



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Estado de Minas Gerais - Comarca de Frutal

Valide aqui
este documento

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



Página(s): 1/8

Oficiala:

Belª. Rosa Maria Veloso de Castro

CERTIDÃO

CERTIFICA que a presente é reprodução autêntica da matrícula **66919**, do livro 02 de Registro Geral, foi expedida 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 escrituras 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 Recomeço, 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: 039107.2.0066919-55

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fis. 01

Matrícula Nº. 66.919 Frutal, 07 de outubro de 2020.

IMÓVEL: - **UMA CASA DE MORADA**, tipo THAB MG-16-I-2-37, localizada na Rua Prata, nº 1.892, com a área construída de 37,00m², no Conjunto Habitacional **"IPÊ AMARELO"** nesta Cidade de Frutal-MG, e seu respectivo terreno onde se acha edificada, contendo a área total de 300,00m² (trezentos metros quadrados), composto do Lote nº 05, da Quadra nº 12, dentro dos seguintes limites e confrontações: pela frente 10,00 metros, confrontando com a Rua Prata; pelos fundos 10,00 metros confrontando com o lote nº 10; pela lateral esquerda 30,00 metros confrontando com o lote 04; e pela lateral direita 30,00 metros confrontando com o lote nº 06. - **PROPRIETÁRIA:** **COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB MINAS**, sociedade anônima e de economia mista estadual, criada pela Lei nº 3.403, de 02/07/65, com sede à Cidade Administrativa Presidente Tancredo Neves - Rodovia Papa João Paulo II, nº 4001, Edifício Gerais, 14º Andar - Bairro Serra Verde, na Cidade de Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 17.161.837/0001-15. - **REGISTRO ANTERIOR:** R-1-7.122, AV-6-7.122 e R-12-7.122, fichas 01/09, do Livro nº 2, deste Ofício. - **Obs.:** Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 4, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R\$103,98, Recomeço: R\$6,24, TJF: R\$30,77, ISSQN: R\$2,06, Total: R\$143,05 - Selo Eletrônico: EAT78177 Código de Segurança: 8343.7226.9208.6669.- Dou fé. - Protocolado em 02/10/2020 sob o nº 222.957.(hms) - A OFICIAL, Rosa Maria Veloso de Castro

R-1-66.919 - FRUTAL/MG/07/OUTUBRO/2020. - Nos termos de Contrato Particular de COMPRA E VENDA COM FORÇA DE ESCRITURA PÚBLICA (Lei Federal nº 4.380/64), datado da Cidade de Belo Horizonte-MG, de 19 de Abril de 2011; - **JOSE CARLOS LACERDA**, brasileiro, autônomo, portador da CI/RG nº MG-10.324.418-SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 427.860.966-34, e sua mulher **CINARA APARECIDA DOS SANTOS LACERDA**, brasileira, do lar, RG MG-10.027.863/SSP/MG e CPF 035.180.806-01, casados em 06/09/1980, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta Cidade de Frutal-MG; **adquiriram de: COMPANHIA DE HABITAÇÃO DO ESTADO DE MINAS GERAIS - COHAB MINAS**, sociedade anônima e de economia mista estadual, criada pela Lei nº 3.403, de 02/07/65, com sede na Cidade de Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ sob o nº 17.161.837/0001-15, neste ato representada por seu **Presidente**, Sr. Octacilio Machado Junior, brasileiro, casado, engenheiro eletricitista, portador da CI/RG nº M-780.762/SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 197.847.326-53, residente e domiciliado no Sítio São José, Km 13,5, da Rodovia Piranguinho, no Município de Brasópolis/MG; - **pelo valor declarado de R\$12.262,80 (doze mil, duzentos e sessenta e dois reais e oitenta centavos) e valor fiscal (ITBI) de R\$65.044,00 (sessenta e cinco mil, quarenta e quatro reais); - O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA:** - **OBSERVAÇÕES:** a) A vendedora apresentou neste

(Continua no verso)

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



CNM: 039107.2.0066919-55

Valide aqui
este documento

Ofício o seguinte: I - Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, emitida em 22/05/2020, com validade até 18/11/2020.- Código de Controle da Certidão: 7382.C6CF.FADC.D7A4; II - Guia de ITBI, isento de recolhimento, com fundamento no art. 168 IV do Código Tributário Municipal, constando a Certidão Negativa de Débitos Municipais do imóvel; III - Certidão Negativa de Débitos Tributários em nome da vendedora, emitida em 01/09/2020, com validade até 30/11/2020, expedida pela Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais; IV - Relatório de Consulta de Indisponibilidade, com resultado Negativo, expedido por meio eletrônico pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - Código HASH: b0d8.c491.2d0f.ae14.da5f.dce8.e078.2f0c.d6c5.7a51; emitida em 02/10/2020, todas arquivadas neste Ofício. - b) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal/MG sob o nº 01.002.00012.005.000.- c) Quant.: 1, Cód. Tabela: 4516-1, Emolumentos: R\$1.015,64, Recomepe: R\$60,93, TJJ: R\$414,84, ISSQN: R\$20,31, Total: R\$1.511,72 - Selo Eletrônico: EAT78177 Código de Segurança: 8343.7226.9208.6669. - Dou fé. - Protocolado em 0210/2020 sob o nº 222.957.(hms) - A OFICIAL,

Rosa Maria Delas de Castro
 R - 2 - M - 66.919.- FRUTAL/MG/07/12/2022.- Nos termos de Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 08/NOVEMBRO/2022, lavrada pelo Cartório de Registro Civil e Notas do Município de Comendador Gomes/MG, no livro nº 087-N, fls. 163/165, **CONSTRUTORA NUNES & QUEIROZ LTDA - ME**, sociedade empresária limitada, com sede na Rua Uberaba, nº 1044, Bairro Estudantil, nesta cidade de Frutal/MG, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 26.624.450/0001-49, representada neste ato por seu sócio administrador: EDNIR QUEIROZ, brasileiro, casado, capaz, administrador, portador do CPF 482.265.998-87 e CIRC MG-3.106.877/PC/MG, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Dias, nº 200, Bairro Centro, nesta cidade de Frutal/MG, conforme contrato social registrado na JUCEMG, sob o nº 3121075776-6, em 29/11/2016, com 3ª Alteração Contratual, registrada na JUCEMG sob o nº 8857730 aos 20/10/2021.- adquiriu de: JOSE CARLOS LACERDA, brasileiro, autônomo, capaz, portador do CPF sob o nº 427.860.966-34 e CIRC nº MG-10.324.418-SSP/MG, e sua mulher CINARA APARECIDA DOS SANTOS LACERDA, brasileira, do lar, capaz, portadora do CPF 035.180.806-01 e RG MG-10.027.863/SSP/MG, casados desde o dia 06/09/1980, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Prata, nº 1892, Bairro Ipê Amarelo, nesta Cidade de Frutal-MG;- pelo valor de R\$65.044,00 (sessenta e cinco mil, quarenta e quatro reais), já recebido pelos vendedores em moeda corrente nacional, para nada mais dela exigir.- **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA-** OBS: a) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal/MG, sob o nº 01.002.00012.005.000.- b) Pela compradora foi dito que dispensa os vendedores da apresentação das certidões eletrônicas negativas de ações trabalhistas do TRT da 3ª Região, cientes da possibilidade de obtenção, conforme declaração constante na escritura.- c) Prenotação nº 238291, aos 10/11/2022. Quant.: 1 x 4516-1, Emolumentos:R\$ 1.305,34, Recomepe:R\$ 78,32, TJJ: R\$533,16, ISSQN: R\$ 26,11, Total: R\$ 1.942,93.- Selo Eletrônico:GGD/50198 Código de Segurança:4885-0969-4447-0128. (hms). - Dou fé.

[Continua na próxima ficha.

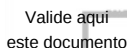
"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/73429-9P2BY-7KC7U-UPBMF

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

ridigital





Livro Nº 2

Registro Geral

Figs. 2

Matrícula N°. 66919

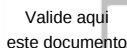
Frutal - MG, 07/12/2022

- A ESC. SUBSTITUTA.

AV - 3 - M - 66919-FRUTAL/MG/05/04/2023.- AVERBAÇÃO DE DEMOLIÇÃO: - Nos termos de requerimento, datado desta Cidade de Frutal-MG, de 21 de Março de 2023, da proprietária, **CONSTRUTORA NUNES & QUEIROZ LTDA - ME - CNPJ 26.624.450/0001-49**, neste ato representada por seu sócio administrador EDNIR QUEIROZ - CPF 482.265.998-87, arquivado neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar que **CASA DE MORADA**, com a área construída de 37,00m², constante na matrícula **FOI TOTALMENTE DEMOLIDA**, conforme comprova pela Certidão Municipal, datada de 17/março/2023, assinada pelo Engenheiro Civil, Alexandre de Oliveira Furtado - CREA 37.942/D-MG, fornecida pela Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços Urbanos da Prefeitura Municipal de Frutal-MG, arquivadas neste Ofício. - **OBSERVAÇÕES:** a) Apresentou a 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: 90.014.34980/73-001, Contribuinte: CONSTRUTORA NUNES & QUEIROZ LTDA - ME - CNPJ 26.624.450/0001-49, com a área de 37,00m², emitida em 29/03/2023, válida até 25/09/2023, Código de Controle da Certidão: 9A1B.5C90.4554.E4FF, validada e arquivada neste Ofício.- b) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal-MG sob o nº 01.002.00012.005.000. - c) Prenotação nº **241401**, aos **29/03/2023**. Quant.: **1 x 4159-0, 10 x 8101-8**, Emolumentos: **R\$ 106,55**, Recome: **R\$ 6,36**, T.J.F: **R\$35,44**, ISSQN: **R\$ 2,13**, Total: **R\$ 150,48.- Selo Eletrônico:GPS/54151 Código de Segurança:8159-5308-7851-9103.** (hms). - Dou fé. - A ESCRIVENTE SUBSTITUTA, Cristina Veloso de Castro

R - 4 - M - 66919.-FRUTAL/MG/23/10/2023.- Nos termos do CONTRATO PARTICULAR DE COMPRA E VENDA DE IMÓVEL URBANO COM CLÁUSULAS DE IRREVOGABILIDADE E IRRETRATABILIDADE - ART. 108 e 1.417 DO CÓDIGO CIVIL BRASILEIRO (Lei nº 10.406, de 10/01/2002), datado desta Cidade de Frutal-MG, de 15 de Setembro de 2023; - **CLEUZA MARIA SILVA DE SOUZA**, brasileira, maior e capaz, viúva, empresária, portadora da CIRG MG-2.378.016/PC/MG e inscrita no CPF 191.652.266-15, residente e domiciliada na Rua Nossa Senhora das Dores, nº 83, Bairro Centro, nesta cidade de Frutal/MG;- **adquiriu de: CONSTRUTORA NUNES & QUEIROZ LTDA - ME,** sociedade empresária limitada, com sede na Rua Uberaba, nº 1044, Bairro Estudantil, nesta cidade de Frutal/MG, devidamente inscrita no CNPJ sob o nº 26.624.450/0001-49, **representada neste ato por seu sócio administrador: EDNIR QUEIROZ,** brasileiro, casado, capaz, administrador, portador do CPF 482.265.998-87 e CIRG MG-3.106.877/PC/MG, residente e domiciliado na Rua Gonçalves Dias, nº 200, Bairro Centro, nesta cidade de

Continua no verso.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/734Z9-9P2BY-7KC7U-UPBMF>

Frutal/MG, conforme contrato social registrado na JUCEMG, sob o nº 3121075776-6, em 29/11/2016, com 3ª Alteração Contratual, registrada na JUCEMG sob o nº 8857730 aos 20/10/2021; pelo valor de R\$23.100,00 (vinte e três mil e cem reais), que a vendedora declara e confessa receber da compradora, neste ato, em moeda corrente, de cujo recebimento dá a mais ampla, geral e irrevogável quitação. - **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA** - E mais todas as cláusulas e condições constantes do contrato ora registrado do qual uma via ficará arquivada neste Ofício, ficando o mesmo fazendo parte integrante deste registro. - **OBSERVAÇÕES:** a) A compradora apresentou neste Ofício: Guia de ITBI, com o devido recolhimento, constando a Certidão Negativa de Débitos Municipais, datada de 04/09/2023; Certidões em nome da vendedora Certidão Cível Positiva e Certidão Criminal NEGATIVA; Certidão Cível da Justiça Federal da 1ª Região NEGATIVA; Certidão Criminal da Justiça Federal da 1ª Região NEGATIVA, Certidão NEGATIVA de Débitos Trabalhistas; Relatório de Consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, com resultado NEGATIVO, sendo emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, por meio eletrônico, Código HASH: dba7.3db1.a0bd.4f88.e942.d720.b1ec.264e.9a1b.269f, emitida em 11/10/2023;. - b) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal-MG, sob o nº 01.002.00012.005.000. - c) A vendedora apresentou a Certidão Positiva com efeitos de NEGATIVA de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas "a" a "d" do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, emitida em 05/05/2023, válida até 01/11/2023 - Código de Controle da Certidão: C551.D16A.CD7E.551F, arquivadas neste Ofício.- d) Prenotação nº **246397**, aos **06/10/2023**. Quant.: 1 x 4513-8, 19 x 8101-8, Emolumentos:R\$ 896,06, Recome:R\$ 53,70, TJF: R\$353,92, ISSQN: R\$ 17,92, Total: R\$ 1.321,60.- Selo Eletrônico:HCY/00387 Código de Segurança:0680-9033-5543-9847. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST.

AV - 5 - M - 66919.-FRUTAL/MG/30/11/2023.- AVERBAÇÃO DE CONSTRUÇÃO: - Nos termos de requerimento, datado desta Cidade de Frutal-MG, de 30 de Outubro de 2023, assinado pela proprietária, **CLEUZA MARIA SILVA DE SOUZA** - CPF nº 191.652.266-15, arquivado neste Ofício, faz-se a presente averbação para constar que no terreno objeto da presente matrícula nº 66.919, edificou **UMA CASA RESIDENCIAL**, com a área total construída de **233.53m²**, localizada na Rua Prata, nº 1892, nesta cidade de Frutal/MG, conforme Certidão de Construção e Certidão de Habite-se nº 389/23, emitidas em 24/10/2023, fornecidas pela Secretaria Municipal de Planejamento, Obras e Serviços Urbanos Prefeitura Municipal de Frutal-MG, arquivadas neste Ofício. - **OBSERVAÇÕES:** a) Valor venal da construção: R\$163.471,00. - b) Apresentou a 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: 90.016.85031/62-001, Contribuinte: **CLEUZA MARIA SILVA DE SOUZA** - CPF nº 191.652.266-15, com a área de 233,53m², emitida em 13/11/2023, válida até 11/05/2024, Código de Controle da Certidão: 0435.505C.5EE8.9AFF, validada e arquivada neste Ofício.- c) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Frutal-MG sob o nº

Continua na próxima ficha.



CNM: 039107.2.0066919-55

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls. 3

Matrícula Nº. 66919

Frutal - MG, 30/11/2023

01.002.00012.005.000. - d) Prenotação nº 247233, aos 13/11/2023. Quant.: 1 x 4211-9, 5 x 8101-8, Emolumentos:R\$ 1.156,92, Recome:R\$ 69,39, TJF: R\$563,15, ISSQN: R\$ 23,14, Total: R\$ 1.812,60.- Selo Eletrônico:HH/37773 Código de Segurança:7126-9742-7953-9437. (hms). - Dou fé. - A ESC. AUT., *Lidiane J. de Souza Oliveira*

R - 6 - M - 66919.-FRUTAL/MG/22/08/2024.- 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 0010449818, datado da cidade de São Paulo/SP, de 02/AGOSTO/2024, **JOÃO LUCAS FARIA SILVA**, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador do RG MG-17720146/SSP/MG e inscrito no CPF 144.079.866-46, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Cruz, nº 26, Centro, nesta cidade de Frutal/MG;-adquiriu de: **CLEUZA MARIA SILVA DE SOUZA**, brasileira, empresária, viúva, portadora do RG MG-2.378.016/PC/MG e inscrita no CPF 191.652.266-15, residente e domiciliada na Rua Nossa Senhora das Dores, nº 83, Casa, Centro, nesta cidade de Frutal/MG; pelo valor de R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais).- **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA:- OBSERVAÇÃO: a) PREÇO DE VENDA E COMPRA DO IMÓVEL:** Casa: R\$850.000,00. Garagem: R\$00,00. Total: R\$850.000,00.- **FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA:** Recursos próprios: R\$174.000,00 - Recursos do FGTS: R\$00,00 - Recursos do Financiamento: R\$676.000,00. **b) Apresentou guias de ITBI com o devido recolhimento e Negativa Municipal: Certidões em nome da vendedora: Certidão Cível, Negativa, Certidão Criminais e de Execução Penal, Negativa, Certidão Cível da Justiça Federal da 6ª Região, Negativa, Certidão Criminal da Justiça Federal da 6ª Região, Negativa, Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas da 3ª Região, Negativa, Certidão Negativa da Justiça do Trabalho, Certidão de Indisponibilidade de Bens: HASH: 16fb.1c1d.a7a6.e743.e3b7.778f.240b.8a2f.8d61.58d5, emitida em 13/08/2024, arquivadas neste Ofício.- c) Prenotação nº 254604, aos 08/08/2024. Quant.: 1 x 4549-2, Emolumentos:R\$ 1.666,90, Recome:R\$ 100,01, TJF: R\$1.363,82, ISSQN: R\$ 33,34, Total: R\$ 3.164,07.- Selo Eletrônico:IBW/72519 Código de Segurança:2936-9383-2273-5178. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST., *Christina Castro***

R - 7 - M - 66919.-FRUTAL/MG/22/08/2024.- ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA: 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 0010449818, datado da cidade de São Paulo/SP, de 02/AGOSTO/2024, registrado sob o nº R-6-66.919, **O PROPRIETÁRIO / DEVEDOR / FIDUCIANTE: JOÃO LUCAS FARIA**

Continua no verso.

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/734Z9-9P2BY-7KC7U-UPBMF>

SILVA, brasileiro, empresário, solteiro, maior, portador do RG MG-17720146/SSP/MG e inscrito no CPF 144.079.866-46, residente e domiciliado na Rua Osvaldo Cruz, nº 26, Centro, nesta cidade de Frutal/MG; **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 E SEQUINTE 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, CEP 04543-011, 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 seus procuradores: **CINTIA APARECIDA SOUZA PRADO**, brasileira, casada, portadora da CIRG 12658163 e CPF 088.219.066-04; e **LIMA PEREIRA DE SOUZA**, brasileira, casada, portadora da CIRG 13041683 e CPF 067.301.896-22; **para garantia de uma dívida/financiamento no valor de R\$676.000,00** (seiscentos e setenta e seis mil reais). Valores a financiar para o pagamento: do preço da venda: R\$676.000,00. 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\$676.000,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** A) (i) Taxa efetiva de juros anual: 12,4900%; Taxa nominal de juros anual: 11,8273%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9856%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9856%; B) **Taxa de Juros Bonificada:** Taxa efetiva de juros anual: 11,0900%; Taxa nominal de juros anual: 10,5633%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,8893%; Taxa nominal de Juros mensal: 0,8803%; C) Prazo de Amortização: 420 meses. D) Atualização Mensal (x) Sem Atualização (); E) **Data de Vencimento da Primeira Prestação:** 02/09/2024. F) **Custo efetivo total - CET (ANUAL)** 11,54%; G) **Sistema de Amortização:** SAC; H) Data de vencimento do financiamento: 02/08/2059. I) **Imposto de Operações financeiras - IOF:** R\$0,00. **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO:** A) Valor da Cota de Amortização: R\$1.609,52 - Juros: R\$5.950,64 - R\$7.560,16. B) **Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente:** R\$114,65. C) **Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos físicos no imóvel:** R\$42,25. D) **Tarifa de Serviços Administrativos - TSA:** R\$25,00. E) **Valor total do Encargo Mensal:** R\$7.742,06. **CONTA CORRENTE:** A) Conta: 01062509-5, Agência: 3133. Banco nº 033. Titularidade: CPF 144.079.866-46. B) **Finalidade:** Pagamento Encargos Mensais e, se for o caso, Liberação de Valores. C) **Valor Líquido a Liberar (Financiamento Despesas - item 4-B e/ou 4-C do QR):** R\$00,00; D) **Prazo:** (indeterminado - até a liquidação da dívida do Financiamento); E) **Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla:** (i) Encargo Mensal Vencido (x) Sim () Não; (ii) - Uso do Limite da Conta (Cheque Especial) (x) Sim () Não.- **Valor líquido a ser liberado ao vendedor e conta Corrente:** Nome: CLEUZA MARIA SILVA DE SOUZA - CPF 191.652.266-15 - Banco: 104, Agência: 0934. Conta Corrente/Poupança: 73335259-0. Valor: R\$676.000,00. **Valor líquido a ser liberado ao Interviente Quitante:** R\$00,00. **Enquadramento do Financiamento:** No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. SFH Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. **Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária:** Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A. Comprador: JOÃO LUCAS FARIA SILVA - % participação: 100,00. **Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a:** 2.2857%; **Valor da Avaliação e Venda em Público Leilão:** R\$845.000,00.- E mais todas as cláusulas e

[Continua na próxima ficha.]



CNM: 039107.2.0066919-55

Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls.

4

Matrícula Nº. 66919

Frutal - MG, 22/08/2024

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 **254604**, aos **08/08/2024**. Quant.: 1 x **4547-6**, Emolumentos: **R\$ 1.509,06**, Recomepe: **R\$ 90,54**, T.J.F.: **R\$1.057,02**, ISSQN: **R\$ 30,18**, Total: **R\$ 2.686,80.- Selo Eletrônico: IBW/72520** Código de Segurança: **0027-4843-1268-3302**. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST., *Christina Castro*

AV - 8 - M - 66919.-FRUTAL/MG/08/05/2025.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE: -

Nos termos do requerimento, datado da Cidade de São Paulo/SP, de 07 de Abril de 2025 e Requerimento, datado da Cidade de São Paulo/SP, de 07 de Abril de 2025, expedidos pelo **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, sediada à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo/SP, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por **MARIA LUCILA MELARAGNO MONTEIRO**, abaixo qualificada, arquivados neste Ofício Imobiliário, 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**, datado da cidade de São Paulo/SP, de 02/AGOSTO/2024 - **Contrato nº 0010449818**, lançado nos registros R-6-66.919(Compra e Venda) e R-7-66.919 (Alienação Fiduciária) da presente matrícula, tendo em vista o decurso de prazo sem purgação da mora por parte do devedor fiduciante, **JOÃO LUCAS FARIA SILVA** - CPF 144.079.866-46, já qualificado nos referidos registros; conforme certidão expedida por este Ofício e mediante prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$25.500,00, calculado sobre o valor de **R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais)**; - **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE DO IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA** em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER BRASIL S.A.**, instituição financeira devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, sediada à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2.041 e 2.235, Vila Nova Conceição, na cidade de São Paulo/SP, CEP 04543-011, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por **MARIA LUCILA MELARAGNO MONTEIRO**, brasileira, casada, advogada, inscrita no CPF 037.805.138-54 e OAB/SP nº 77.227, integrante do escritório Melaragno Monteiro e Advogados Associados, inscrito no CNPJ nº 02.281.928/0001-17 e na OAB/SP sob o nº 39.304, com sede na Rua Libero Badaró, nº 488, 5º andar, Centro, na cidade de São Paulo/SP, CEP 01008-000; - **OBSERVAÇÕES:** a) Apresentaram, I - Guia de ITBI, com o devido recolhimento; II - Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Municipais e à Dívida Ativa Tributária do Município, em nome do Banco Santander (Brasil) S.A., emitida em 23/04/2025, com validade até o dia 23/05/2025 - Código de Controle da Certidão:

Continua no verso.

"VALIDADE 30 DIAS" DOCUMENTO VÁLIDO MEDIANTE CONSULTA DO QR CODE.Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/734Z9-9P2BY-7KC7U-UPBMF>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CNM: 039107.2.0066919-55

Valide aqui
este documento

CB4C91E9AD0B51DC10D5; II - Foi efetuado por este Ofício, a consulta ao banco de dados da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB em nome de JOÃO LUCAS FARIA SILVA - CPF 144.079.866-46, com resultado NEGATIVO, sendo emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, por meio eletrônico, aos 28/04/2025, Código HASH: 5no3vegdyq; arquivadas neste Ofício. - b) Inscrição Cadastral do imóvel na Prefeitura Municipal de Frutal-MG, sob o nº01.002.00012.005.000. - c) Prenotação nº 261287, aos 07/04/2025. Quant.: 1 x 4249-9, 28 x 8101-8, Emolumentos: R\$ 3.697,12, Recompe: R\$ 278,18, TJJ: R\$ 2.943,15, ISSQN: R\$ 73,94, Total: R\$ 6.992,39.- Selo Eletrônico: IVX/41223 Código de Segurança: 9016-8066-8763-8581. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBST., *Cristina Veloso de Castro*

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

Selo Eletrônico Nº IVX41252
Cód. Seg.: 8808.3109.8385.1772

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

Protocolo Nº 261287 - criado em 07/04/2025. Quantidade de Atos Praticados: 001

Frutal: 08 de Maio de 2025.

Emol.: R\$ 29,00 + TJJ: 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/734Z9-9P2BY-7KC7U-UPBMF>