



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls. =02=

Castro

Matrícula Nº. 31.280 - FRUTAL/MG/24/JUNHO/2005:-

R-3-31.280.- FRUTAL/MG/24/JUNHO/2005:- Nos termos de Escritura Pública de COMPRA/VENDA, datada de 13/ABRIL/2005, do Serviço ' do Registro Civil e de Notas do Município de Fronteira-MG, no ' livro nº 14-A, fls. 44. MARIA TARSILIA GOMES, brasileira, solteira, maior, capaz, costureira, portadora do CIRG 9.708.309/S SP/SP e CIC 018.636.718-03, residente e domiciliada na Avenida Alberto Andaló, nº 3282, Apto. 24, na cidade de São José do ' Rio Preto-SP;- adquiriu de: GILBERTO MUNHOLI FLORES, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG 5.170.236/SSP/SP e CPF 548.062.248-04, residente e domiciliado na Avenida Pernambuco, Nº 182, na cidade de Caraguatatuba-SP;- pelo valor de R\$7.093,51 (sete mil, noventa e três reais e cinquenta e um ' centavos);- O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA;- OBSERVAÇÃO

a) Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal ' de Fronteira-MG, sob o nº 00249.- b) Emitida "DOI" pelo Tabe--- lionato de Notas.- Dou fé.- Protocolo sob o nº 120.168.- A ' OFICIAL;

Losa mais Felicio de Castro

XX

R-4-31.280.- FRUTAL/MG/13/JUNHO/2008.- Nos termos de Escritura Pública de COMPRA E VENDA, datada de 08/MAIO/2008, do Serviço do Registro Civil e de Notas do Município de Fronteira/MG, no livro nº 20-A, fls. 09/vº. MARIA CRISTINA LOURENÇO PETINARI, do lar, RG 15.205.823-0/SSP/SP e CIC 301.678.428-97, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com SEBASTIÃO LÚCIO PETINARI, brasileiro, motorista, RG 8.411.988/SSP/SP e CIC 784.785.708-10, residentes e domiciliados na Rua José Misael Filho, nº 220, Jardim Astúrias, na cidade de São José do Rio Preto/SP:- FÁBIO RENATO LOURENÇO, coemrciante, RG 22.299.418-6/SSP/SP e CIC 181.436.028-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com ERIKA ALVES DE ALZIRA LOURENÇO, brasileira, comerciária, RG 30.872.162-7/SSP/SP e CIC 270.312.818-57, residentes e domiciliados na Rua Adelino Primo Malagoli, nº 118, Casa 1, Residencial Gabriela, na cidade de São José do Rio Preto/SP:- MARCELO LOURENÇO, comerciante, RG 23.853.792-4/SSP/SP e CIC 181.435.668-11, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com

(Continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZB8Z-V43X5-2C5SV-8LALX>

Valide aqui
este documento

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 0010373642, datado da cidade de São Paulo/SP, de 24/MAIO/2023, registrado sob o nº R-6-31.280, **O PROPRIETÁRIO / DEVEDOR / FIDUCIANTE: MARCIO RAYMUNDO**, brasileiro, empresário, solteiro, maior capaz, portador da CIRG 33532359/SSP/SP e inscrito no CPF 221.856.788-17, residente e domiciliado na Rua Ilidia Ernestina de Jesus Borges, nº 406, Prq. Res. Solidariedade, na cidade de São José do Rio Preto/SP; **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 E SEGUINTE 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, 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 Fabricio Renato de Souza - Mat. 680066 e Isa Paula Core Fulgêncio - Mat. 584937;- **para garantia de uma dívida/financiamento no valor de R\$300.000,00** (trezentos mil reais). **Valores a financiar para o pagamento: do preço da venda: R\$300.000,00. 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\$300.000,00. CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO:** Taxa efetiva de juros anual: 11,8900%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9406%; Taxa nominal de juros anual: 11,2874%; Taxa nominal de Juros mensal: 0,9406% **Taxa de Juros Bonificada:** Taxa efetiva de juros anual: 11,4915%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,9106%; Taxa nominal de juros anual: 10,9273%; Taxa nominal de Juros mensal: 0,9106%; Prazo de Amortização: 120 meses. Atualização Mensal (x), Sem Atualização (). **Data de Vencimento da Primeira Prestação:** 24/06/2023. **Custo efetivo total - CET (ANUAL) 12,70%. Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 24/05/2033. Imposto de Operações financeiras - IOF: R\$0,00. VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO:** Valor da Cota de Amortização: R\$2.500,00 - Juros: R\$2.731,82 - R\$5.231,82. **Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R\$119,00. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos físicos no imóvel: R\$41,85. Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R\$25,00. Valor total do Encargo Mensal: R\$5.417,67. Valor de Avaliação e venda em Público Leilão: R\$837.000,00. Conta Corrente:** Conta: 02006314-8, Agência: 0037. Banco nº 033. Titularidade: CPF 221.856.788-17. **Finalidade:** Pagamento Encargos Mensais e, se for o caso, Liberação de Valores. **Valor Líquido a Liberar (Financiamento Despesas - Item 4-B e/ou 4-C do QR): R\$00,00. Prazo:** (Indeterminado - até a liquidação da Dívida do Financiamento), **Autorização de Débito em Conta Corrente contempla:** Encargo Mensal Vencido (x) Sim. () Não; **Uso do limite da Conta (Cheque Especial) (x) Sim () Não. Valor Líquido a ser liberado aos vendedores e conta corrente:** Nome: **FABIO RENATO LOURENÇO** - CPF 181.436.028-00 - Banco 001 Agência: 6575 - Conta Corrente/Poupança: 00115657 - 8 - Valor: R\$100.020,00. Nome: **MARCELO LOURENÇO** - CPF 181.435.668-11 - Banco 237 Agência: 0596 - Conta Corrente/Poupança: 00004159 - 9 - Valor: R\$99.990,00. **SEBASTIÃO LUCIO PETINARI** - CPF 784.785.708-10 - Banco 237 Agência: 0596 - Conta Corrente/Poupança: 00023216 - 5 - Valor: R\$99.990,00. - **Valor Líquido a ser liberado ao Interveniente Quitante: R\$00,00. Enquadramento do Financiamento: No**

|Continua na próxima ficha.



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro Nº 2

Registro Geral

Fls. 4

Matrícula Nº. 31280

Frutal - MG, 13/06/2023

âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. SFH Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. Seguradora escolhida pelos compradores para a cobertura securitária: Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A. Comprador: **MARCIO RAYMUNDO** - % participação: 100. Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 2,8885%. E mais todas as cláusulas e 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 242813, aos 26/05/2023. Quant.: 1 x 4544-3, Emolumentos:R\$ 2.589,53, Recompe:R\$ 155,36, TJF: R\$1.520,94, ISSQN: R\$ 51,79, Total: R\$ 4.317,62.- Selo Eletrônico:GTM/55307 Código de Segurança:1238-1716-7785-2844. (hms). - Dou fé. - A ESC. SUBSTITUTA,

Justina Castro

AV - 8 - M - 31280.-FRUTAL/MG/17/06/2025.- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE:-

Nos termos de requerimento de **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**, datado da cidade de Ribeirão Preto/SP, 02 de Junho de 2025, do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede estabelecida à Avenida Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A - Brooklin Novo - São Paulo/SP; neste ato representado por seu bastante procurador, **Dr. Rafael Barioni**, brasileiro, casado, inscrito no CPF 225.389.398-60 e inscrito na OAB/SP nº 281.098, integrante do escritório Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados, inscrita no CNPJ 02.663.941/0001-30 E OAB/SP 4154, com sede na Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América; arquivado neste Ofício, 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 nº 0010373642, datado da cidade de São Paulo/SP, de 24/MAIO/2023, lançado no R-6-31.280(compra e venda) e R-7-31.280 (Alienação Fiduciária), da presente matrícula, tendo em vista o decurso de prazo sem purgação da mora por parte do fiduciante, **MARCIO RAYMUNDO**, inscrito no CPF 221.856.788-17, já qualificados nos referidos registros, conforme certidão expedida por este Ofício e mediante prova de recolhimento do Imposto de Transmissão Inter Vivos, no valor de R\$25.110,00, calculado sobre o valor R\$837.000,00 (oitocentos e trinta e sete mil reais); **FICA CONSOLIDADA A PROPRIEDADE em nome do fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede estabelecida à Avenida Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A - Brooklin Novo - São Paulo/SP; neste ato representado por seu bastante procurador, **Dr. Rafael Barioni**, brasileiro, casado, inscrito no CPF 225.389.398-60 e inscrito na OAB/SP nº 281.098, integrante do escritório Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados, inscrita no CNPJ 02.663.941/0001-30 E OAB/SP 4154, com sede na Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América;- **OBSERVAÇÕES:** a) Apresentou, I - Guia de ITBI com o devido**

Continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8ZB8Z-V43X5-2C5SV-8LALX>

