Valide aqui
este documento

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
Estado de Minas Gerais - Comarca de Frutal

Rua Castro Alves, 13 - Bairro: XV de Novembro CEP: 38200-140 - Tel.: (34) 3421-8390

Oficiala:
Belª. Rosa Maria Veloso de Castro

CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula **31280**, do livro 02 de Registro Geral, foi extraída nos termos do art. 19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e da Lei nº 8.935 de 18/11/1994, e está conforme o original.

OBSERVAÇÃO: Art. 5º-A da Lei Estadual nº 15.424/2004: *Constitui condição necessária para realização dos atos de registro ou averbação nas serventias de registro de imóveis, quando instrumentalizados por escritura pública, o recolhimento integral das parcelas destinadas ao Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, ao Recompe, ao Ministério Público do Estado de Minas Gerais, à Defensoria Pública do Estado de Minas Gerais e à Advocacia-Geral do Estado de Minas Gerais, bem como sua referência na escritura pública correspondente, inclusive aquelas lavradas em outras unidades da Federação.*

CNM: 039107.2.0031280-78

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 — **Registro Geral** — Fls. =01=

Matrícula Nº. 31.280 - FRUTAL/MG/18/JUNHO/2001.
IMÓVEL: - UM TERRENO, com frente para a Avenida A, contendo a área total de 500,10m2 (quinhentos metros e dez centímetros quadrados), composto do lote Nº 10 (dez), da quadra letra "F", localizado no loteamento denominado "MEU CHÃO", no distrito e Município de Fronteira-MG, desta comarca de Frutal-MG, e que está compreendido dentro das seguintes medidas e confrontações: Frente de 16,67 metros para a referida Avenida A; mede da frente aos fundos 30,00 metros, confinando de um lado com o lote 09; e do outro lado com o lote Nº 11; mede na linha de fundos 16,67 metros, confinando com o lote Nº 04.- PROPRIETÁRIA: PAVITUR - EMPRESA PAULISTA DE VIAÇÃO E TURISMO LTDA, inscrita no CGC/MF sob o nº 20.549.473/0001-50.- REGISTRO ANTERIOR: Matrícula nº 3.557, fls. 289, do livro 2-L, deste Ofício OBS: Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Fronteira-MG, sob o nº 002429.- Dou fé.- P. 102.246.- A OFICIAL, Rosa Maria Veloso de Castro
xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx
R-1-31.280.- FRUTAL/MG/18/JUNHO/2001.- Nos termos de Escritura Pública de COMRPA/VENDA, datada de 12/JUNHO/2000; do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Notas do município de Fronteira-MG, no livro nº 18, fls. 105. ELCIO ALVES MARTINS, brasileiro, vendedor, RG 18.554.394/SSP/SP e CIC 076.467.628/81, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei Nº 6.515/77, com PATRICIA REGINA CALDEIRA MARTINS, brasileira, secretária, RG 24.344.403-5/SSP/SP e CIC 144.371.268/07 residentes e domiciliados na Avenida João Bernardino de Seixas Ribeiro, nº 1.350, Jardim Canãa, na cidade de São José do Rio Preto-SP;- adquiriram de: PAVITUR - EMPRESA PAULISTA DE VIAÇÃO E TURISMO LTDA, estabelecida na cidade de Fronteira-MG, na Ave

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZB8Z-V43X5-2C5SV-8LALX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

nida Dez, nº 127, detentora do CGC/MF sob o nº 20.549.473/0001 50, representada pelo Diretor-Presidente, Sr. ANTONIO MAURICIO GOULART, brasileiro, empresário, RG 4.116.135/SSP/SP e CIC 120 671.566-91, residente na cidade de Fronteira-MG, desta comarca de Frutal-MG;- pelo valor de R$4.224,15 (quatro mil, duzentos' e vinte e quatro reais e quinze centavos);- O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA;- OBSERVAÇÃO: A vendedora apresentou as seguintes certidões: Certidão de Quitação de Tributos e Contri-- buições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal sob o Nº E-3.559.186, emitida em 12/abril/2000; e Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, sob o nº 036932000-21637001, datada de 15/maio/2000, arquivada nas Notas.- b) Emitida "DOI" pelo Tabelionato de notas.- Dou fé.- Protocolo nº 102.246.- A' OFICIAL, Rosa Maria Pelaio de Castro

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R-2-31.280.- FRUTAL/MG/14/NOVEMBRO/2001.- Nos termos de Escritura Pública de COMPRA/VENDA, datada de 19/SETEMBRO/2001, do' Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais e Notas do município de Fronteira-MG, no livro nº 11-A, fls. 43/vº. GILBERTO' MUNHOLI FLORES, brasileiro, Separado Judicialmente, comerciante, RG 5.170.236/SSP/SP e CIC 548.062.248-04, residente e domiciliado na Avenida potirendaba, nº 2397, Quinta das Paineiras, na cidade de São José do Rio Preto-SP;- adquiriu de: ELCIO ALVES MARTINS, vendedor, RG 18.554.394/SSP/SP e CIC 076.467.628-81, e sua esposa PATRICIA REGINA CALDEIRA MARTINS, secretaria, RG 24.344.403-5/SSP/SP e CIC 144.371.268-07, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da ' lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida João Bernardino de Seixas Ribeiro, nº 1.350, Jardim Canãa, na cidade' de São José do Rio Preto-SP;- pelo valor de R$4.015,91(quatro' mil, quinze reais e noventa e um centavos);- O IMÓVEL OBJETO ' DA PRESENTE MATRÍCULA;- OBS: Emitida "DOI" pelo Tabelionato de Notas.- Dou fé.- Protocolo sob o nº 104.182.- O OFICIAL SUBSTITUTO,

continua F. 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZB8Z-V43X5-2C5SV-8LALX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 039107.2.0031280-78

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 — **Registro Geral** — **Fls.** =02= frente

Matrícula Nº. 31.280 - FRUTAL/MG/24/JUNHO/2005:-
R-3-31.280.- FRUTAL/MG/24/JUNHO/2005:- Nos termos de Escritura Pública de COMPRA/VENDA, datada de 13/ABRIL/2005, do Serviço ' do Registro Civil e de Notas do Município de Fronteira-MG, no' livro nº 14-A, fls. 44. MARIA TARSILIA GOMES, brasileira, solteira, maior, capaz, costureira, portadora do CIRG 9.708.309/SSP/SP e CIC 018.636.718-03, residente e domiciliada na Avenida Alberto Andaló, nº 3282, Apto. 24, na cidade de São José do ' Rio Preto-SP;- adquiriu de: GILBERTO MUNHOLI FLORES, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG 5.170.236/SSP/SP e CPF 548.062.248-04, residente e domiciliado na Avenida Pernambuco, Nº 182, na cidade de Caraguatatuba-SP;- pelo valor de R$7.093,51 (sete mil, noventa e três reais e cinquenta e um ' centavos);- O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA;- OBSERVAÇÃO a) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal' de Fronteira-MG, sob o nº 00249.- b) Emitida "DOI" pelo Tabe--- lionato de Notas.- Dou fé.- Protocolo sob o nº 120.168.- A ' OFICIAL; Rosa Maria Pelaio de Castro

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R-4-31.280.- FRUTAL/MG/13/JUNHO/2008.- Nos termos de Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 08/MAIO/2008, do Serviço do Registro Civil e de Notas do Município de Fronteira/MG, no livro nº 20-A, fls. 09/vº. MARIA CRISTINA LOURENÇO PETINARI, do lar, RG 15.205.823-0/SSP/SP e CIC 301.678.428-97, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com SEBASTIÃO LÚCIO PETINARI, brasileiro, motorista, RG 8.411.988/SSP/SP e CIC 784.785.708-10, residentes e domiciliados na Rua José Misael Filho, nº 220, Jardim Astúrias, na cidade de São José do Rio Preto/SP:- FÁBIO RENATO LOURENÇO, coemrciante, RG 22.299.418-6/SSP/SP e CIC 181.436.028-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com ERIKA ALVES DE ALZIRA LOURENÇO, brasileira, comerciária, RG 30.872.162-7/SSP/SP e CIC 270.312.818-57, residentes e domiciliados na Rua Adelino Primo Malagoli, nº 118, Casa 1, Residencial Gabriela, na cidade de São José do Rio Preto/SP:- MARCELO LOURENÇO, comerciante, RG 23.853.792-4/SSP/SP e CIC 181.435.668-11, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZB8Z-V43X5-2C5SV-8LALX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE.

Valide aqui
este documento

ELIANA APARECIDA RODRIGUES LOURENÇO, brasileira, comerciária, RG 21.861.544/SSP/SP e CIC 107.149.998-06, residentes e domiciliados na Rua Adelino Primo Malagoli, nº 118, Residencial Gabriela, na cidade de São José do Rio Preto/SP;- adquiriram de: MARIA TARSILIA GOMES, brasileira, solteira, maior, capaz, costureira, portadora do CIRG 9.708.309/SSP/SP e CPF 018.636.718-03, residente e domiciliada na Avenida Alberto Andaló, nº 3.282, Apto. 24, na cidade de São José do Rio Preto/SP;- pelo valor de R$14.387,41 (quatorze mil, trezentos e oitenta e sete reais e quarenta e um centavos).- O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, EM PARTES IGUAIS.- OBSERVAÇÃO: A) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura municipal de Fronteira/MG, sob o nº 2429.- b) Emitida "DOI" pelo Tabelionato de Notas.- Dou fé.- Protocolo sob o nº 134.832.- A ESCREVENTE SUBSTITUTA(Luciene de Paula Ribeiro Castro) Luciene de Paula R. Castro

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV - 5 - M - 31.280.- FRUTAL/MG/26/04/2023.- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: - Nos termos de requerimento, datado da Cidade da Fronteira-MG, de 27 de Março de 2023, assinado digitalmente pelo proprietário, **FÁBIO RENATO LOURENÇO** - CPF 181.436.028-00, arquivado neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula nº 31.280, edificou **UMA CASA RESIDENCIAL**, com a área total construída de 235,47m2, localizada na Avenida A, s/nº, loteamento "MEU CHÃO", no Distrito e Município de Fronteira/MG, desta Comarca de Frutal/MG, conforme comprova pela Certidão de Conclusão e Carta de Habite-se nº 1452/2023, emitidas em 20/03/2023, fornecidas pela Secretaria Municipal de Obras da Prefeitura Municipal de Fronteira-MG, arquivadas neste Ofício. - OBSERVAÇÕES: **a)** Valor venal da construção: R$43.918,92 - **b)** Apresentou: Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Aferição: 90.014.23540/60-001, Contribuinte: FÁBIO RENATO LOURENÇO - CPF 181.436.028-00, com a área de 171,68m2, emitida em 21/03/2023, válida até 17/09/2023, Código de Controle da Certidão: 9921.6FB1.0891.B885 e Certidão Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, expedida pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional - Secretaria Especial da Receita Federal do Brasil, Aferição: 90.014.23540/60-002, Contribuinte: FÁBIO RENATO LOURENÇO - CPF 181.436.028-00, com a área de 63,79m2, emitida em 04/04/2023, válida até 01/10/2023, Código de Controle da Certidão: D5C8.7073.4EF1.7D39, validadas e arquivadas neste Ofício.- **c)** Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Fronteira/MG sob o nº 2429. - **d)** Prenotação nº **241676**, aos **11/04/2023**. Quant.: **1 x 4150-9, 12 x 8101-8**, Emolumentos:**R$ 670,99**, Recompe:**R$ 40,22**, **TJF: R$266,41**, **ISSQN: R$ 13,42, Total: R$ 991,04.- Selo Eletrônico:GPS/60640 Código de Segurança:2559-7494-4329-2665**. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBSTITUTA, Cristina Veloso de Castro Cristina Castro

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R - 6 - M - 31.280.- FRUTAL/MG/13/06/2023.- Nos termos de INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO nº 0010373642,

Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZB8Z-V43X5-2C5SV-8LALX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 039107.2.0031280-78

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 **Registro Geral** Fls. 3

Matrícula Nº. 31280 Frutal - MG, 13/06/2023

datado da cidade de São Paulo/SP, de 24/MAIO/2023, **MARCIO RAYMUNDO**, brasileiro, empresário, solteiro, maior capaz, portador da CIRG 33532359/SSP/SP e inscrito no CPF 221.856.788-17, residente e domiciliado na Rua Ilidia Ernestina de Jesus Borges, nº 406, Prq. Res. Solidariedade, na cidade de São José do Rio Preto/SP; adquiriu de: FÁBIO RENATO LOURENÇO, brasileiro, Empresário, portador do RG 22.299.418-6/SSP/SP inscrito no CPF 181.436.028-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, em 19/05/2000, com ERIKA ALVES DE ALZIRA LOURENÇO, brasileira, comerciante, portadora do RG 30.872.162-7/SSP/SP e inscrita no CPF 270.312.818-57, residentes e domiciliados na Rua Nhandeara, nº 4319, Eldorado, na cidade de São José do Rio Preto/SP, MARCELO LOURENÇO, brasileiro, Empresário, portador do RG 23.853.792-4/SSP/SP e inscrito no CPF 181.435.668-11, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, em 01/12/2000, com ELIANA APARECIDA RODRIGUES LOURENÇO, brasileira, comerciante, portadora do RG 21.861.544/SSP/SP e inscrita no CPF 107.149.998-06, residentes e domiciliados na Rua Vanderlei Volpe, nº 502, Jardim Asturias, na cidade de São José do Rio Preto/SP, MARIA CRISTINA LOURENÇO PETINARI, brasileira, do lar, portadora do RG 15.205.823-0/SSP/SP e inscrita no CPF 301.678.428-97, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, em 05/09/1981, com SEBASTIÃO LÚCIO PETINARI, brasileiro, motorista, portador do RG 8.411.988/SSP/SP e inscrito no CPF 784.785.708-10, residentes e domiciliados na Rua José Misael Filho, nº 220, Jardim Astúrias, na cidade de São José do Rio Preto/SP:- pelo valor de R$400.000,00 (quatrocentos mil reais).- **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**:- OBS: **a)** FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: Valor da compra e venda: R$400.000,00. Recursos próprios: R$100.000,00. - Recursos do FGTS: R$00,00. Recursos do Financiamento: R$300.000,00. **b)** Apresentaram guia de ITBI com o devido recolhimento e Negativa Municipal: Certidões em nome dos vendedores: Certidões de Indisponibilidade de Bens: HASH dd59. c978. 6b78. cdec. a7be. 1417. 8b48. abbe. 9c06. d26e (Fabio) e HASH: b36d. 9861. 9bb9. 4b68. 6726. 361a. 2a4a. 582e. 0ba4. 3055 (Erika), HASH: ecdd. e104. a71d. dee7. 62b9. ba5e. 510a. a853. 48fc. 1cf4 (Marcelo), HASH: 6978. 30d7. db42. 8e99. 157b. 933e. ac64. 4f05. a7cf. 6bea (Eliana), 5b8a. b778. 8c26. 9aad. 96e4. cf1f. 5549. 9654. 4c0c. 430f (Maria), HASH: e44c. 185e. dbb5. d283. d796. 1b2a. 149d. 6aa1. a2f8. a2d3 (Sebastião), negativas, emitidas em 07/06/2023, arquivadas neste Ofício.- c) Prenotação nº **242813**, aos **26/05/2023**. Quant.: **1 x 4545-0, 19 x 8101-8**, Emolumentos:**R$ 2.818,68**, Recompe:**R$ 169,04**, **TJF: R$1.614,91**, **ISSQN: R$ 56,37, Total: R$ 4.659,00.- Selo Eletrônico:GTM/55306 Código de Segurança:6892-0533-6218-3603**. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBSTITUTA, Cristina Veloso de Castro

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

R - 7 - M - 31.280.- FRUTAL/MG/13/06/2023.- **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**: Nos termos de INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs

Contiua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZB8Z-V43X5-2C5SV-8LALX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: **039107.2.0031280-78**

Valide aqui este documento

4.380/1964 e 5.049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO nº 0010373642, datado da cidade de São Paulo/SP, de 24/MAIO/2023, registrado sob o nº R-6-31.280, **O PROPRIETÁRIO / DEVEDOR / FIDUCIANTE**: **MARCIO RAYMUNDO**, brasileiro, empresário, solteiro, maior capaz, portador da CIRG 33532359/SSP/SP e inscrito no CPF 221.856.788-17, residente e domiciliado na Rua Ilidia Ernestina de Jesus Borges, nº 406, Prq. Res. Solidariedade, na cidade de São José do Rio Preto/SP; ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 E SEGUINTES DA LEI Nº 9.514, DE 20/11/1997, ao CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado por Fabricio Renato de Souza - Mat. 680066 e Isa Paula Core Fulgêncio - Mat. 584937;- **para garantia de uma dívida/financiamento no valor de R$300.000,00** (trezentos mil reais). Valores a financiar para o pagamento: do preço da venda: R$300.000,00. De despesas acessórias com o financiamento - Avaliação de Garantia: R$00,00. Dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de bens imóveis - ITBI: R$00,00. Valor total do financiamento: R$300.000,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: Taxa efetiva de juros anual: 11,8900%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9406%; Taxa nominal de juros anual: 11,2874%; Taxa nominal de Juros mensal: 0,9406% Taxa de Juros Bonificada: Taxa efetiva de juros anual: 11,4915%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9106%; Taxa nominal de juros anual: 10,9273%; Taxa nominal de Juros mensal: 0,9106%; Prazo de Amortização: 120 meses. Atualização Mensal (x), Sem Atualização ( ). Data de Vencimento da Primeira Prestação: 24/06/2023. Custo efetivo total - CET (ANUAL) 12,70%. Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 24/05/2033. Imposto de Operações financeiras - IOF: R$0,00. **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO**: Valor da Cota de Amortização: R$2.500,00 - Juros: R$2.731,82 - R$5.231,82. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R$119,00. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos físicos no imóvel: R$41,85. Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$25,00. Valor total do Encargo Mensal: R$5.417,67. Valor de Avaliação e venda em Público Leilão: R$837.000,00. Conta Corrente: Conta: 02006314-8, Agência: 0037. Banco nº 033. Titularidade: CPF 221.856.788-17. Finalidade: Pagamento Encargos Mensais e, se for o caso, Liberação de Valores. Valor Liquido a Liberar (Financiamento Despesas - Item 4-B e/ou 4-C do QR): R$00,00. Prazo: (Indeterminado - até a liquidação da Dívida do Financiamento), Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: Encargo Mensal Vencido (x) Sim. ( ) Não; Uso do limite da Conta (Cheque Especial) (x) Sim ( ) Não. Valor Liquido a ser liberado aos vendedores e conta corrente: Nome: FABIO RENATO LOURENÇO - CPF 181.436.028-00 - Banco 001 Agência: 6575 - Conta Corrente/Poupança: 00115657 - 8 - Valor: R$100.020,00. Nome: MARCELO LOURENÇO - CPF 181.435.668-11 - Banco 237 Agência: 0596 - Conta Corrente/Poupança: 00004159 - 9 - Valor: R$99.990,00. SEBASTIÃO LUCIO PETINARI - CPF 784.785.708-10 - Banco 237 Agência: 0596 - Conta Corrente/Poupança: 00023216 - 5 - Valor: R$99.990,00. - Valor Liquido a ser liberado ao Interveniente Quitante: R$00,00. Enquadramento do Financiamento: No

|Continua na próxima ficha.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZB8Z-V43X5-2C5SV-8LALX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

CNM: 039107.2.0031280-78

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2 **Registro Geral** Fls. 4

Matrícula Nº. 31280 Frutal - MG, 13/06/2023

âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. SFH Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. Seguradora escolhida pelos compradores para a cobertura securitária: Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A. Comprador: **MARCIO RAYMUNDO** - % participação: 100. Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 2,8885%. E mais todas as cláusulas e condições constantes do contrato ora registrando, do qual uma via ficará arquivada neste ofício, ficando a mesma fazendo parte integrante deste registro. OBS: Prenotação nº **242813**, aos **26/05/2023**. Quant.: **1 x 4544-3**, Emolumentos:**R$ 2.589,53**, Recompe:**R$ 155,36**, **TJF: R$1.520,94**, **ISSQN: R$ 51,79**, **Total: R$ 4.317,62.- Selo Eletrônico:GTM/55307 Código de Segurança:1238-1716-7785-2844**. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBSTITUTA,

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

AV - 8 - M - 31280.-FRUTAL/MG/17/06/2025.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:- Nos termos de requerimento de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**, datado da cidade de Ribeirão Preto/SP, 02 de Junho de 2025, do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede estabelecida à Avenida Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A - Brooklin Novo - São Paulo/SP; neste ato representado por seu bastante procurador, Dr. Rafael Barioni, brasileiro, casado, inscrito no CPF 225.389.398-60 e inscrito na OAB/SP nº 281.098, integrante do escritório Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados, inscrita no CNPJ 02.663.941/0001-30 E OAB/SP 4154, com sede na Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América; arquivado neste Ofício, procede-se à presente averbação, nos termos do § 7º, do artigo 26, da Lei Federal nº 9.514/1997, em decorrência do INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI Nº 9.514/97 e Lei 13.465/2017, VENDA E COMPRA DE IMÓVEL - FINANCIAMENTO nº 0010373642, datado da cidade de São Paulo/SP, de 24/MAIO/2023, lançado no R-6-31.280(compra e venda) e R-7-31.280 (Alienação Fiduciária), da presente matrícula, tendo em vista o decurso de prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante, MARCIO RAYMUNDO, inscrito no CPF 221.856.788-17, já qualificados nos referidos registros, conforme certidão expedida por este Ofício e mediante prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R$25.110,00, calculado sobre o valor R$837.000,00 (oitocentos e trinta e sete mil reais); **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome do fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede estabelecida à Avenida Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A - Brooklin Novo - São Paulo/SP; neste ato representado por seu bastante procurador, Dr. Rafael Barioni, brasileiro, casado, inscrito no CPF 225.389.398-60 e inscrito na OAB/SP nº 281.098, integrante do escritório Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados, inscrita no CNPJ 02.663.941/0001-30 E OAB/SP 4154, com sede na Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América;- OBSERVAÇÕES: a) Apresentou, I - Guia de ITBI com o devido

Contiua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZB8Z-V43X5-2C5SV-8LALX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: **039107.2.0031280-78**

recolhimento, com Certidão Positiva com efeitos Negativa de Débitos Municipais do Imóvel, datada de 10/06/2025; III - Foi efetuado por este Ofício, a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em nome de MARCIO RAYMUNDO, com resultado NEGATIVO, sendo emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, por meio eletrônico, Código HASH: i8edqe1r57, emitida em 11;06/2025, arquivadas neste Ofício. - b) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Fronteira/MG, sob o nº 2429.- c) Prenotação nº **262767**, aos **02/06/2025**. Quant.: **1 x 4248-1, 24 x 8101-8**, Emolumentos:**R$ 3.497,51**, Recompe:**R$ 263,17**, **TJF: R$2.403,73**, **ISSQN: R$69,95**, **Total: R$ 6.234,36.- Selo Eletrônico:JAD/13030 Código de Segurança: 4505-2660-6003-3543**. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST., Cristina Castro

xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Registro de Imóveis de Frutal/MG

Selo Eletrônico Nº JAD13055
Cód. Seg.: 3990.7413.5387.7757
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Protocolo Nº 262767 - criado em 02/06/2025. Quantidade de Atos Praticados: 001
Frutal: 17 de Junho de 2025 .
Emol.: R$ 29,00 + TFJ: R$ 10,25 + ISS: 0,54 + FIC 0,00 = Valor Final: R$ 39,79
Ato(s) praticado(s) por: LIDIANE SILVA DE SOUZA OLIVEIRA

REGISTRO DE IMÓVEIS
Rosa Maria Veloso de Castro
Oficial
Cristina Veloso de Castro
Escrevente Substituta
Lidiane Silva de Souza Oliveira
Fernanda Signorelli Silveira
Escreventes Autorizadas

Rua Castro Alves nº 13 - Tel. (34) 3421-8390
CEP 38200-140 - Frutal - MG

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZB8Z-V43X5-2C5SV-8LALX

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar