OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITABIRA/MG
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 01F

MATRÍCULA
32.994

Matrícula nº 32.994. Protocolo nº 53.169, de 31/07/2017.
Imóvel: **Apartamento 131-A** do **CONDOMÍNIO DOM BOSCO**, situado na Rua José Basílio Caetano, nº 131-A, Bairro Caminho Novo, no Município de Itabira/MG, com área privativa principal de 98,03m², área privativa total 98,03m², área de uso comum 13,11m², área real total de 111,14m², com direito de uso de 01 vaga de garagem, fração ideal de **0,37659** do lote 18, da quadra 03, com área de 360,00m². **Proprietários: JOÃO BOSCO CALDEIRA ROCHA**, brasileiro, comerciante, CI M-869.162 SSP/MG, CPF 190.323.586-34 e sua esposa, **MARIA DE LOURDES CAMILO ROCHA,** brasileira, comerciante, CI M-4.129.735 SSP/MG, CPF 748.621.976-04, casados sob o regime de comunhão de bens, desde 29/06/1977, residentes e domiciliados em Itabira/MG, na Rua José Basílio Caetano, nº 143, Bairro Caminho Novo. **Registro anterior:** Matrícula nº 8.952, do Livro 02-RG, datado de 12/01/1989. Registro da Especificação de Unidades Autônomas: R-5-8.952. Emol=R$18,39 RC=R$1,10 TFJ=R$6,13 VFU=R$25,62. Cod.4401-6. Data da abertura: **01/09/2017**. O Oficial. Gilmara Laís Soares Moreira Escrevente II

Av-1-32.994. Protocolo nº 55.054, de 08/05/2018. **INSCRIÇÃO CADASTRAL**. Conforme Guia de Arrecadação de ITBI, nº 226/2018, de 27/04/2018, o Município de Itabira/MG certificou que o imóvel foi cadastrado para fins de tributação sob a inscrição nº **1051480445002-0**. Certidão arquivada nesta Serventia. Emol=R$14,62 RC=R$0,88 TFJ=R$4,87 VFU=R$20,37 Cod.4135-0. Selo: BZD91172 Código de segurança: 6400-1372-4368-5064. Data da averbação: 28/05/2018. O Oficial. Gilmara Laís Soares Moreira Escrevente II

R-2-32.994. Protocolo nº 55.054, de 08/05/2018. **COMPRA E VENDA**. De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, datado de 27/03/2018 - nº 073155230010950 - SFH - os proprietários JOÃO BOSCO CALDEIRA ROCHA e sua esposa MARIA DE LOURDES CAMILO ROCHA, retro qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **LUIS GUILHERME DO CARMO FERREIRA**, brasileiro, técnico em planejamento e manutenção, CI MG-14.215.305 SSP/MG, CPF 071.962.186-04, e sua esposa **JESSICA DAYANE ROSA SOARES FERREIRA**, brasileira, auxiliar incorporação II, CI MG 17006931 SSP/MG, CPF 109.676.626-48, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, desde 10/02/2017, residentes e domiciliados em Itabira/MG, na Rua João Camilo de Oliveira Torres, 516, Bairro Praia, pelo preço de R$147.000,00 pago e quitado da seguinte forma: R$77.000,00 com recursos próprios; R$0,00 com saldo da conta vinculada do FGTS; R$70.000,00 oriundos de financiamento concedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.041, e 2.235, Bairro Vila Olímpia, no ato representado por Karla Aparecida de Alcantra Nunes, CPF 057.833.926-93, conforme procuração pública, lavrada na folha 085, livro 10875, em 18/01/2018, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, e substabelecimento de procuração, lavrado nas folhas 56/58, livro 79-P, em 05/02/2018 no 4º Oficio de Notas e 1º RTDPJ de Maceió/AL; e Edi Carlos Goncalvez da Silva Ramos, CPF 302.794.878-43, conforme procuração pública, lavrada na folha 085, livro 10875, em 18/01/2018, no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, e substabelecimento de procuração, lavrado no livro 79-PD, folhas 45/47v, no 4º Ofício de Notas e 1º RTDPJ de Maceió/AL. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Valor fiscal: R$177.000,00. Emol=R$1.533,01 RC=R$91,97 TFJ=R$755,12 VFU=R$2.380,10 Cod.4542-7. Selo: BZD91172 Código de segurança: 6400-1372-4368-5064. Data do registro: 28/05/2018. O Oficial. Gilmara Laís Soares Moreira Escrevente II

R-3-32.994. Protocolo nº 55.054, de 08/05/2018. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular de compra e venda com efeito de escritura pública nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, datado de 27/03/2018 - nº 073155230010950 - SFH - **LUIS GUILHERME DO CARMO FERREIRA** e sua esposa **JESSICA DAYANE ROSA SOARES FERREIRA**, retro qualificados, proprietários do imóvel acima matriculado o alienaram fiduciariamente ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, retro qualificado, em garantia do empréstimo de R$78.510,00, que deverá ser pago em 180 prestações, no valor inicial de R$1.081,83, vencendo-se a primeira no dia 27/04/2018. Data de vencimento do financiamento: 27/03/2033. Taxa de Juros Sem Bonificação: efetiva de 11,0000% a.a., nominal de 10,4815% a.a.; Taxa de Juros Bonificada: efetiva de 9,4900% a.a., nominal de 9,1006% a.a.; Consta do contrato que, para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$177.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que fica arquivado nesta serventia. Emol=R$1.119,77 RC=R$67,18 TFJ=R$457,35 VFU=R$1.644,30 Cod.4517-9. Selo: BZD91172 Código

Continua no verso.

PARA FINS DE COMERCIALIZAÇÃO
VALOR DA CERTIDÃO

Solicitado por: 07492901000197 - Data da Solicitação: 10/04/2023 15:41

de segurança: 6400-1372-4368-5064. Data do registro: 28/05/2018. O Oficial. Elimara Laís Soares Moreira Escrevente II

Av-4-32.994. Protocolo nº 64.381, de 20/08/2021. **CANCELAMENTO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Procede-se à presente averbação para constar que fica **cancelado o registro da propriedade fiduciária** constante do **R-3** desta matrícula, em virtude de autorização dada pelo credor, por instrumento particular nº 0010241899, datado de 19/08/2021. Emol=R$71,19 RC=R$4,27 TFJ=R$23,48 VFU=R$98,94 Cod.4140-0. Selo: FBX55827 Código de segurança: 0438-0373-2360-3500. Data da averbação: 18/10/2021. O Oficial. Ritchelly Halbertt Oliveira Dias Escrevente de Certidão e Registro III

R-5-32.994. Protocolo nº 64.381, de 20/08/2021. **COMPRA E VENDA**. De acordo com o contrato particular de compra e venda, com efeito de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, datado de 19/08/2021, nº 0010241899 - SFH - os proprietários, LUIS GUILHERME DO CARMO FERREIRA e sua esposa JESSICA DAYANE ROSA SOARES FERREIRA, retro qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **DELIEVERSON COIMBRA SILVA**, brasileiro, solteiro, vendedor, CI 14.886.088 SSP/MG, CPF 077.032.996-93, residente e domiciliado em Itabira/MG, na Rua Mármore, 206, A, Bairro Major Lage de Cima, pelo preço de R$380.000,00, pago e quitado da seguinte forma: R$152.000,00 com recursos próprios; R$0,00 com saldo da conta vinculada do FGTS; R$228.000,00 oriundos de financiamento concedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235/2041, no ato representada , na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 01/12/2020, às fls. 337 do livro nº 11.195, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por Arthur Magalhães de Souza, CPF 067.570.876-18, e João Eduardo C. F. de Melo, CPF 003.970.746-62. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que fica arquivado nesta Serventia. Valor fiscal: R$382.000,00. Desconto concedido em cumprimento ao disposto no art. 290 da Lei Federal nº 6.015/73, c/c o art. 15 da Lei Estadual nº 15.424/04. Emol=R$1.041,14 RC=R$62,46 TFJ=R$611,50 VFU=R$1.715,10 Cod.4545-0-3. Selo: FBX55827 Código de segurança: 0438-0373-2360-3500. Data do registro: 18/10/2021. O Oficial. Ritchelly Halbertt Oliveira Dias Escrevente de Certidão e Registro III

R-6-32.994. Protocolo nº 64.381, de 20/08/2021. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** De acordo com o contrato particular de compra e venda, com efeito de escritura pública, nos termos do art. 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, datado de 19/08/2021, nº 0010241899 - SFH, **DELIEVERSON COIMBRA SILVA**, retro qualificado, proprietário do imóvel acima matriculado, o alienou fiduciariamente ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, em garantia do empréstimo de R$228.000,00, que deverá ser pago em 420 prestações, no valor inicial de R$1.922,09, vencendo-se a primeira no dia 19/09/2021. Data de vencimento do financiamento: 19/08/2056. Sistema de amortização: SAC. Taxas de Juros Sem Bonificação: Taxa anual de juros nominal de: 9,5690% a.a. Taxa anual de juros efetiva de: 10,0000% a.a. Taxas de Juros Bonificada: Taxa anual de juros nominal de: 6,7756% a.a. Taxa anual de juros efetiva de: 6,9900% a.a. Consta do contrato que, para efeito de leilão (art. 24, VI, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R$382.000,00. Obrigam-se as partes às demais condições do contrato, que fica arquivado nesta Serventia. Desconto concedido em cumprimento ao disposto no art. 290 da Lei Federal nº 6.015/73, c/c o art. 15 da Lei Estadual nº 15.424/04. Emol=R$986,67 RC=R$59,20 TFJ=R$579,47 VFU=R$1.625,34 Cod.4543-5-3. Selo: FBX55827 Código de segurança: 0438-0373-2360-3500. Data do registro: 18/10/2021. O Oficial. Ritchelly Halbertt Oliveira Dias Escrevente de Certidão e Registro III

Av-7-32.994. Protocolo nº 69.913, de 10/02/2023. **CONSOLIDAÇÃO**. Procede-se à presente averbação, a requerimento da parte interessada, datado de 10/02/2023, acompanhado de prova do recolhimento do ITBI, conforme procedimento previsto no § 7º do art. 26, da Lei 9.514/97, para constar que fica **consolidada a propriedade** objeto do **R-6**, acima, ao credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, retro qualificada, no ato representada por Thalita Gomes Carvalho, CPF 043.806.586-78, conforme Procuração Pública, lavrada em 01/12/2022, no livro 11.411-P, folha 223 e substabelecimento lavrado em 21/12/2022, no livro 11.419-P, folha 363, ambas no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e substabelecimento particular datado de 22/12/2022, ficando consequentemente **cancelada** a alienação fiduciária constante do R-6. Valor fiscal: R$382.000,00. Emol=R$2.659,27 RC=R$159,54 TFJ=R$1.561,90 VFU=R$4.380,71 Cod.4245-7. Selo: GJH74252. Código de segurança: 0806-3085-4858-4925. Data da averbação: 28/02/2023. O Oficial. Ritchelly Halbertt Oliveira Dias Escrevente de Certidão e Registro

PARA SIMPLES CONSULTA SEM VALIDADE DE CERTIDÃO

Solicitado por: 07492901000197 - Data da Solicitação: 10/04/2023 15:41