



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO - MG

Rua Tito Fugêncio, sala 01, 258, Centro, 38500-000, Monte Carmelo,
MG

CNPJ: 22.223.408/0001-65 | CNS: 04.612-8

Fone: (34) 3842-4406, 99921-7455

Email: cartorioregistro@cartimoveis.com.br

<https://cartimoveis.com.br/>

Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes



CNM: 046128.2.0014452-55

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02 CNM: 046128.2.0014452-55

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

01

14.452

MATRICULA 14.452.

Feito em 28 de Novembro de 1.991. Do imóvel seguinte:- Um lote de terreno de nº 15, quadra "I", medindo 12,00 metros de frente pela Rua Piau; 30,00 metros do lado direito confrontando com lote 16; 12,00 metros de fundos confrontando com lote 06 e 30,00 metros do lado esquerdo confrontando com lote 14 ou sejam 360,00m2, sito na referida via publica, Bairro Residencial Lambari, nesta cidade. PROPRIETÁRIA:- IMOBILIÁRIA SÃO VICENTE DE PAULA LTDA. Reg. Antº R-5-12.146 livro 02.

R-01-Feito em 28 de Novembro de 1.991. Transmittente:- Imobiliária São Vicente de Paula Ltda, com sede nesta cidade, CGC 22.235.857/0001-23, neste ato representada por seu sócio gerente, Vicente Rodrigues de Resende, brasileiro, casado, economista, residente nesta cidade, CPF 004.663.606/49; ADQUIRENTE:- JAMIR PEREIRA OLIVEIRA, brasileiro, viúvo, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, CPF. 063.265.526/72. Título de domínio:- Escritura Pública de compra e venda lavrada em 28.11.91, livro 79-C, fls. 193, pela Tabelião do 1º Ofício desta cidade. Valor do contrato: R\$ 144.000,00. Venda total. Dou fé. O Oficial "AD-HOC"

R-02-14.452. Feito em 09 de Julho de 2.010. TRANSMITENTE: JAMIR PEREIRA OLIVEIRA, brasileiro, viúvo, agricultor, residente e domiciliado nesta cidade, portador da Cart. 40.670 série 622, CPF 063.265.526-72. ADQUIRENTES: AILTON PEREIRA MOTA, CPF 952.345.516.87, CI M-8.002.239 SSP/MG, brasileiro, casado com Elci Barbosa Oliveira Mota, CI MG-12.565.188 SSP/MG, CPF 045.080.356-20, sob o regime de comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6.515/77, ele vendedor, ela técnica em enfermagem, residentes e domiciliados na Rua Corredor Municipal, 810, Bairro Catulina, nesta cidade. TÍTULO DE DOMÍNIO: Escritura pública de Compra e Venda, lavrada em 06/07/2010, livro 122, fls. 171 e verso, pelo Escrevente Substituto do Cartório de 2º Ofício de Notas desta cidade. Valor do contrato: R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais). Venda total do R-01 da Mat. 14.452 livro 02. Inscrição municipal nº 6.137. Dou Fé. A Oficial *Adriana*

R-03-14.452. Feito em 05 de Setembro de 2.011. TRANSMITENTES: AILTON PEREIRA MOTA e sua mulher ELCI BARBOSA OLIVEIRA MOTA, já qualificados acima, neste ato representado pelo procurador Marcos Antônio dos Reis Balbino, CPF nº 752.309.176-87, conforme procuração lavrada pelo Cartório do 2º Ofício de Notas desta cidade, livro 067, fls. 11 e vº, em 04/04/2011. ADQUIRENTE: KLEVERSON TOMAZ DOS REIS, brasileiro, estudante, maior, solteiro, residente e domiciliado na Rua Paraguai, nº 721, Bairro do Trevo, nesta cidade, portador da CI MG-19.158.858 SSP/MG, CPF nº 114.635.526-29. TÍTULO DE DOMÍNIO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 30/08/2.011, livro 136, fls. 113, pela Tabelião do Cartório do 1º Ofício de Notas desta cidade. Valor do contrato: R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais). Venda total R-02 Mat.



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO - MG

Rua Tito Fugêncio, sala 01, 258, Centro, 38500-000, Monte Carmelo,
MG

CNPJ: 22.223.408/0001-65 | CNS: 04.612-8

Fone: (34) 3842-4406, 99921-7455

Email: cartorioregistro@cartimoveis.com.br

<https://cartimoveis.com.br/>

Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes



CNM: 046128.2.0014452-55

CNM: 046128.2.0014452-55

MATRÍCULA

VERSO

14.452

14.452 Livro 02. N° de Inscrição na Prefeitura Municipal 6137. Dou fé. A Oficial *Ada Luzia Rodrigues de Moraes*

AV-04-14.452. Feita em 1° de Agosto de 2.012. Certifico que à margem do R-03 da matrícula 14.452 livro 02, mediante requerimento da parte interessada, para averbação das seguintes benfeitorias: Uma casa residencial, de médio padrão, n° 560, coberta de telhas de fibrocimento, lajeada, piso de cerâmica e com a seguinte divisão interna: Sala, cozinha, hall, 02 quartos e banheiro, numa área construída de (69,94m²), orçada no valor de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), obra concluída em 26/06/2012 de acordo com projeto aprovado, tudo conforme Alvará de Habite-se, n° 136/2012, datado de 26/06/2012, fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade, planta, ART e declaração sob as penas da lei, de possuir somente este imóvel residencial, destinado a uso próprio, e que o mesmo foi feito em regime de mutirão total, ou seja, sem emprego de mão-de-obra assalariada, tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Encl: R\$ 308,31 - FU: R\$ 116,74 Total: R\$425,05. Dou fé. A Oficial *Ada Luzia Rodrigues de Moraes*

R-05-14.452. Feito em 21 de Fevereiro de 2.013. VENDEDOR: KLEVERSON TOMAZ DOS REIS, já qualificado acima. COMPRADORES: **MARCOS ANTONIO DOS REIS BALBINO**, nacionalidade brasileira, nascido em 07/06/1970, empresário, portador da CI n° MG-6.545.417, expedida por Policia Civil-MG em 26/05/2006 e do CPF n° 752.309.176-87, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 e sua cônjuge **EDNA MARIA FERNANDES BALBINO**, nacionalidade brasileira, nascida em 30/09/1972, vendedora, portadora da CI n° MG-13.182.647, expedida por SSP/MG em 23/08/2000 e CPF n° 057.515.526-44, residentes e domiciliados na Rua Frei Caneca, 79, Boa Vista, nesta cidade. TÍTULO DE DOMÍNIO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, contrato n° 1.4444.0177161-2, datado de 08/02/2013, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei n° 5.049, de 29/06/1966. B) Valor da operação, destinação dos recursos objeto deste contrato, valor da compra e venda do imóvel e forma de pagamento. B1) Valor da Operação e Destinação dos Recursos: O valor destinado ao pagamento da compra e venda do imóvel residencial urbano caracterizado neste instrumento é de R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas abaixo: Recursos próprios, se houver: R\$ 37.000,00 (trinta e sete mil reais) e R\$ 333.000,00 (trezentos e trinta e três mil reais) financiamento concedido pela Caixa. B2) Valor da Compra e Venda e Forma de Pagamento: O valor da compra e venda do imóvel será pago em conformidade com disposto neste instrumento. C) Valor do Imóvel para Fins de Venda em Público Leilão: R\$ 370.000,00 (trezentos e setenta mil reais). E) Renda Familiar:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2586-L4MMT-9PV77-2WGVN>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO - MG

Rua Tito Fugêncio, sala 01, 258, Centro, 38500-000, Monte Carmelo,
MG

CNPJ: 22.223.408/0001-65 | CNS: 04.612-8

Fone: (34) 3842-4406, 99921-7455

Email: cartorioregistro@cartimoveis.com.br

<https://cartimoveis.com.br/>

Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes



CNM: 046128.2.0014452-55

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02

CNM: 046128.2.0014452-55

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

FICHA:

02

OFICIAL

14.452

E1) Composição de Renda Inicial para Pagamento do Encargo Mensal: Devedores Fiduciários: Edna Maria Fernandes Balbino: Renda Comprovada: R\$ 2.900,00 (dois mil e novecentos reais) e Marcos Antonio dos Reis Balbino: Renda Comprovada: R\$ 6.208,62 (seis mil duzentos e oito reais e sessenta e dois centavos) e Renda não Comprovada: R\$ 1.980,00 (um mil e novecentos e oitenta reais). E2) Composição de Renda para Fins de Indenização Securitária: Devedores: Edna Maria Fernandes Balbino: 26,15% e Marcos Antonio dos Reis Balbino: 73,85%. Constante de um lote de terreno de nº 15 da Quadra I, medindo 12,00 metros de frente pela Rua Piau; 30,00 metros do lado direito, confrontando com lote 16; 12,00 metros de fundos, confrontando com o lote 06 e 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com lote 14, ou sejam, (360,00m²), sito na referida via pública, no Bairro Residencial Lambari, nesta cidade, e uma casa residencial, de médio padrão, nº 560, coberta de telhas de fibrocimento, lajeada, piso de cerâmica e com a seguinte divisão interna: Sala, cozinha, hall, 02 quartos e banheiro, numa área construída de (69,94m²), havido conforme R-03 e AV-04 da matrícula 14.452 livro 02 do CRI de Monte Carmelo. Foi recolhido ITBI em data de 18/02/2013, pela CA 1495914 juntamente com as quitações municipais. Inscrição Municipal: 6137. Emol: R\$1.409,10 TFI: R\$761,02 Total: R\$2.170,12. Dou fé. A Oficial *Ada Luzia Rodrigues de Moraes*

R-06-14.452. Feito em 21 de Fevereiro de 2.013. DEVEDORES FIDUCIÁRIOS: MARCOS ANTONIO DOS REIS BALBINO e sua mulher EDNA MARIA FERNANDES BALBINO, já qualificados acima. CREDORA/FIDUCIÁRIA: **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12/08/1969, alterado pelo Decreto-Lei nº 1.259, de 19/02/1.973, regendo-se pelo Estatuto vigente na data da presente contratação, com sede no setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, representada por Viviane de Souza Peroba, nacionalidade brasileira, casada, economista, portadora da CI 11525910, expedida por SSP/MG em 30/10/1997 e do CPF nº 014.038.176-77, conforme procuração lavrada às fls. 169/170, do livro 2931, em 27/02/2012, no Segundo Ofício de Notas de Brasília-DF e substabelecimento lavrado às fls. 133, do livro 1903-P, em 22/03/2012, no 1º Serviço Notarial de Uberlândia-MG, doravante designada CAIXA. TÍTULO DE DOMÍNIO: Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel Residencial Quitado, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia, Carta de Crédito com Recursos do SBPE no Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH, datado de 08/02/2013. Mútuo /Resgate / Prestações / Datas / Demais Valores/Condições: D1) Origem dos Recursos: SBPE; D2) Norma Regulamentadora: HH.200.007-10/01/2013-GEMPF. D3) Valor da Dívida/Financiamento: R\$333.000,00 (trezentos e trinta e três mil reais); D4) Valor da Garantia Fiduciária: R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais); D5) Sistema de Amortização: SAC. D6) Prazos em Meses: de Carência: 0, De Amortização: 420. D7) Taxa de Juros ao Ano: Nominal: 8,5101%. Efetiva: 8,8500%. D8) Encargo Inicial:

CONTINUA



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO - MG

Rua Tito Fugêncio, sala 01, 258, Centro, 38500-000, Monte Carmelo,
MG

CNPJ: 22.223.408/0001-65 | CNS: 04.612-8

Fone: (34) 3842-4406, 99921-7455

Email: cartorioregistro@cartimoveis.com.br

<https://cartimoveis.com.br/>

Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes



CNM: 046128.2.0014452-55

CNM: 046128.2.0014452-55

MATRÍCULA

VERSO

14.452

Prestação Inicial (a+j): R\$ 3.154,40 (três mil cento e cinquenta e quatro reais e quarenta centavos); Prêmios de Seguros: R\$ 132,53 (cento e trinta e dois reais e cinquenta e três centavos). Taxa de Administração TA: R\$25,00 (vinte e cinco reais). Total: R\$ 3.311,93 (três mil trezentos e onze reais e noventa e três centavos); D9)Vencimento do Primeiro Encargo Mensal: 08/03/2013; D10)Reajuste dos Encargos: De acordo com a Cláusula Sexta. D11) Forma de Pagamento do Encargo Mensal na Data da Contratação: Débito em conta corrente. Sendo que foi oferecido **em alienação fiduciária**, o imóvel objeto do R-05 da Mat. 14.452 livro 02. Demais cláusulas e condições constam de uma via do contrato que fica arquivado em cartório. Emol: R\$ 1.326,75 TFJ: R\$735,09 Total: R\$ 2.061,84. Dou fé. A Oficial *Ada Luzia Rodrigues de Moraes*

AV-07-14.452. Feita em 21 de Fevereiro de 2.013. CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO. Nos termos dos Lei 10.931/2004, procedo à presente averbação para constar que a credora fiduciária/entidade custodiante Caixa Econômica Federal - CEF, na qualidade de única titular do crédito imobiliário acima constante do R-05 da Mat. 14.452 livro 02, em 08/02/2013, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0177161-2, série: 0213, devida por Marcos Antonio dos Reis Balbino e Edna Maria Fernandes Balbino, todos acima qualificados. Valor do crédito em 08/02/2013: R\$ 333.000,00 (trezentos e trinta e três mil reais). Prazo: 420 meses. Forma de Pagamento: 420 parcelas mensais e sucessivas, com valor inicial de R\$ 3.311,93 (três mil trezentos e onze reais e noventa e três centavos), com o 1º vencimento em 08/03/2013. Taxa Anual de juros nominal: 8,5101%. Taxa anual de juros efetiva: 8,8500%. Taxa anual de juros moratórios: 0,033% por dia de atraso. Taxa de juros remuneratórios: 8,5101%. Formal de reajuste: anual. Atualização Monetária: TR. Local de Pagamento: Monte Carmelo-MG. Averbação isenta de emolumentos na forma do art. 18 § 6º da Lei Federal 10.931/2004. Dou fé. A Oficial *Ada Luzia Rodrigues de Moraes*

AV-08-14.452. Feita em 1º de Março de 2.013. Certifico que em virtude de erro material na transposição de dados, hoje verificado, à margem da AV-07 da Mat. 14.452 livro 02, retificamos, neste ato, por esta averbação **que a descrição correta da atualização monetária é a seguinte: mensal no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais e não como constou anteriormente**, retificação esta realizada de ofício, conforme o que nos permite o Art. 213, Inciso 1, Alínea "a" da LRP 10.931 de 02/08/2004. Dou fé. O Oficial Substituto *Ada Luzia Rodrigues de Moraes*

AV-09-14.452. Feita em 29 de Junho de 2.021. Procedo esta averbação à margem do R-05 da Mat. 14.452 livro 02, mediante requerimento da parte interessada, para averbação de **Ampliação de Construção**, a qual ficou com a seguinte descrição: **Uma residência de padrão normal, no endereço Rua Piau, nº 560,**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2586-L4MMT-9PV77-2WGVN>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO - MG

Rua Tito Fugêncio, sala 01, 258, Centro, 38500-000, Monte Carmelo,
MG

CNPJ: 22.223.408/0001-65 | CNS: 04.612-8

Fone: (34) 3842-4406, 99921-7455

Email: cartorioregistro@cartimoveis.com.br

<https://cartimoveis.com.br/>

Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes



CNM: 046128.2.0014452-55

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02

CNM: 046128.2.0014452-55

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

FICHA: 03

14.452

OFICIAL

Bairro Residencial Lambari, nesta cidade, coberta de telhas cerâmica fibrocimento i=30%, com laje, estrutura de alvenaria, revestimento externo Emboço/Reboco, piso cerâmico, instalações sanitária interna completa e instalação elétrica embutida, com a seguinte divisão interna: 02 (dois) quartos, 01 (uma) suíte, banho, sala/estar, sala/jantar, cozinha, hall, lavanderia, garagem, varanda coberta, dispensa, lavabo, piscina, com área já averbada de (69,94m²) e área de ampliação de (172,39m²), mais área complementar (21,84m), numa área total construída de (264,17m²), sendo que a área de ampliação foi avaliada pelo valor de R\$190.933,99 (cento e noventa mil novecentos e trinta e três reais e noventa e nove centavos), tudo conforme Carta de Habite-se, nº109/2021, datada de 31/03/2021, fornecida pela Prefeitura Municipal de Monte Carmelo/MG, obra concluída em 22/03/2021 de acordo com o projeto aprovado, TRT nº BR20211016180 e planta anexa. Foi apresentada Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº000982021-88888551, em nome de Marcos Antonio dos Reis Balbino. CEI 90.006.24551/66. Certidão emitida em 07/05/2021 e válida até 03/11/2021, tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4212-7, Quant.: 6, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumento: R\$969,20; Recomepe: R\$58,12; TFIJ: R\$471,06; ISSQN: R\$29,09; Total: R\$1.527,47. Número Selo Digital: EPG13041. Código de Segurança: 9500.5947.3598.1508. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-10-14.452. Feita em 29 de Setembro de 2.021. Procedo haver cancelado ônus fiduciário gravado à margem do R-06 e AV-07-08 da Mat. 14.452 livro 02, mediante Item 9 - Valor Líquido a ser Liberado ao Interviente Quitante do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Lei nº9.514/1997 e Lei 13.465/2017, Caixa Econômica Federal CEF, no valor de R\$283.307,57 (duzentos e oitenta e três mil trezentos e sete reais e cinquenta e sete centavos). Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Emolumento: R\$71,19; Recomepe: R\$4,27; TFIJ: R\$23,48; ISSQN: R\$2,14; Total: R\$101,08. Número Selo Digital: FAP93365. Código de Segurança: 5214.8021.3290.4435. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

R-11-14.452. Feito em 29 de Setembro de 2.021. TRANSMITENTES: MARCOS ANTONIO DOS REIS BALBINO, filho de Vicentina Rosa da Silva e de Jesus Balbino Rosa, brasileiro, empresário, portador do documento de identificação RG nº MG-6.545.417-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº752.309.176-87, com endereço eletrônico: marquinhosboutique@yahoo.com.br, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 05/10/2001, na vigência da Lei nº6.515/77, conforme certidão de casamento matrícula: 0592610155 2001 2 00038 168 0004915 87, do Registro Civil das Pessoas Naturais de Monte Carmelo/MG, e seu cônjuge EDNA MARIA FERNANDES BALBINO, filha de Nair Rodrigues Fernandes e Augusto

CONTINUA



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO - MG

Rua Tito Fugêncio, sala 01, 258, Centro, 38500-000, Monte Carmelo,
MG

CNPJ: 22.223.408/0001-65 | CNS: 04.612-8

Fone: (34) 3842-4406, 99921-7455

Email: cartorioregistro@cartimoveis.com.br

<https://cartimoveis.com.br/>

Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes



CNM: 046128.2.0014452-55

CNM: 046128.2.0014452-55

MATRÍCULA

VERSO

14.452

Fernandes, brasileira, Vendedora, portadora do documento de identificação RG nº MG-13.182.647-PC/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº057.515.526-44, com endereço eletrônico: marguinhosboutique@yahoo.com.br, residentes e domiciliados na Rua Naldo Gomes de Oliveira, nº80, Condomínio Gomes Aguiar, Boa Vista, Monte Carmelo/MG, independentemente do número e de gênero designado(s) apenas VENDEDOR. ADQUIRENTES: **ROGÉRIO PINTO DA FONSECA**, brasileiro, empresário, portador do documento de identificação RG nº12849598-BSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº060.654.356-27, com endereço eletrônico: rogeriocomercial@rvrepresentacoesfratato.com.br, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, em 30/08/2003, na vigência da Lei nº6.515/77, conforme certidão de casamento matricula nº0592610155 2003 2 00039 149 0005246 51, do Registro Civil de Pessoas Naturais de Monte Carmelo/MG., e seu cônjuge **Mirtes Maria Alves Magalhães Fonseca**, brasileira, empresária, portadora do documento de identificação RG nº MG-20.588.986-PC/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº057.665.936-35, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliadas na Alameda Bem Te Vi, nº31, Bougainville, Monte Carmelo/MG. independentemente do número e de gênero designado(s) apenas **COMPRADOR**. TÍTULO DE DOMÍNIO: INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº9.514/1997 e LEI 13.465/2017. Nº0010250317, datado de 30/08/2.021. 2 - Preço de Venda e Compra do Imóvel: Casa: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais). Garagem: R\$0,00. Total: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais). 3 - Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: A - Recursos Próprios: R\$300.000,00 (trezentos mil reais). B - Recursos do FGTS: C - Recursos do Financiamento: R\$300.000,00 (trezentos mil reais). 1 - Imóvel Objeto da Venda e Compra (imóveis). A - Imóveis: Imóvel objeto desta matrícula R-05 e AV-09 da Mat. 14.452 livro 02 do CRI local, inscrito na Prefeitura Municipal de Monte Carmelo/MG sob nº17.100.1500.00. Foi recolhido ITBI, em data de 21/09/2.021, pela GA 3369772, juntamente com as quitações municipais. Inscrição Municipal: 6137. Quant: 1, Cód. Tabela: 4547-6, Quant: 12, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumento: R\$2.333,43; Recomepe: R\$139,95; TFIJ: R\$1.605,39; ISSQN: R\$70,04; Total: R\$4.148,81. Número Selo Digital: FAP93365. Código de Segurança: 5214.8021.3290.4435. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R-12-14.452. Feito em 29 de Setembro de 2.021. DEVEDORES: ROGÉRIO PINTO DA FONSECA e sua mulher MIRTES MARIA ALVES MAGALHÃES FONSECA, já qualificados acima. CREDOR: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data 01/12/2020 lavrada às folhas 337, no livro nº11.195, do 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado **"SANTANDER"**. TÍTULO DE DOMÍNIO:

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2586-L4MMT-9PV77-2WGVN>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO - MG

Rua Tito Fugêncio, sala 01, 258, Centro, 38500-000, Monte Carmelo,
MG

CNPJ: 22.223.408/0001-65 | CNS: 04.612-8

Fone: (34) 3842-4406, 99921-7455

Email: cartorioregistro@cartimoveis.com.br

<https://cartimoveis.com.br/>

Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes



CNM: 046128.2.0014452-55

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02

CNM: 046128.2.0014452-55

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

FICHA: 04

14.452

OFICIAL

INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS nºs 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI nº9.514/1997 e LEI 13.465/2017. Nº0010250317, datado de 30/08/2021. 4 - Valores a Financiar para o Pagamento: A - do preço da venda: R\$300.000,00 (trezentos mil reais). B - de despesa acessória com o financiamento - Avaliação de Garantia: R\$0,00. C - dos custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis: R\$30.000,00 (trinta mil reais). D - Valor total do financiamento: R\$330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). Valor de avaliação e venda em Público Leilão: R\$600.000,00 (seiscentos mil reais). 5 - Condições do Financiamento: A - Taxa de Juros Sem Bonificação - Taxa efetiva de juros anual: 10,0000% Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974% Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; B - Taxa de Juros Bonificada - (i) Taxa efetiva de juros anual: 6,9900% Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646% Taxa nominal de juros mensal: 0,5646%; C - Prazo de amortização: 420 meses; D - Atualização Mensal; E - Data de vencimento da Primeira Prestação: 30/09/2021; F - Custo Efetivo Total - CET - 7,76%; G - Sistema de Amortização: SAC. H - Data de Vencimento do financiamento: 30/08/2056; I - Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$0,00; 6 - VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTA CONTRATO - A - Valor da Cota de Amortização R\$785,71. Juros R\$1.863,28. R\$2.648,99; B - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente R\$85,60; C - Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos Físicos no Imóvel R\$30,00; D - Tarifa de Serviços Administrativos - TSA R\$25,00; E - Valor total do Encargo Mensal R\$2.789,59; 8 - VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO COMPRADOR E CONTA CORRENTE: Marcos Antônio dos Reis Balbino CPF: 752.309.176-87 - Valor: R\$8.346,22 Banco: 104 Agência: 5143 Conta Corrente: 00027297-0; Edna Maria Fernandes Balbino CPF: 057.515.526-44 - Valor: R\$8.346,22 Banco: 104 Agência: 5143 Conta Corrente: 00027297-0; 9 - VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO INTERVENIENTE QUITANTE: A - Valor: R\$283.307,57 (duzentos e oitenta e três mil trezentos e sete reais e cinquenta e sete centavos); Forma: Boleto Bancário; 10 - ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: Âmbito do Sistema Financeiro da Habitação - SFH - Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN; 11 - SEGURADORA ESCOLHIDA PELO COMPRADOR PARA A COBERTURA SECURITÁRIA Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S/A - Compradores: ROGÉRIO PINTO DA FONSECA - Participação: 100,00%. Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 3,4389%. Sendo que foi oferecido em garantia de alienação fiduciária o imóvel objeto do R-11 da Mat. 14.452 Livro 02. Tudo conforme uma via do contrato, que fica arquivado em cartório. Quant: 3, Cód. Tabela: 4301-8, Quant: 1, Cód. Tabela: 4544-3, Emolumento: R\$2.044,13; Recompe: R\$122,64; TFI: R\$1.196,36; ISSQN: R\$61,31; Total: R\$3.424,44. Número Selo Digital: FAP93365. Código de Segurança: 5214. 8021.3290.4435. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes

CONTINUA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T2586-L4MMT-9PV77-2WGVN>



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO - MG

Rua Tito Fugêncio, sala 01, 258, Centro, 38500-000, Monte Carmelo,
MG

CNPJ: 22.223.408/0001-65 | CNS: 04.612-8

Fone: (34) 3842-4406, 99921-7455

Email: cartorioregistro@cartimoveis.com.br

<https://cartimoveis.com.br/>

Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes



CNM: 046128.2.0014452-55

MATRÍCULA

VERSO

CNM: 046128.2.0014452-!

14.452

AV-13-14.452. Protocolo 228.752 de 17/12/2025. **CITAÇÃO DE AÇÃO** - Procedo esta averbação à margem do R-11 da matrícula 14.452 livro 02, mediante requerimento da parte interessada datado em 12/11/2025, para averbação da **Citação de Ação de Execução**, juntamente com Certidão de Admissão do Recebimento da Execução - Pessoa (Física ou Jurídica), extraída em 01/10/2025 - 14::00. Certifico na forma da lei, para fins do art. 828 do Código de Processo Civil, que no dia 30/08/2025 foi ajuizada a ação execução de título extrajudicial N° do Processo: 5004958-98.2025.8.13.0431. Certidão emitida em: 01/10/2025. VARA = 1ª Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Monte Carmelo. Exequente: **Cooperativa de Credito, Poupança e investimento Planalto - Sicredi Planalto RS/MG (CNPJ nº88.038.260/0001-05)**, e Executados: **Rogério Pinto da Fonseca (CPF nº060.654.356-27)**, representado por **Mirtes Maria Alves Magalhães (CPF nº057.665.936-35)**, **RV Comercio de Carnes e derivados LTDA-ME (CNPJ 21.737.774/0001-70)**. Tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 110.198,38 (cento e dez mil cento e noventa e oito reais e trinta e oito centavos). Tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório. **Documento encaminhado a esta serventia através da ONR solicitação nº AC014124513.** Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 5, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumento: R\$92,58; Recome: R\$6,95; TFJ: R\$25,55; ISSQN: R\$2,77; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$127,85. Número Selo Digital: JQH54595, Código de Segurança: 7769.3058.2706.7193. **Monte Carmelo-MG, 29 de Dezembro de 2.025.** Dou fé. O Oficial Substituto, Márcio Antônio de Moraes

AV-14-14.452. Protocolo 231.291 de 20/05/2026. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - De acordo com S7º, Art. 26, da Lei nº9.514/97, o devedor/fiduciante e Tomador do Crédito do Contrato de Alienação Fiduciária registrada acima sob R-12 da matrícula 14.452 livro 02, no dia 29/09/2021, A Oficial do Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Monte Carmelo-MG, não procedeu as Notificações dos mutuários: Rogério Pinto da Fonseca, em virtude de não mais residir no endereço da presente carta, concluindo estar em lugar incerto e não sabido segundo o vizinho que se identificou com o nome de João ele mora no estado de Goiás, e no dia 11/11/2025 não procedeu a notificação de Mirtes Maria Alves Magalhães Fonseca, em virtude de não mais residir no endereço da presente carta, concluindo estar em lugar incerto e não sabido, segundo o vizinho que não quis se identificar, este local se encontra abandonado a mais de ano. Foram Publicados Editais nºs 931022, 931023, 931024, no dia 16/04/2026, foi feita a última publicação do Edital, pela plataforma ONR - **Ofício Eletrônico**, para intimação do mutuário Rogério Pinto da Fonseca e sua



Valide aqui
este documento



REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO - MG

Rua Tito Fugêncio, sala 01, 258, Centro, 38500-000, Monte Carmelo,
MG

CNPJ: 22.223.408/0001-65 | CNS: 04.612-8

Fone: (34) 3842-4406, 99921-7455

Email: cartorioregistro@cartimoveis.com.br

<https://cartimoveis.com.br/>

Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes



CNM: 046128.2.0014452-55

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02

CNM: 046128.2.0014452-55

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

FICHA:

08

14.452

OFICIAL

esposa Mirtes Maria Alves Magalhães Fonseca, e que até a presente data não efetuou a purga da mora e, mesmo após decorrido o prazo previsto em lei, não quitaram o débito, razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do Credor Fiduciário: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** - CNPJ sob o nº90.400.888/0001-42, **que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel matrícula 14.452 livro 02. Consta ainda citação de ação conforme AV-13.** Tudo conforme requerimento de consolidação de propriedade, datado de 19/05/2026, Certidões de Intimação, datadas em 12/11/2025 e 19/11/2025 e a quitação do ITBI em 20/05/2026, no valor de R\$12.000,00 pela GA 4320207, avaliado pelo Fisco Municipal desta cidade no valor de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), juntamente com as quitacoes municipais, que ficam arquivados em cartório. **Inscrição Municipal: 6.137.** Documento encaminhado a esta Serventia através da ONR - Pedido: 642963. Quant: 1, Cód. Tabela: 4247, Emolumentos: R\$3.262,77, Recome: R\$245,59, TFJ: R\$2.318,34, ISSQN: R\$163,14. FMDP: R\$ 0. Total: R\$5.989,84. Selo Eletrônico: KAR31416 Código de Segurança: 2774.1461.0049.8348. Valor total arquivos: R\$ 292,11. Valor Final ao Usuário: R\$6.390,74. **Monte Carmelo/MG, em 09 de Julho de 2.026.** Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-15-14.452. Protocolo: 233.604 de 25/09/2026/2026 - CANCELAMENTO DE CITAÇÃO DE AÇÃO - Procedo haver cancelada a citação de ação de execução gravada na AV-13 da matrícula 14.452 livro 02, mediante Decisão com Força de Ofício, datada em 23/09/2026, assinada eletronicamente pela MMA. Juíza de Direito da Vara Cível, Criminal e da Infância e da Juventude da Comarca de Monte Carmelo/MG - Taina Silveira Cruvinel - 23/09/2026 às 16:21:26, na qual consta o seguinte: Defiro o cancelamento de averbação premonitória (AV-13) na matrícula nº14.452 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Monte Carmelo/MG. Processo: nº5004958-98.2025.8.13.0431/MG. Tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Quant: 1, Cód. Tabela: 4141, Emolumentos: R\$25,67, Recome: R\$1,93, TFJ: R\$8,67, ISSQN: R\$1,28. FMDP: R\$0. Total: R\$37,55. Selo Eletrônico: KLP10172. Código de Segurança: 2848.3197.9657. 5905. Valor total arquivos: R\$13,91. Valor Final ao Usuário: R\$160,25. **Monte Carmelo/MG em 07 de Outubro de 2.026. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.**

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO - MG

SELO DE CONSULTA: KOD76053
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3843.7505.4544.5706

Quantidade de atos praticados: 1
Ato(s) praticado(s) por: DENISIA COSTA - Colaborador

Valor da Certidão: R\$ 42,49
Emolumentos: 112,79 - TFJ: 33,32 -
ISSQN: 5,64 - Valor Final: 160,25

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



REGISTRO DE IMÓVEIS DE
MONTE CARMELO/MG

CERTIDÃO DO ORIGINAL ARQUIVADO NESTE OFÍCIO.

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente cópia é reproduzida autenticada da matrícula livro 02 RG (ficha), e foi extraída por meio reprográfico nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 1973 e está conforme original.

CONTINUA

Data Selo: 07/10/26 | Qtd de Atos: 01 | Nº Pedido: 272.725

Assinado digitalmente por: Ada Luzia Rodrigues de Moraes.
Oficial

Assinado digitalmente por: Ada Luzia Rodrigues de Moraes.
Oficial