



REGISTRO DE IMÓVEIS
CARMO DO RIO CLARO/MG

Valide aqui
este documento

RI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO/MG

Antônio do Carmo Santana - Oficial

R. Cap. João Evaristo, 328 - Jardim America, Carmo do Rio Claro - MG, 37150-000

Fone: (35) 3561-1083 - E-mail: rgicrc@gmail.com

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO - MG LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

S

CNM: 043489.2.0022679-22

LIVRO 2 – FICHA 001.

MATRÍCULA: 22.679 (VINTE E DOIS MIL SEISCENTOS E SETENTA E NOVE)

DATA: 02 DE JUNHO DE 2021.

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: Um terreno urbano medindo a área total de **443,70m²**. **(QUATROCENTOS E QUARENTA E TRÊS METROS QUADRADOS E SETENTA DECÍMETROS QUADRADOS)**, com perímetro de 86,38 metros, correspondente a soma das áreas dos lotes 05 e 06 da quadra H, do loteamento denominado JARDIM EUROPA, com frente para a AVENIDA DOUTOR LUIZ INTROCASO FILHO, nesta cidade, dentro dos seguintes limites e confrontações: inicia-se a descrição deste perímetro no vértice 1, de coordenadas N 7.679.738,46 metros e E 383.850,81 metros, calçada; deste segue confrontando com a Avenida mencionada, com os seguintes azimutes e distâncias: 302°37'41" e 16,00 metros até o vértice 2, de coordenadas N 7.679.747,09 metros e E 383.837,33 metros, muro; deste segue confrontando com Eunice Freire, com os seguintes azimutes e distâncias: 39°50'35" e 25,00 metros até o vértice 3, de coordenadas N 7.679.766,28 metros e 383.853,35 metros, muro; deste segue confrontando com a Prefeitura Municipal, com os seguintes azimutes e distâncias: 121°57'31" e 19,50 metros até o vértice 4, de coordenadas N 7.679.755,99 metros e E 383.869,85 metros, muro; deste segue confrontando com Horácio dos Santos, com os seguintes azimutes e distâncias: 227°21'38" e 25,88 metros até o vértice 1, ponto inicial da descrição deste perímetro. Todas as coordenadas descritas estão georreferenciadas ao Sistema Geodésio Brasileiro, a partir de coordenadas N m e E m, e encontram-se representadas no Sistema U T M, referenciadas ao Meridiano Central n°. 45°00', fuso -23, tendo como Datum o WGS-84. todos os azimutes e distâncias, área e perímetro foram calculados no plano de projeção U T M. - **PROPRIETÁRIO: CELSO DONIZETE FREIRE**, serralheiro, inscrito no CPF. sob o n°. 471.136.936-87 e portador do RG. M-2.937.382-SSP/MG., nascido em 01/04/1962, filho de Antonio Faustino Freire e Maria José Santana Freire, casado pelo regime de comunhão parcial de bens com **VERA LÚCIA PEREIRA FREIRE**, do lar, inscrita no CPF. sob o n°. 009.894.156-94 e portadora do RG. MG-10.988.595-SSP/MG., nascida em 26/11/1975, filha de Vitor Onofre Pereira e Maria Aparecida Pereira, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Carmelita Figueiredo Santana, n°. 140, Jardim América do Sul. **ORIGENS:** n°. **R-2-5.363**, fls. 110 e **R-2-5.364**, fls. 111, ambos do livro 2-Z, feitos em 19 de abril de 2011. Emolumentos: R\$ 47,28. TFF: R\$ 14,87. ISSQN: R\$ 0,89. Total de R\$ 63,04. Código do ato e quantidade: 4401-6: 01. Selo Digital EPF94259. Código de Segurança 1903.6637.4572.5089. Data da matrícula: 02 de junho de 2021. Dou fé. O Oficial, Antônio do Carmo Santana. *****

AV – 1 – 22.679 – PROTOCOLO 123.757, de 11/06/2021. CONSTRUÇÃO Conforme requerimento datado de 24/05/2021 e Carta de Habite-se n.º 19/2021RE, datada de 10/05/2021, expedida pelo Município de Carmo do Rio Claro/MG, averba-se nesta matrícula a construção de uma casa, com destinação residencial, situada na **AVENIDA DOUTOR LUIZ INTROCASO FILHO, n.º 691, bairro Jardim Europa**, com a área total construída de **199,32 m². (cento e noventa e nove metros quadrados e trinta e dois decímetros quadrados)**, sendo o primeiro pavimento com a área de 53,22 m². (cinquenta e três metros quadrados e vinte e dois decímetros quadrados); e o segundo pavimento com área de 146,10 m². (cento e quarenta e seis metros quadrados e dez decímetros quadrados), com valor venal de R\$ 179.388,00 (cento e setenta e nove mil trezentos e oitenta e oito reais). Emolumentos: R\$ 985,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 457,98. ISSQN: R\$ 18,60. Total: R\$ 1.462,14. Código do ato e quantidade: 4212-7: 01. Selo Digital: EPF95736. Código de Segurança: 6678.9846.2546.3006. Data da averbação: 14/06/2021. Dou fé. A Escrevente Substituta, Bandeira. *****

- continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BLUU-ERBPX-FQ36P-RJZ58>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REGISTRO DE IMÓVEIS
CARMO DO RIO CLARO/MG

Valide aqui
este documento

RI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO/MG

Antônio do Carmo Santana - Oficial

R. Cap. João Evaristo, 328 - Jardim America, Carmo do Rio Claro - MG, 37150-000

Fone: (35) 3561-1083 - E-mail: rgicrc@gmail.com

CNM: 043489.2.0022679-22

AV – 2 – 22.679 – PROTOCOLO 123.757, de 11/06/2021. CND/INSS. Conforme requerimento datado de 24/05/2021, foi apresentada, para ser arquivada, a Certidão Negativa de Débitos relativos às Tributos Federais e a Dívida Ativa da União n.º de Aferição 90.006.80295/63-001, emitida em 11/06/2021, referente à área construída de 199,32 m2. Emol.: R\$ 18,80. TFI: R\$ 5,91. ISSQN: R\$ 0,35. Total: R\$ 25,06. Código do ato e quantidade: 4135-0: 01. Selo Digital: EPF95736. Código de Segurança: 6678.9846.2546.3006. Data da averbação: 14/06/2021. Dou fé. A Escrevente Substituta, Bandeira. *****

R – 3 – 22.679 – Protocolo 124.223 em 28/07/2021. COMPRA E VENDA. Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária em imóvel e outras avenças, com força de escritura pública, artigo 61 e parágrafos da Lei n.º 4.380/64, alienação fiduciária de imóvel em garantia Lei n.º 9.514/97, contrato n.º 10161299608, de 19/07/2021, em São Paulo/SP, assinado pelo(a)(s) vendedor(a)(es), pelo(a)(s) comprador(a)(es), pelo credor Itaú Unibanco S.A. e por duas testemunhas, Celso Donizete Freire, e sua mulher Vera Lúcia Pereira Freire, já qualificados, **VENDERAM** para FERNANDA SOARES MOREIRA, brasileira, solteira, maior, não mantendo união estável, coordenadora contábil sênior, portadora da cédula de identidade RG. n.º 52.914.298-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o n.º 058.907.336-21, email: fernanda@fsmcontabil.com.br, residente e domiciliada em São Paulo/SP, na Rua Sousa Lima, n.º 86, 603, Barra Funda, O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA, complementado pela AV-1-2-22.679, pelo preço de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 100.000,00 com recursos próprios e R\$ 350.000,00 com recursos do financiamento. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 5.500,00, conforme guia quitada no Nu Pagamentos S.A. Emolumentos: R\$ 2.265,43. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.496,87. ISSQN: R\$ 42,74. Total: R\$ 3.805,04. Código do ato e quantidade: 4546-8: 01. Selo Digital: EUQ20680. Código de Segurança: 8271.1931.0614.6950. Data do registro: 30/07/2021. Dou fé. O Escrevente Substituto, Auto. *****

R – 4 – 22.679 – Protocolo 124.223 em 28/07/2021. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme elementos no instrumento a que se assenta o registro que a este antecede, e para ficar constando que Fernanda Soares Moreira, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, complementado pela AV-1-2-22.679 e havido pelo **R-3-22.679**, ao credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n.º 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob n.º 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representando, na forma do seu Estatuto Social, por seus representantes legais no final assinados e identificados, doravante denominado simplesmente Itaú, à vista de financiamento que fez na referida entidade de crédito, no valor total do financiamento (saldo devedor) de **R\$ 374.770,00 (trezentos e setenta e quatro mil setecentos e setenta reais).** Condições do Financiamento: **a.** Taxa efetiva anual de juros: 6,9000%; **a.1.** Taxa nominal anual de juros: 6,6909%; **b.** Taxa efetiva mensal de juros: 0,5575%; **b.1.** Taxa nominal mensal de juros: 0,5575%; **c.** IOF imóvel comercial: R\$ 0,00; **d.** Prazo de amortização (número de prestações) **360 (trezentos e sessenta) meses;** **e.** Sistema de amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante; **f.** Periodicidade de atualização da prestação: mensal; **g.** Data vencimento da primeira prestação: 19/08/2021; **h.** Data vencimento da última prestação: 19/07/2051; **i.** Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; **j.** Custo efetivo total (CET) anual - Taxa de juros: 7,9300%; **e, k.** Custo efetivo total (CET) mensal – Taxa de juros: 0,6400%. Valor total da prestação mensal nesta data: R\$ 3.281,61 (três mil duzentos e oitenta e um reais e sessenta e um centavos), a. Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 1.041,02; **b.** Valor dos juros: R\$ 2.089,63; **c.** Valor do prêmio de seguro – morte e invalidez permanente: R\$ 102,31; **d.** Valor do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel: R\$ 23,65; **e.** Tarifa de administração do contrato:

- continua na ficha 002 -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BLUU-ERBPX-FQ36P-RJZ58>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REGISTRO DE IMÓVEIS
CARMO DO RIO CLARO/MG

Valide aqui
este documento

RI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO/MG

Antônio do Carmo Santana - Oficial

R. Cap. João Evaristo, 328 - Jardim America, Carmo do Rio Claro - MG, 37150-000

Fone: (35) 3561-1083 - E-mail: rgicrc@gmail.com

- continuação da ficha 001 v.º, deste livro -

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO - MG LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 043489.2.0022679-22

LIVRO 2 - FICHA 002.

MATRÍCULA: 22.679 (VINTE E DOIS MIL SEISCENTOS E SETENTA E NOVE).

DATA: 30 DE JULHO DE 2021.

(continuação do R-4-22.679).

R\$ 25,00. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$ 427.000,00 (quatrocentos e vinte e sete mil reais). *Demais cláusulas e condições constantes no instrumento.* Emolumentos: R\$ 2.207,19. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.223,00. ISSQN: R\$ 41,65. Total: R\$ 3.471,84. Código do ato e quantidade: 4545-0: 01. Selo Digital: EUQ20680. Código de Segurança: 8271.1931.0614.6950. Data do registro: 30/07/2021. Dou fé. O Escrevente Substituto, Jaqueta.

AV - 5 - 22.679 - Protocolo 135.276 em 20/09/2024. CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Nos termos do instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública, artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, alienação fiduciária de imóvel em garantia Lei nº 9.514/97, contrato nº 10189903900, datado de 17 de setembro de 2024, na cidade de São Paulo/SP, e em virtude cláusula autorizativa *averba-se* o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária do **R-4-22.679**, ficando o imóvel desta matrícula **livre do ônus que o gravava**. Emolumentos: R\$ 95,30. Recome: R\$ 5,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,44. ISSQN: R\$ 1,91. Total: R\$ 134,37. Código do ato e quantidade: 4140: 1. Selo Digital: IDT75061. Código de Segurança: 4309587511601717. Data da averbação: 25/09/2024. Dou fé. O Escrevente Substituto, Jaqueta.

R - 6 - 22.679 - Protocolo 135.276 em 20/09/2024. COMPRA E VENDA. Por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, com força de escritura pública, artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, alienação fiduciária de imóvel em garantia Lei nº 9.514/97, contrato nº 10189903900, datado de 17 de setembro de 2024, na cidade de São Paulo/SP, assinado digitalmente pelo(a)s vendedor(a)(es), pelo(a)s comprador(a)(es), pelo credor Itaú Unibanco S.A. e por duas testemunhas, Fernanda Soares Moreira, já qualificada, **VENDEU** para **RICARDO BACANHIM PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, não mantendo união estável, diretor de empresa, portador da carteira nacional de habilitação CNH nº 02388934792-DETRAN/SP, inscrito no CPF sob nº 283.208.618-70, residente e domiciliado em São Paulo/SP, na Rua Marc Chagall, nº 397, 182 Cotovia, Água Branca, **O IMÓVEL DESTA MATRÍCULA**, complementado pela AV-1-2-22.679 e havido pelo **R-3-22.679**, pelo preço de R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 250.000,00 com recursos próprios e R\$ 800.000,00 com recursos do financiamento. Recolhido o ITBI no valor de R\$ 13.000,00, conforme guia quitada no Itaú Unibanco S.A. Inscrição municipal: 01.04.051.0057.001. Emolumentos: R\$ 3.333,81. Recome: R\$ 200,01. TFI: R\$ 2.727,64. ISSQN: R\$ 66,68. Total: R\$ 6.328,14. Código do ato e quantidade: 4549: 1. Selo Digital: IDT75062. Código de Segurança: 5577055202611234. Data do registro: 25/09/2024. Dou fé. O Escrevente Substituto, Jaqueta.

-continua no verso-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BLUU-ERBPX-FQ36P-RJZ58>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REGISTRO DE IMÓVEIS
CARMO DO RIO CLARO/MG

Valide aqui
este documento

RI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO/MG

Antônio do Carmo Santana - Oficial

R. Cap. João Evaristo, 328 - Jardim America, Carmo do Rio Claro - MG, 37150-000

Fone: (35) 3561-1083 - E-mail: rgicrc@gmail.com

CNM: 043489.2.0022679-22

R - 7 - 22.679 - Protocolo 135.276 em 20/09/2024. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme elementos no instrumento a que se assenta o registro que a este antecede, e para ficar constando que **Ricardo Bacanhim Pereira**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula, complementado pela AV-1-2-22.679 e havido pelo R-6-22.679, ao credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, com sede em São Paulo/SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, no âmbito de sua Carteira de Crédito Imobiliário e na qualidade de Agente Financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representando, na forma do seu Estatuto Social, por seus representantes legais no final assinados e identificados no instrumento, doravante denominado simplesmente Itaú, à vista de financiamento que fez na referida entidade de crédito, no valor total do financiamento (saldo devedor) de **R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais)**, sendo: **R\$ 800.000,00 valor destinado ao pagamento de parte do preço de venda do imóvel; e, R\$ 0,00 valor destinado ao pagamento de despesas, custas cartorárias e ITBI pagos pelo comprador.** Condições do Financiamento: **a.** Taxa efetiva anual de juros: 13,50%; **a.1.** Taxa nominal anual de juros: 12,7303%; **a.2.** Taxa efetiva anual de juros com benefício: 10,4900%; **a.3.** Taxa nominal anual de juros com benefício: 10,0170%; **b.** Taxa efetiva mensal de juros: 1,0609%; **b.1.** Taxa nominal mensal de juros: 1,0036%; **b.2.** Taxa efetiva mensal de juros com benefício: 0,8347%; **b.3.** Taxa nominal mensal de juros com benefício: 0,8347%; **c.** IOF (Imposto sobre Operações Financeiras) – imóvel comercial: R\$ 0,00; **d.** Prazo de amortização (número de prestações) **360 (trezentos e sessenta) meses**; **e.** Sistema de amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante; **f.** Periodicidade de atualização da prestação: mensal; **g.** Data vencimento da primeira prestação: 17/10/2024; **h.** Data vencimento da última prestação: 17/09/2054; **i.** Modo de pagamento das prestações mensais: débito na conta corrente; **j.** Custo efetivo total (CET) anual - Taxa de juros: 14,4200%; **j.1.** Custo efetivo total (CET) anual - Taxa de juros com benefício: 11,5100%; **k.** Custo efetivo total (CET) mensal – Taxa de juros: 1,1300%; **k.1.** Custo efetivo total (CET) mensal – Taxa de juros com benefício: 0,9100%; **e, l.** Tarifa de avaliação do bem recebido em garantia: R\$ 1.261,25. Valor total da prestação mensal nesta data: **R\$ 9.321,81 (nove mil trezentos e vinte e um reais e oitenta e um centavos)**; **a.** Valor da amortização do saldo devedor: R\$ 2.222,22; **b.** Valor dos juros: R\$ 6.678,04; **c.** Valor do prêmio de seguro – morte e invalidez permanente: R\$ 337,04; **d.** Valor do prêmio de seguro - danos físicos no imóvel: R\$ 84,51; **e.** Tarifa de administração do contrato: R\$ 0,00. Valor da avaliação realizada e atribuída para fins de venda em leilão público: R\$ 1.525.600,00 (um milhão quinhentos e vinte e cinco mil e seiscentos reais). *Demais cláusulas e condições constantes no instrumento.* Emolumentos: R\$ 3.175,69. Recompe: R\$ 190,53. TFF: R\$ 2.224,41. ISSQN: R\$ 63,51. Total: R\$ 5.654,14. Código do ato e quantidade: 4548: 1. Selo Digital: IDT75063. Código de Segurança: 9420005221176220. Data do registro: 25/09/2024. Dou fé. O Escrevente Substituto, Jauto.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BLUU-ERBPX-FQ36P-RJZ58>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



REGISTRO DE IMÓVEIS
CARMO DO RIO CLARO/MG

Valide aqui
este documento

RI

REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE CARMO DO RIO CLARO/MG

Antônio do Carmo Santana - Oficial
R. Cap. João Evaristo, 328 - Jardim America, Carmo do Rio Claro - MG, 37150-000
Fone: (35) 3561-1083 - E-mail: rgicrc@gmail.com

Certifico que esta cópia é reprodução autêntica da folha/ficha original arquivada neste Ofício, possuindo efeito de certidão de inteiro teor (artigo 19, § 1º da Lei 6.015/73) e artigo 116 do Código de normas da CGJ/MG.

Certidão da matrícula nº 22.679.

É o que tenho a certificar, pelo que dou fé. Carmo do Rio Claro/MG, 25 de setembro de 2024.

Assinado digitalmente por SILAS VILELA SANTOS

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11977/09, somente sendo válida em meio digital.

Emolumentos: R\$ 26,11 - Recome: R\$ 1,57 - TFJ: R\$ 9,78 - ISSQN: R\$ 0,52 - Total: R\$ 37,98 (Código do Ato: 8401).

Observação: Certidão válida por 30 dias para fins notariais.

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Carmo do Rio Claro/MG CNS: 43489	
SELO DE CONSULTA: IDT75088 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 4973650870472195	
Quantidade de ato praticados: 1 Ato(s) praticado(s) por Silas Vilela Santos - Escrevente Substituto	
Emolumentos R\$ 26,11 - TFJ: R\$ 9,78 - Total: R\$ 37,98 - ISSQN: R\$ 0,52 Consulte a validade deste Selo no site https://selos.tjmg.jus.br	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8BLUU-ERBPX-FQ36P-RJZ58>