Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:26/06/2025 11:46:54

MATRÍCULA 2º RI

Ygor Daniel Figueiredo Moreira
Escrevente Autorizado

OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS - MG
REGISTRO GERAL

Matrícula: 92043 - Ficha 1

92043 - 26/04/2021 - Protocolo: 183225 - 20/04/2021

IMÓVEL - Casa residencial nº. 99-A (Unidade B), situada na Rua Alameda dos Jatobás, no Bairro Jaraguá, Montes Claros-MG, com todas as suas dependências e instalações consistentes em: 01 sala, 01 cozinha, 02 quartos, 01 banheiro, 01 suíte, 01 closet, 01 área de serviço/lazer e circulação, áreas reais: área privativa principal de 107,06m², outras áreas privativas acessórias 140,44m², área privativa total de 247,50m², área real total de 247,50m²; fração ideal de 050, do lote de terreno de nº. 18 da quadra nº. 32-A, com área de 495,00m², situado na Rua Alameda dos Jatobás, no Bairro Jaraguá, Montes Claros-MG, com os limites e confrontações constantes da matrícula primitiva. **PROPRIETÁRIA**: CLEITON NERES DE SOUSA CONSTRUCOES - EIRELI, CNPJ/MF nº. 31.199.142/0001-53, NIRE 3160062374-8, com sede na Avenida dos Militares, nº. 939, Bairro Cintra, Montes Claros-MG. **REGISTRO ANTERIOR**: Matrícula nº. 82.412, do Livro 2-RG - Sistema de Fichas: R-1 e AV-2 de 27/05/2019 e R-4 26/04/2021 deste Cartório. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 183.225. Ato: 4401, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 44,60. Recompe: R$ 2,68. TFJ: R$ 14,87. ISS: R$ 2,23. Total: R$ 64,38. Nº Selo: EIO68789. Cód. Segurança: 3873086929175505. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

AV-1-92043 - 26/04/2021 - Protocolo: 183226 - 20/04/2021

BAIXA DE CONSTRUÇÃO E HABITE-SE - Pelo requerimento datado de 16/04/2021, conforme certidão datada de 16/03/2021, extraída do processo nº. 4182/2021, foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para o imóvel constante desta matrícula, com área construída de 107,06m². Atribui-se o valor da edificação em R$175.000,00. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 183.226. Ato: 4211, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 873,04. Recompe: R$ 52,38. TFJ: R$ 430,04. ISS: R$ 43,65. Total: R$ 1.399,11. Nº Selo: EIO68797. Cód. Segurança: 5331267782880389. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

AV-2-92043 - 26/04/2021 - Protocolo: 183226 - 20/04/2021

CND/INSS - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1, faço constar que foi apresentada pela proprietária, CLEITON NERES DE SOUSA CONSTRUCOES - EIRELI - CEI 90.006.16178/77 a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 000822021-88888178, expedida via internet, emitida em 06/04/2021, com a área total construída de obra nova de 214,12m², referente dentre outros, ao imóvel desta matrícula, que possuí a área construída de 107,06m². Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 183.226. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 17,74. Recompe: R$ 1,06. TFJ: R$ 5,91. ISS: R$ 0,89. Total: R$ 25,60. Nº Selo: EIO68797. Cód. Segurança: 5331267782880389. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

AV-3-92043 - 26/04/2021 - Protocolo: 183226 - 20/04/2021

DESIGNAÇÃO CADASTRAL - Pelo mesmo requerimento mencionado na AV-1; e, Certidão expedida pela Secretaria Municipal de Finanças da Prefeitura de Montes Claros-MG, expedida eletronicamente em 11/03/2021, o imóvel da presente matrícula possui o cadastro imobiliário nº. 1997827 e inscrição imobiliária nº. 01.34.068.0518.002. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 183.226. Ato: 4135, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 17,74. Recompe: R$ 1,06. TFJ: R$ 5,91. ISS: R$ 0,89. Total: R$ 25,60. Nº Selo: EIO68797. Cód. Segurança: 5331267782880389. Dou fé: Ygor Daniel Figueiredo Moreira - Escrevente Autorizado.

R-4-92043 - 12/01/2022 - Protocolo: 189491 - 11/01/2022

COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1997 e Lei 13.465/2017 - Venda e Compra de Imóvel, Financiamento nº. 0010280190, datado de 29 de dezembro de 2021, a proprietária CLEITON NERES DE SOUSA CONSTRUÇÕES - EIRELI, já qualificada, vende o imóvel desta matrícula a ALEX SANDRO DE LIMA, brasileiro, analista de infraestrutura de TI, CPF/MF nº. 277.438.868-67, CI.RG nº. 33466622 SSP/SP, e seu cônjuge LORALY CORDEIRO SILVA, brasileira, do lar, CPF/MF nº. 356.699.448-01, CI.RG nº. 445329956 SSP/SP, casados entre si sob o Regime de Comunhão Parcial de Bens em 12/01/2008, domiciliados e residentes na Rua Correa de Brito, nº. 879, Bairro Santa Laura, Montes Claros-

CONTINUA NO VERSO

CÓPIA NÃO CERTIFICADO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:26/06/2025 11:46:54

MG, pelo preço de R$330.000,00, da seguinte forma: R$66.000,00 já foram pagos (recursos próprios), R$0,00 (recursos do FGTS), R$264.000,00 (financiamento pelo Banco Santander (BRASIL) S/A, garantido pela alienação fiduciária a seguir registrada). Valor Fiscal: R$330.000,000, ITBI/Guia: 2022/40000012, pago em 03/01/2022, no valor de R$8.250,00 (protocolo nº. 3245/2022). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 189.491. Ato: 4301, Quant. Ato: 2. Emol.: R$ 6,64. Recompe: R$ 0,40. TFJ: R$ 2,20. ISS: R$ 0,34. Total: R$ 9,58. Ato: 4544, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 1.226,23. Recompe: R$ 73,57. TFJ: R$ 720,22. ISS: R$ 61,31. Total: R$ 2.081,33. Ato: 8101, Quant. Ato: 24. Emol.: R$ 95,28. Recompe: R$ 5,76. TFJ: R$ 31,68. ISS: R$ 4,80. Total: R$ 137,52. Nº Selo: EVH83741. Cód. Segurança: 3648406930656969. Dou fé: Jackeline Durães Santos Sobrinha - Escrevente Autorizada.

R-5-92043 - 12/01/2022 - Protocolo: 189491 - 11/01/2022

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Pelo mesmo Instrumento Particular mencionado no R-4, os adquirentes e devedores fiduciantes: ALEX SANDRO DE LIMA SILVA e LORALY CORDEIRO SILVA, já qualificados, alienaram este imóvel na forma do art. 23 da Lei nº 9.514/97: alienação fiduciária e transferência da propriedade resolúvel ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2035 e 2041, São Paulo/SP, com escopo de garantia do pagamento da dívida decorrente de financiamento por este concedido ao devedor fiduciante, para compra do imóvel adquirido no R-4. **CONDIÇÕES:** valor total do financiamento: R$264.000,00; valor do encargo inicial de R$2.676,12; Sistema de Amortização SAC; prazo de 420 meses de amortização; taxa de juros anual sem bonificação: nominal de 10,4724% e efetiva de 10,9900%; taxa de juros anual bonificada: nominal de 8,6395% e efetiva de 8,9900%; vencimento da primeira prestação em 29/01/2022; Atualização Mensal; prazo de carência para fins de intimação de 30 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo vencido e não pago; valor do imóvel para fins de venda em público leilão de R$330.000,000. Sujeitam-se as partes as demais cláusulas e condições existentes no Contrato ora registrado. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 189.491. Ato: 4543, Quant. Ato: 1. Emol.: R$ 1.193,38. Recompe: R$ 71,60. TFJ: R$ 700,88. ISS: R$ 59,67. Total: R$ 2.025,53. Nº Selo: EVH83741. Cód. Segurança: 3648406930656969. Dou fé: Jackeline Durães Santos Sobrinha - Escrevente Autorizada.

NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CONTINUA NA FICHA Nº_____