter sido regularmente intimado, nos termos do art. 26, da Lei 9.514/1997, para cumprimento das obrigações contratuais assumidas no instrumento particular registrado sob o nº 5, "não surgiu a mora" no prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de **Intimação** que tramitou perante esta serventia.- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE.**- Particular: Requerimento de 30 de março de 2026, de Brasília/DF.- Foi pago o ITBI sobre a avaliação de R\$275.000,00 (em reais), conforme guia apresentada e que fica arquivada. Foi apresentada a certidão negativa municipal do imóvel.- **OBS.: Sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, o(a/s) proprietário(a/s) somente poderá(ão) alienar o imóvel levando-o a públicos leilões.**- Eu, Bárbara Louise de Freitas Costa, Auxiliar III, digitei. Eu, Carlos Oliver Barbosa Garcia, Oficial Interino, assinei.- (DOC. 129.448 P.1999).-Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000518040119, atribuição: Imóveis, localidade: Poços de Caldas. Nº selo de consulta: ZU89476, código de segurança : 9192641915743503. Ato: 424, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.855,77. Recome: R\$ 214,95. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.701,35. Total: R\$ 4.772,07. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 76,00. Recome: R\$ 5,76. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 25,68. Total: R\$ 107,44. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".- Dou fé.-