CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ

Avenida, Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38180-000, Araxá, MG
CNPJ: 20.031.373/0001-37 | CNS: 03.304-3
Fone: (34) 3662-4855
Email: riaraxa@gmail.com
riaraxa.com.br
Oficial: Olavo de Carvalho Junior

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRÍCULA	FICHA
63.635	01

OFICIAL: *Olavo de Carvalho Júnior*
SUB-OFICIAL: *Maria Teresa A. Carvalho*
Vitória Rezende de Carvalho

Araxá, **14** de **Setembro** de **2016**

Imóvel - Uma casa de residência, suas benfeitorias, instalações, anexos e pertences, situada nesta cidade de Araxá, à Rua Paula Cecília dos Santos, nº 545-A, no Loteamento denominado "PARQUE DAS MANGABEIRAS IV", com a área total construída de 81,22 m²; 68,60 m² de área privativa coberta; 25,24 m² de área coberta em comum com a casa "B" (garagem); 36,00 m² de área descoberta em comum com a casa "B"; 20,78 m² de área privativa descoberta e fração ideal do terreno de 0,5, construída no "RESIDENCIAL RAYANE", em terreno constituído pelo lote nº 03 da quadra nº 24, com a área total de 249,00 m², medindo 12,00 metros de frente para a referida via pública; 20,00 metros do lado direito em divisa com o lote nº 04; 20,75 metros do lado esquerdo em divisa com o lote nº 02 e 12,00 metros de fundos em divisa com o lote nº 10. Proprietária: RAYANE MICAELA OLIVEIRA, brasileira, solteira, vendedora, CI-MG-15.752.976-PC/MG e CPF-089.073.[illegible]26-06, residente e domiciliada nesta cidade de Araxá-MG. Registro Anterior: Matrícula nº 56.340. O Oficial: _____

R.1 - M.63.635 - Prot.158.931 - 10.03.2017 - Transmitente: Rayane Micaela Oliveira, solteira, já qualificada. Adquirente: ANDERSON FERREIRA LEÃO, brasileiro, solteiro, operador de campo, nascido em 30.07.1985, CI-MG-11.855.559-SSP/MG em 14.08.2003 e CPF-082.239.676-93, residente e domiciliado nesta cidade de Araxá-MG. - COMPRA E VENDA - Contrato nº 8.4444.1446117-8 de compra e venda de imóvel, mútuo e alienação fiduciária em garantia no Sistema Financeiro de Habitação - Carta de Crédito Individual - FGTS/Programa Minha Casa, Minha Vida - CCFGTS/PMCMV - SFH, datado de 06.02.2017, nesta cidade de Araxá-MG, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o nº 158931/17. Valor: R$130.000,00. Dou fé. O Oficial: _____

R.2 - M.63.635 - Prot.158.931 - 10.03.2017 - Devedor: Anderson Ferreira Leão, solteiro, já qualificado. Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a forma de empresa pública, inscrita no CNPJ sob o nº 00.360.305/0001-04. - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Contrato particular datado de 06.02.2017, já referido. Valor total da dívida: R$93.400,00. Sistema de amortização: Tabela Price. Prazo: 360 meses. Taxa nominal de juros sem desconto: 8,16% ao ano. Taxa nominal de juros com desconto: 5,50% ao ano. Taxa nominal de juros

Continua no verso

(Redutor 0,5% FGTS): 5,00% ao ano. Taxa efetiva de juros sem desconto: 8,4722% ao ano. Taxa efetiva de juros com desconto: 5,6408% ao ano. Taxa efetiva de juros (Redutor 0,5% FGTS): 5,1162% ao ano. Taxa nominal de juros contratada: 5,0000% ao ano. Taxa efetiva de juros contratada: 5,1161% ao ano. Valor total inicial do encargo mensal: R$521,62. Vencimento do 1° encargo mensal: 06.03.2017. Época do recálculo dos encargos: De acordo com o item 4 do contrato. Valor da garantia fiduciária: R$130.000,00. Obrigam-se as partes pelas demais condições e cláusulas do contrato. Dou fé. O Oficial:

Av.3 - M.63.635 - Prot.191.903 - 06.12.2021 - Nos termos do n° 3.2.2 da Cláusula III e do n° 04 do Quadro Resumo, do contrato por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças n° 001081056-6, datado de 26.11.2021, em São Paulo-SP, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o n° 191903/21, com interveniência da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, fica CANCELADO o registro n° 2 da propriedade fiduciária recainte sobre o imóvel retro, em virtude de sua venda e constituição de nova garantia, tudo conforme o R.4 e 5 abaixo. Dou fé em 08.12.2021. O Oficial:

R.4 - M.63.635 - Prot.191.903 - 06.12.2021 - Transmitente: Anderson Ferreira Leão, solteiro, já qualificado. Adquirente: **BRIGIDA APARECIDA LANDIM**, brasileira, divorciada, autônoma, CI-MG-9.112.991-PC/MG e CPF-595.254.876-87, residente e domiciliada nesta cidade de Araxá-MG. - COMPRA E VENDA - Contrato por instrumento particular datado de 26.11.2021, em São Paulo-SP, já referido. Valor: R$120.000,00; sendo o valor de R$30.000,00 de recursos próprios e o restante financiado conforme R.5 abaixo. Dou fé em 08.12.2021. O Oficial.

R.5 - M.63.635 - Prot.191.903 - 06.12.2021 - Devedora: Brigida Aparecida Landim, divorciada, já qualificada. Credor: BANCO BRADESCC S.A, instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n°, Vila Yara, na cidade de Osasco-SP, inscrita no CNPJ sob o n° 60.746.948/0001-12. - ALIENAÇÃO FIDUCIARIA - Contrato particular datado de 26.11.2021, já referido. Valor total do financiamento (financiamento + despesas): R$96.000,00. Prazo de reembolso: 255 meses. Valor da primeira prestação na data da

assinatura: R$1.046,07. Taxa de juros nominal: 8,37% ao ano. Taxa de juros efetiva: 8,70% ao ano. Valor do encargo mensal: R$1.167,32. Vencimento da 1ª prestação: 26.12.2021. Sistema de Amortização: SAC. Valor da avaliação: R$231.000,00. Obrigam-se as partes pelas demais condições e cláusulas constantes do contrato. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4140-0, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4517-9, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4540-1, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 23, Cód. Tabela: 8101-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 8401-2, Emolumentos: R$1.771,00, Recompe: R$106,52, TJF: R$769,53, ISSQN: R$88,89, Total: R$2.741,94. Selo Eletrônico: FEF87140. Código de Segurança: 4271.8282.2905.6065. Dou fé em 08.12.2021. O Oficial:

R.6 - M.63.635 - Prot.224.037 - 16.10.2026 - Nos termos do requerimento datado de 07.10.2026, em Brasília/DF, acompanhado do Ofício nº 707376/2026, firmados pelo Banco Bradesco S.A, dos quais ficam vias arquivadas neste cartório sob o nº 224037/26, como credor do Contrato por instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças nº 001081056-6, datado de 26.11.2021, registrada sob o nº 5 desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte da fiduciante e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão "Inter-Vivos" no valor de R$4.620,00, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S.A**, já qualificado. Valor: R$231.000,00. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543, Emolumentos: R$2.855,77, Recompe: R$214,95, TJF: R$1.701,35, ISSQN: R$142,79. Total: R$4.914,86. Selo Eletrônico: KON83512. Código de Segurança: 9336.2381.6975.2250. Valor Final ao Usuário: R$5.023,65. Dou fé em 19.10.2026. O Oficial:

Av.7 - M.63.635 - Prot.224.037 - 16.10.2026 - Nos termos da Arrecadação Munnicipal - DAM, do qual fica uma via arquivada neste cartório 224037/26, averba-se nesta matrícula o número da inscrição municipal do imóvel: 3IS034810149001. Dou fé em 19.10.2026. O Oficial:

INTEIRO TEOR

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art.19, §1º, da Lei 6.015, de 31/12/1973.

Continua no verso

PODER JUDICIÁRIO – TJMG – CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ

SELO DE CONSULTA: KON83626
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 5001.3052.3652.4349

Quantidade de atos praticados: 3
Ato(s) praticado(s) por: Francielle Lima de Araújo - Escrevente

Valor da Certidão: R$ 42,49

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

Data Selo: 19/10/26 | Qtd de Atos: 01 | Nº Pedido: 241.033