

Livro N.º 2 REGISTRO DE IMÓVEIS - REGISTRO GERAL

Ano: _____

MATRÍCULA:- 19.319
 Protocolo : 49.585

Data do Prot. 07/03/2018
 Abert. Mat: 02/04/2018.-


IMÓVEL:- A **Unidade 2:** Apartamento nº 02 do Condomínio Edifício Paiva, situado à Rua Juvenal Monteiro, nº 44, nesta cidade de Borda da Mata/MG, localizado no segundo pavimento, na frente, do lado esquerdo de quem da Rua olha para o imóvel, contém: sala de estar/jantar com sacada, sala íntima, dois quartos, um banheiro, um hall de circulação, uma cozinha e uma área gourmet, com direito ao uso de 01 vaga de garagem, possui as seguintes áreas: área privativa principal e total de 67,17 metros quadrados, área de uso comum de 25,69 metros quadrados, área real total de 92,86 metros quadrados, e fração ideal nas coisas de propriedade e uso comum de 0,20999%, correspondendo no terreno a área de 45,40 metros quadrados.- Com direito a vaga de garagem nº 02.- Em condomínio com as demais unidade.- Cadastro Imobiliária nº 04.00.000.2671.0002.-

PROPRIETÁRIOS:- **HILTON DE FREITAS PAIVA**, brasileiro, engenheiro civil, RG: M-3.217.612 - SSP/MG, CPF: 523.417.806-44, casado com **CÉLIA REGINA VIANNA PAIVA**, brasileira, professora, RG: M-3.807.425, SSP/MG, CPF: 554.652.186-49, casados em 02/12/1986, no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Itajubá/MG, livro 07, fls. 110, Termo/Inscrição: 1890, sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Av. Edna Maria da Silva Ribeiro, nº 890, bairro Santa Rita, CEP: 37564-000, Borda da Mata/MG e **SAMUEL PAIVA GOUVÊA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, Tabelaio, RG: 37589931, SSP/SP, CPF: 052.830.106-35, residente e domiciliado na Praça Antônio Megale, nº 145, Centro, Borda da Mata/MG.-

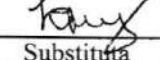
REGISTRO ANTERIOR: Mat/14.866.Instituição e Convenção de Condomínio.-
 Emolumentos:- R\$36,79, Recome:- R\$2,21, TFF:- R\$12,00, Total:- R\$51,00.-

O Oficial 
 Substituta

AV - 1 - 19.319.- 02/04/2018.- **AVERBAÇÃO.-** Certifico que a Convenção de Condomínio, do Condomínio Edifício Paiva, está Registrada sob o nº de Registro Auxiliar 3.825, nesta serventia.-

O Oficial 
 Substituta

R - 2 - 19.319.- Prot. 50.262.- Data do Protocolo:- 11/01/2019.- Data do Registro:- 22/01/2019.- **COMPRA E VENDA.- TRANSMITENTES:-** **HILTON DE FREITAS PAIVA**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº M- 3.217.612 - SSP/MG, inscrito no CPF nº 523.417.806-44 e s/m **CÉLIA REGINA VIANNA PAIVA**, brasileira, professora, portadora do RG nº M-3.807.425 - SSP/MG, inscrita no CPF nº 554.652.186-49, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 02/12/1986, no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Itajubá/MG, livro 07, fls. 110, termo nº 1890, residentes e domiciliados na Av. Edna Maria da Silva Ribeiro, nº 890, bairro Santa Rita, Borda da Mata/MG e **SAMUEL PAIVA GOUVÊA**, brasileiro, solteiro, maior e capaz, Tabelaio, portador do RG nº 37.589.931-5 - SSP/SP, inscrito no CPF: 052.830.106-35, residente e domiciliado na Rua Salvador Orlandi, nº 156, apartamento 4, Centro, Borda da Mata/MG, CEP 37564-000.- **ADQUIRENTE:** **SILVANY DEBORA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, professora, portadora do RG nº 37.589.931-1, SSP/SP, inscrita no CPF nº 005.710.796-36, residente e domiciliado na Rua Juvenal Monteiro, nº 44, bairro Amoreiras, Borda da Mata/MG, CEP: 37564-000.- **TÍTULO:-** Escritura pública de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Borda da Mata/MG, Livro 155-N, fls. 146, em data de 17/10/2018.- **VALOR:-** R\$194.386,33.- **IMÓVEL:-** A Unidade 2 - Apartamento nº 02, do Condomínio Edifício Paiva, situado à Rua Juvenal Monteiro, nº 44, nesta cidade de Borda da Mata/MG, acima descrito e confrontado.- Consta da escritura que foi realizada consulta na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens para o CPF dos outorgantes, cujo relatório resultou negativo; Consta ainda da escritura que a requerimento das partes, foram apresentadas e arquivadas as certidões de feitos ajuizados, expedidas pela Justiça Federal, pela Justiça Estadual, pela Justiça do Trabalho e a certidão negativa de débitos trabalhistas em nome dos transmitentes, provindas do seu domicílio e da sede do imóvel, afim de atribuir maior segurança ao negócio jurídico, ora realizado, sendo que a compradora declara ter tomado ciência do teor das referidas certidões. Consta também da escritura que foram apresentados todos os documentos necessários para a sua lavratura, tendo sido emitida a DOI.- **Prenotação:-** Emolumentos:- R\$31,09, Recome:- R\$1,86, TFF:- R\$6,65, ISS:- R\$0,93; Total:- R\$40,53; **Registro:-** Emolumentos:- R\$1.694,16, Recome:- R\$101,64, TFF:- R\$834,50, ISS:- R\$50,82, Total:- R\$2.681,12.-

O Oficial 
 Substituta

AV - 3 - 19.319.- Prot. 50.262.- 22/01/2019.- FORMA DE PAGAMENTO.- A Forma de Pagamento da Compra e Venda constante do R-2 da Mat/19.319, retro descrita é a seguinte:- O valor de R\$86.000,00 pagos em moeda corrente; o restante de R\$108.386,33, serão pagos da seguinte forma: a)- uma primeira parcela no valor de R\$10.838,63, na presente data, mediante um cheque nº 327, do Banco SICOOB (756), Cooperativa 3169, Conta 250950-4, emitido por Daniel Ribeiro Barbosa, no valor de R\$3.000,00; um cheque nº 328, do Banco SICOOB (756), Cooperativa 3169, Conta 250950-4, emitido por Daniel Ribeiro Barbosa, no Valor de R\$4.000,00; um cheque nº 123, do Banco Bradesco (237), Agência 1853, Conta 570600, emitido por Anderson José dos Santos, no Valor de R\$3.838,63; os quais os promitentes vendedores contam e acham exatos, dando plena e geral quitação; b)- 09 parcelas iguais de R\$10.838,63, representadas por 09 notas promissórias emitidas, neste ato, pela CESSIONÁRIA em favor do promitente vendedor SAMUEL PAIVA GOUVÊA, vencíveis mensais e sucessivamente, a primeira delas dia 10 (dez) de novembro do ano de 2018, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes. O atraso no pagamento das parcelas incidirá multa moratória, no valor de 2% da parcela, juros moratórios no montante de 1% ao mês e mais correção monetária. Fica expressamente pactuado entre as partes, como condição resolutiva, prevista nos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, que a falta de pagamento de qualquer das referidas parcelas ensejará o vencimento antecipado do total do débito tendo os vendedores pleno direito de optar pelo desfazimento do negócio ou pela execução da dívida, esclarecendo que tanto a apresentação das referidas notas promissórias devidamente quitadas, acompanhada de requerimento firmado pela compradora, quanto a declaração de quitação, firmada por qualquer um dos vendedores, constituirão documentos hábeis para que se proceda junto ao Registro de Imóveis competente a baixa, quitação e cumprimento do aludido ônus. Em caso de desfazimento, incidirá uma multa compensatória no valor de R\$20% sobre o preço da compra e venda, a título de perdas e danos, conforme consta da escritura de Compra e Venda, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Borda da Mata/MG, Livro 155-N, fls. 146, em data de 17/10/2018.-

O Oficial *Roney*
Substituta

**Certifico que a referida
cópia é reprodução autêntica
da Matrícula nº 19.319 a
que se refere, com 01
folhas, extraída nos termos do
Art. 19 § 1º da Lei 6.015/73. Dou fé
Borda da Mata 22/01/19,
O oficial *Roney***

Substituta



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BORDA DA MATA - MG
Praça Nossa Senhora do Carmo, 101 - Centro
Fone: (35) 3445-1952 - E-mail: registroborda@hotmail.com



Oficial: Gínia Maria Zamponi Costa
Substituta: Isabel Cristina dos Santos

REGISTRO DE IMÓVEIS - BORDA DA MATA - MG - REGISTRO GERAL

Selo Eletrônico: CJU50156

Código de segurança: 8059.3415.4616.3244

Quantidade de atos praticados: 1

Valor: R\$ 1.177,00 - RECEBE R\$ 1.177,00

RECEBIDO em: 22/01/2019

Consulte a validade de cada Selo em: <http://celos.fmg.us.br>

RV

GÍNIA MARIA ZAMPONI COSTA
OFICIAL DO REGISTRO
DE IMÓVEIS
BORDA DA MATA - MG