

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

CNM: 038562.2.0005599-36

Matriculado, atualmente à Rua JOSÉ FERREIRA DE MORAES, antiga R. 05, ao Sr. **ROBERTO CAMILO DE SOUZA FREIRE**, consultor da Natura, CPF 499 995 916/04, casado c/ comunhão parcial de bens c/ ROSINEI COSTA PRADO FREIRE, CPF 046 184 276/98, residentes nesta cidade; conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada aos 03 de Maio de 2005 pela Tabeliã do 1º Ofício local, no valor de R\$11.000,00. A Escrevente Aut.: *[Assinatura]*

Av/05/5.599 – 16/05/2005: No terreno registrado sob o nº R/04/5559, foi construída uma casa residencial de propriedade de **ROBERTO CAMILO DE SOUZA FREIRE**, à Rua José Ferreira de Moraes, nº 93, com a área construída de 199,45 m2, no valor venal de R\$53.325,55, conforme habite-se emitido em 06 de Maio de 2005 pela Prefeitura Municipal de Alfenas, arquivado em cartório, juntamente com a CND/INSS. A Escrevente Aut.: *[Assinatura]*

R/06/5.599 – 20/06/2005: Os proprietários do registro R/04/5599, Roberto Camilo de Oliveira e s/m Rosinei Costa Prado Freire, CPF 499 995 916-04 e 046 184 276/98, venderam o terreno retro matriculado e a casa averbada sob o nº Av/05/5.599, à **RAFAELA BERGMANN STRADA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, nutricionista, CPF 069 275 247-11, residente nesta cidade; pelo valor de R\$80.000,00, conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, passado em São Paulo-SP, aos 10/06/2005, com uma via arquivada em cartório, juntamente com a GR/ITIV. A Escrevente Aut.: *[Assinatura]*

R/07/5.599 – 20/06/05: O imóvel registrado sob o nº R/06/5.599, foi dado em garantia hipotecária pela proprietária: **RAFAELA BERGMANN STRADA DE OLIVEIRA**, já qualificada, ao **BANCO ITAÚ S/A**, com sede em São Paulo-SP, CNPJ 60 701 190/0001-04, para garantir uma dívida de R\$40.790,00. Valor do imóvel: R\$90.000,00. Taxa mensal de Juros Efetiva: 0.9488%. Prazo de Amortização: 72 meses. Reajuste da Prestação: Mensal. Venc. da 1ª Prestação: 10/07/2005. Forma de Amortização: SAC. Dia designado p/ vencimento das prestações e reajuste do saldo devedor. 10. Total da Prestação Inicial: R\$998,82. Faz parte integrante deste registro todas as cláusulas e condições constantes do Contrato nº 10113472709, passado aos 10/06/2005, arquivado em cartório. A Escrevente Aut.: *[Assinatura]*

Av/08/5.599 - 28/11/2.008: A hipoteca registrada sob nº R/07/5.599, fica cancelada, conforme Termo de Liberação de Garantia Hipotecária- nº 1011347270, fornecido pelo Banco Itaú S/A, com uma via arquivada em Cartório. - A Escrevente Autorizada *[Assinatura]* c

R/09/5.599 – 01/02/2023: Protocolo nº151.965 aos 31/01/2.022: Alienação Fiduciária. O imóvel registrado sob o nº R/06/5.599, foi dado em Alienação Fiduciária, pela Emitente: **RAFAELA BERGMANN STRADA DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, nutricionista, CPF:069.275.247-11 e RG:9.602.350-2/Detran-MG, residente na Rua José Ferreira de Moraes nº 93, Jd. Aeroporto, nesta cidade Alfenas-MG; Credor **Banco Santander (Brasil) S/A**, CNPJ:90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo-SP; Valor do empréstimo

EM BRANCO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS - MG



MATRÍCULA N.º 5.599 2ª F DATA 01/02/2023

R\$350.000,00, Vencimento da primeira parcela **30/03/2023** e vencimento da última parcela em **30/01/2035**; Com Juros Remuneratórios Efetivos: 1,43300% ao mês - 18,6181% ao ano; Juros: 1,00% ao mês; Multa: 2%; CET: 19,18% ao ano; Faz parte integrante do presente registro todas as cláusulas e condições constantes na Cédula de Crédito Bancário nº 0010- 358040, emitida aos 30/01/2023, com via arquivada em Cartório. Selo Eletrônico: GEL97413; Cód. de Segurança: 7025.4019.5601.9615; Cód. de Tabela: 4545-0, quant.: 01; Emol.: R\$2.659,27, Taxa Fiscal: R\$1.561,90, Recomepe: R\$159,54. O Oficial Substituto:

R/10/5.599 - 07/07/2026: Prot. 170.105 de 30/06/2026: **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA COM RESTRIÇÃO DE DISPONIBILIDADE**: De acordo com procedimento iniciado por requerimento, o imóvel registrado sob o R/06/5.599 de propriedade de Rafaela Bergmann Strada de Oliveira, brasileira, solteira, nutricionista, CPF: 069.275.247-11, RG: 09.602.350-2 DETRAN/RJ; foi consolidado em favor da credora e proprietária FIDUCIÁRIA: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP; em virtude da dívida relativa a todas as cláusulas e condições constantes na Cédula de Crédito Bancário nº 0010358040, emitida em 30/01/2023; avaliado por R\$650.000,00; ITIV/2026; conforme Requerimento de Consolidação de Propriedade, emitido aos 26 de Junho de 2026, arquivado em cartório, juntamente com a Certidão de Transmissão nº 1338/2026, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão. Quantidade: 1; Código: 4547-6; Emol.: R\$3.262,77 - Recomepe: R\$245,59 - Taxa Fisc. Judic.: R\$2.318,34 - ISSQN: R\$0,00 - FDMP: R\$0,00 - Total: R\$5.826,70. Selo Digital: KEZ65096 - Cód de Segurança: 0438.8315.9230.8230. O Escrevente Autorizado. Pedro Antônio Silva p

SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIO
Comarca de Alfenas - Minas Gerais
CERTIDÃO
Certifico e dou fé, que a presente cópia e reprodução autêntica da ficha arquivada em cartório, extraída nos termos do art. 19 § 1º da Lei 6015.
Alfenas-MG, 07 de Julho de 2026

Pedro Antônio Silva
Escrevente Autorizado
Serviço Registral Imobiliário de Alfenas

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA
SERVIÇO REGISTRAL IMOBILIÁRIOS DE ALFENAS-MG
SELO DE CONSULTA: KEZ65096
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0438.8315.9230.8230
Quantidade de Atos Praticados: 44
Emol: 3729,89 TFJ: 2471,39 Recomepe: 280,96
ISSQN: 0 Valor Final: 6482,24
Ato(s) praticado(s) por: Pedro Antônio Silva - Escrevente
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>
Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>