



Valide aqui este documento



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA

CNM: 046128.2.0019078-48

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

MATRÍCULA: 19.078

FICHA:

01

OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVX2L-RHQNL-X3RFZ-UXL4R>

Feita em 16 de Março de 1.998. Constante do imóvel seguinte:- Uma faixa de terreno, medindo 16,00 metros de frente pela Avenida Paranaíba; 09,50 metros pelo lado direito confrontando com Ramiro L. Barbosa, ou seus sucessores; 18,90 metros pelos fundos confrontando com os imóveis 02 e 03 e 08,50 metros pelo lado esquerdo confrontando com mesmo comprador, ou sejam 168,00m², onde acha-se edificada uma pequena casa de morada, em péssimo estado de conservação, sob n° 541, sito na referida via pública, no Bairro Alto da Boa Vista, nesta cidade. PROPRIETÁRIO:- NOÉ CUNHA. Reg. Ant° R-11-AV-12-Mat. 2.517 livro 02.

R-01-19.078. Feito em 16 de Março de 1.998. TRANSMITENTES:- NOÉ CUNHA, brasileiro, comerciante, CPF n° 037.486.266/49 e s/m LÍDIA BORGES DA CUNHA, brasileira, do lar, CI M-5.730.395 SSP/MG, residente e domiciliados à Rua Castro Alves, 98, Bairro centro, nesta cidade, casados sob o regime de comunhão universal de bens. ADQUIRENTE:- ANTÔNIO CARLOS ROLDÃO, brasileiro, comerciante, casado com Alvana Pedrosa Roldão, sob o regime de comunhão universal de bens, residente à Av. XV de Novembro, 208, Bairro Boa Vista, nesta cidade, CI M-2.179.629 SSP/MG, CPF n° 160.858.336/87. TITULO DE DOMINIO:- Escritura Pública de compra e venda, lavrada em 05.06.96, livre 84, fls. 122, pela Tabeliã do 1° Ofício desta cidade. Valor do contrato: R\$ 600,00. Venda total. Dou fé. O Oficial Substituto.

AV-02-19.078. Feita em 1° de Março de 2.017. Certifico que à margem do R-01 da Mat. 19.078 livro 02, mediante requerimento da parte interessada, para averbação da data e do regime de casamento de Antônio Carlos Roldão, juntamente com cópia autenticada da certidão de casamento, extraída em 08/02/2.017, sob a matrícula 0592610155 1974 2 00022 093 0003495 50, pelo CRC desta cidade, casamento realizado em 08/06/1974, entre: Antônio Carlos Roldão e Alvana Pedrosa de Oliveira, que adotaram o regime de comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, e que após o casamento passou a assinar: ALVANA PEDROSA ROLDÃO, tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Emol: R\$26,98 TFJ: R\$8,47 Total: R\$35,45. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-03-19.078. Feita em 1° de Março de 2.017. Certifico que à margem da AV-02 da Mat. 19.078 livro 02, mediante requerimento da parte interessada, para averbação do CPF de Alvana Pedrosa Roldão, juntamente com cópia autenticada do mesmo, sendo portadora CPF n°048.957.736-98, documentos que ficam arquivados em cartório. Emol: R\$26,98 TFJ: R\$8,47 Total: R\$35,45. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

R-04-19.078. Feito em 1° de Março de 2.017. TRANSMITENTES: ANTONIO CARLOS ROLDÃO, e sua mulher ALVANA PEDROSA ROLDÃO, já qualificados acima.

CONTINUA



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

CNM: 046128.2.0019078-48

MATRÍCULA

VERSO

19.078

ADQUIRENTE: **RICARDO APARECIDO ROLDÃO**, brasileiro, natural de Monte Carmelo/MG, CI n° MG-8.083.937-PC/MG e do CPF n°027.259.616-70, casado com **Marcela Vieira Alves Roldão**, brasileira, comerciante, nascida em 23/10/1981, natural de Araguari/MG, portadora da CI n° MG-11.798.723-SSP/MG e do CPF n°046.047.826-52, sob o regime de comunhão universal de bens, posterior à Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Av. Paranaíba, 521, Bairro Boa Vista, nesta cidade. TÍTULO DE DOMÍNIO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 09/11/2.016, Livro 147-N, às fls. 167 e 168, pelo Tabelião Substituto do Cartório do 2° Ofício desta cidade. Valor do contrato: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Valor Declarado/Fiscal: R\$100.000,00 (cem mil reais). Venda total do R-01 da Mat. 19.078 livro 02. Inscrição Municipal: 9706. **Assinam também na presente escritura pública concordando e anuindo com a mesma por se tratar de venda de ascendentes para descendentes nos termos do art. 496 do Novo Código Civil, os demais filhos do casal vendedor que são: José Alvaro Roldão, solteiro e Luciana Pedrosa Roldão Queiroz e s/m Marco Antonio de Queiroz.** Emol: R\$1.426,87 Tfu: R\$663,01 Total: R\$2.089,88. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-05-19.078. Feita em 1° de Março de 2.017. Certifico que à margem do R-04 da Mat. 19.078 livro 02, mediante requerimento da parte interessada, para **averbação do logradouro do imóvel**, juntamente com Certidão de Atualização, fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 08/02/2.017, na qual consta o seguinte: Que o imóvel está situado na **Avenida Paranaíba, n°541, lote 12 da quadra 667, Bairro Boa Vista, nesta cidade, Inscrição Municipal: 9706**, tudo conforme documentos que ficam arquivados em Cartório. Emol: R\$26,98 Tfu: R\$8,47 Total: R\$35,45. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

R-06-19.078. Feito em 26 de Maio de 2.021. TRANSMITENTES: **RICARDO APARECIDO ROLDÃO**, brasileiro, produtor rural, nascido em 05/10/1976, filho de Antônio Carlos Roldão e de Alvana Pedrosa Roldão, natural de Monte Carmelo/MG, portador da Carteira de Identidade MG-8.083.937 PC/MG, CPF n°027.259.616-70, e sua esposa **MARCELA VIEIRA ALVES ROLDÃO**, brasileira, comerciante, nascida em 23/10/1981, natural de Araguari/MG, filha de Gentil Alves da Silva e de Maria do Carmo Vieira, portadora da Carteira de Identidade MG-11.798.723 SSP/MG, CPF n°046.047.826-52, sob o regime da comunhão universal de bens, posterior à Lei 6.515/77 registro feito em 23/01/1998, no livro: B-35, Fls. 100, Sob n°4194 no Cartório de Registro Civil de Monte Carmelo/MG (Escritura de Pacto Antenupcial lavrado no Cartório do 2° Ofício desta cidade no livro 02, Folhas 23 e verso, em data de 10/11/1997), residentes e domiciliados na Av. Paranaíba, 521, Bairro Boa Vista, Monte Carmelo/MG, CEP 38.500-000, endereço eletrônico não informado, telefone de contato: (34) 98893-9929. ADQUIRENTES: **ANTÔNIO CARLOS ROLDÃO NETO**, brasileiro, solteiro, que declara

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVX2L-RHQNL-X3RFZ-UXL4R>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioideregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02

CNM: 046128.2.0019078-48

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

FICHA: 02 *A*

OFICIAL

19.078

não convivente em união estável, empresário, natural de Uberlândia/MG, maior, nascido aos vinte e oito (28) de dezembro de dois mil (2000), filho de Ricardo Aparecido Roldão e Marcela Vieira Alves Roldão, inscrito no CPF nº070.269.706-07, Carteira de Identidade MG-17.370.439 PC/MG, residente e domiciliado na Avenida Paranaíba, nº521, Bairro Boa Vista, Monte Carmelo/MG, CEP 38.500-000, Telefone: (34) 99916-8746, e-mail: não declarado; e, **ISABELA VIEIRA ALVES ROLDÃO**, brasileira, solteira, estudante, natural de Uberlândia/MG, maior por emancipação, que declara não convivente em união estável, nascida aos dezoito (18) de setembro de dois mil e três (2003), filha de Ricardo Aparecido Roldão e Marcela Vieira Alves Roldão, inscrita no CPF nº100.743.346-97, Carteira de Identidade MG-17.370.392 PC/MG, residente e domiciliada na Avenida Paranaíba, nº521, Bairro Boa Vista, Monte Carmelo/MG, CEP 38.500-000, Telefone: (34) 98893-9929, e-mail: não declarado. TÍTULO DE DOMÍNIO: Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada em 06/05/2021, Livro 170-N, às fls. 0113 e verso e 0114 e verso, pelo Tabelião Substituto do Cartório do 2º Ofício de Notas de Monte Carmelo/MG. Valor Declarado: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), já pago em dinheiro, pelo que se dão por pagos e satisfeitos, dando aos compradores plena e geral quitação. Foi avaliado pelo Fisco Municipal desta cidade, pelo valor de R\$656.393,18 (seiscentos e cinquenta e seis mil trezentos e noventa e três reais e dezoito centavos). Venda total do R-04 e AV-05 da Mat. 19.078 livro 02. Inscrição Municipal: 9706. **Os compradores fazem a presente compra em partes iguais (50%) a cada um.** Quant: 1, Cód. Tabela: 4547-6, Emolumento: R\$2.254,59; Recome: R\$135,27; TFI: R\$1.579,23; ISSQN: R\$67,64; Total: R\$4.036,73. Número Selo Digital: EPG11634. Código de Segurança: 1974.9184.6593.5595. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes *Ada Moraes*

AV-07-19.078. Feita em 27 de Fevereiro de 2.023. Procedo esta averbação à margem da presente matrícula 19.078 livro 02, mediante requerimento das partes interessadas, para averbação da **área construída do imóvel**, juntamente com certidão fornecida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 08/02 /2023, na qual consta o seguinte: **um imóvel com a área construída de (112,84m²)**, tudo conforme documentos, que ficam arquivados em cartório. Quant: 1, Cód. Tabela: 4159-0, Emolumento: R\$22,65; Recome: R\$1,36; TFI: R\$7,54; ISSQN: R\$0,68; Total: R\$32,23. Número Selo Digital: GLD61650. Código de Segurança: 0275.7187.9190.8661. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes *Ada Moraes*

AV-08-19.078. Feita em 27 de Fevereiro de 2.023. Procedo esta averbação à margem da presente matrícula e AV-07 da matrícula 19.078 livro 02, mediante requerimento das partes interessadas, para averbação de **demolição do imóvel**, juntamente com Alvará de Regularização de Demolição nº002/2021, e Certidão de Conclusão da Demolição, datados de 12/01/2021, fornecidos pela Prefeitura Municipal de desta cidade. Valor da demolição orçada em R\$8.261,52 (oito mil

CONTINUA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVX2L-RHQNL-X3RFZ-UXL4R>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

CNM: 046128.2.0019078-48

MATRÍCULA

VERSO

19.078

duzentos e sessenta e um reais e cinquenta e dois centavos), e que foi reavaliada pelo fisco municipal, pelo mesmo valor em 14/02/2023. **Local da demolição: Av. Paranaíba, nº541, Lote 12 Quadra 667, Bairro Boa Vista, nesta cidade, com área total demolida de (112,84m²).** Foi apresentada Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Aferição nº90.013.80983/63-001. Contribuinte: Antonio Carlos Roldão Neto. CPF nº070.269.706-07. Período: 12/01/2021 a 12/01/2021. Categoria: **Demolição**. Destinação: Residencial unifamiliar. Área(m²): 112,84. Certidão emitida às 10:37:11 do dia 09/02/2023 e válida até 08/08/2023. Código de controle da certidão: 7B14.0D87.CA1E.2CC5 e TRT nº BR20200905983. **Ficando somente a nua propriedade.** Tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Quant: 1, Cód. Tabela: 4159-0, Quant: 7, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumento: R\$81,38; Recomepe: R\$4,86; TFJ: R\$27,07; ISSQN: R\$2,43; Total: R\$115,74. Número Selo Digital: GLD61650. Código de Segurança: 0275.7187.9190.8661. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes. *Ada Luzia Rodrigues de Moraes*

AV-09-19.078. Feita em 27 de Fevereiro de 2.023. Procedo esta averbação à margem da presente matrícula 19.078 livro 02, mediante requerimento das partes interessadas, para averbação das seguintes benfeitorias: Uma casa residencial unifamiliar, de padrão alto, **nº521**, coberta de telhas metálicas, lajeada, piso de cerâmica, e com a seguinte divisão interna: **1º Pavimento:** 03 (três) garagens, sala e escada; **2º Pavimento:** Área de luz, cozinha, lavabo, hall, sala, copa, quarto e sacada sem cobertura e **3º Pavimento:** Sacada, quarto, 01 (uma) suite, banheiro, área de luz, varanda, hall, 02 (duas) circulações e área de serviço, numa área total construída de **(488,00m²)**, orçada no valor de R\$656.393,18 (seiscentos e cinquenta e seis mil trezentos e noventa e três reais e dezoito centavos), e foi reavaliada pelo fisco municipal desta cidade em 08/02/2023, pelo valor de R\$922.062,33 (novecentos e vinte e dois mil sessenta e dois reais e trinta e três centavos), tudo conforme Alvará de Habite-se nº017/2021, datada em 20/01/2021. Obra concluída em 23/12/2020, de acordo com projeto aprovado, fornecido pela Prefeitura Municipal desta cidade, e planta anexa, TRT nº BR20200905745, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União. Aferição nº60.033.16771/69-001, em nome de Antonio Carlos Roldão Neto, CPF nº070.269.706-07. Período: 21/12/2020 a 20/01/2021. Categoria: Obra Nova. Destinação: Residencial unifamiliar. Área(m²): 488,00. Certidão emitida às 11:00:19 do dia 08/02/2023 e válida até 07/08/2023. Código de controle da certidão: CA1C.DD05.1AC9.76B2. Tudo conforme documentos que ficam arquivados em cartório. Quant: 1, Cód. Tabela: 4219-2, Quant: 8, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumento: R\$1.657,37; Recomepe: R\$99,41; TFJ: R\$1.323,42; ISSQN: R\$49,71; Total: R\$3.129,91. Número Selo Digital: GLD61651. Código de Segurança: 9748.3905.8752. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes. *Ada Luzia Rodrigues de Moraes*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVX2L-RHQNL-X3RFZ-UXL4R>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02 CNM: 046128.2.0019078-48

REGISTRO DE IMÓVEIS

MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

FICHA: 03

19.078

OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVX2L-RHQNL-X3RFZ-UXL4R>

R-10-19.078. Feito em 21 de Março de 2.023. TRANSMITENTES: ISABELA VIEIRA ALVES ROLDÃO, filha de Marcela Vieira Alves Roldão e de Ricardo Aparecido Roldão, brasileira, autônoma, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG n° MG-17.370.392-PC/MG, inscrita no CPF/MF sob o n°100.743.346-97, com endereço eletrônico: josealvaroroldao@hotmail.com, residente e domiciliada na Avenida Paranaíba, n°561, Boa Vista, Monte Carmelo/MG e ANTONIO CARLOS ROLDÃO NETO, filho de Marcela Vieira Alves Roldão e de Ricardo Aparecido Roldão, brasileiro, autônomo, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG n° MG-17.370.439-PC/MG, inscrito no CPF/MF sob o n°070.269.706-07, com endereço eletrônico: josealvaroroldao@hotmail.com, residente e domiciliado na Avenida Paranaíba, n°541, Boa Vista, Monte Carmelo/MG. independentemente do número e de gênero designado(s) apenas **VENDEDOR**. ADQUIRENTE: **JOSÉ ALVARO ROLDÃO**, filho de Alvana Pedrosa Roldão e de Antonio Carlos Roldão, brasileiro, dentista e comerciante, solteiro, maior, que declara não conviver em união estável, portador do documento de identificação RG n°10680633-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o n°057.039.766-93, com endereço eletrônico: josealvaroroldao@hotmail.com, residente e domiciliado na Rua Naldo Gomes, n°140, Cs, Boa Vista, Monte Carmelo/MG. independentemente do número e de gênero designado(s) apenas **COMPRADOR**. TÍTULO DE DOMÍNIO: INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS n°s 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI n°9.514/1997 e LEI 13.465/2017. N°0010360807, datado de 13/03/2023. 2 - Preço de Venda e Compra do Imóvel: Casa: R\$1.200.000,00 (um milhão duzentos mil reais). Garagem: R\$0,00. Total: R\$1.200.000,00 (um milhão duzentos mil reais). 3 - Forma de Pagamento do Preço de Venda e Compra: A - Recursos Próprios: R\$550.000,00 (quinhentos e cinquenta mil reais). B - Recursos do FGTS: R\$0,00: C - Recursos do Financiamento: R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). 1 - Imóvel Objeto da Venda e Compra (imóveis). A - Imóveis: Casa Residencial, de padrão alto, n°521 da Avenida Paranaíba, no Bairro Boa Vista, no Município, Comarca e Circunscrição Imobiliário de Monte Carmelo/MG, com a seguinte divisão interna: 1° Pavimento: 03 (três) garagens, sala e escada; 2° Pavimento: Área de luz, cozinha, lavabo, hall, sala, copa, quarto e sacada sem cobertura e 3° Pavimento: Sacada, quarto, 01 (uma) suíte, banheiro, área de luz, varanda, hall, 02 (duas circulações e área de serviço, numa área total construída de (488,00m²), edificada em uma faixa de terreno, constituído do lote 12 da quadra 667, medindo 16,00 metros de frente pela Avenida Paranaíba; 09,50 metros pelo lado direito confrontando com Ramiro L. Barbosa, ou seus sucessores; 18,90 metros pelos fundos confrontando com os imóveis 02 e 03 e 08,50 metros pelo lado esquerdo confrontando com mesmo comprador, ou sejam 168,00m². O referido imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Monte Carmelo/MG, sob o n°17667120000 (cód. Reduz.

CONTINUA

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

CNM: 046128.2.0019078-48

MATRÍCULA

VERSO

19.078

9706), e foi havido pelos Vendedores conforme consta no R-06 e AV-09 da matrícula nº19.078, livro 02 do Ofício de Registro de Imóveis de de Monte Carmelo/MG. Foi recolhido ITBI, em data de 16/03/2023, pela GA 3593723, juntamente com as quitações municipais: Inscrição Municipal: 9706. Quant: 1, Cód. Tabela: 4550-0, Emolumento: R\$3.444,99; Recompe: R\$206,68; TFJ: R\$2.818,71; ISSQN: R\$103,35; Total: R\$6.573,73. Número Selo Digital: GLD69817. Código de Segurança: 9741.4434.6968.8236. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

R-11-19.078. Feito em 21 de Março de 2.023. DEVEDOR: JOSÉ ALVARO ROLDÃO, já qualificado acima. CREDOR: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 16/01/2023, às fls. 011 do livro nº 11.428, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, por seus representantes legais no final assinados e identificados, designado **"SANTANDER"**. 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. Nº0010360807, datado de 13/03/2023. 4 - Valores a Financiar para o Pagamento: **A** - do preço da venda: R\$650.000,00 (seiscentos e cinquenta mil reais). **B** - Despesa acessória com o financiamento - Avaliação de Garantia: R\$0,00. **C** - Custos cartorários e imposto de transferência de bens imóveis - ITBI: R\$60.000,00 (sessenta mil reais). **D** - **Valor total do financiamento: R\$710.000,00 (setecentos e dez mil reais)**. 5 - Condições do Financiamento: **A** - (i) Taxa efetiva de juros anual: 11,4900%; Taxa nominal de juros anual: 10,9259%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,9105%; Taxa nominal de juros mensal: 0,9105%; **B** - Taxa de Juros Bonificada: (i) Taxa efetiva de juros anual: 10,5944%; Taxa nominal de juros anual: 10,1123%; (ii) Taxa efetiva de juros mensal: 0,8427%; Taxa nominal de juros mensal: 0,8427%; **C** - Prazo de amortização: 204 meses; **D** - Atualização Mensal; **E** - Data de vencimento da Primeira Prestação: 13/04/2023; **F** - Custo Efetivo Total - CET (anual) - 11,24%; **G** - Sistema de Amortização: SAC. **H** - Data de Vencimento do financiamento: 13/03/2040; **I** - Imposto de Operações Financeiras - IOF: R\$0,00; **6** - **VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO** - **A** - Valor da Cota de Amortização R\$3.480,39 (três mil quatrocentos e oitenta reais e trinta e nove centavos). **Juros** R\$5.983,09. R\$9.463,48; **B** - Prêmio mensal obrigatório de seguro por **Morte e Invalidez Permanente** R\$183,70; **C** - Prêmio mensal obrigatório de seguro por **Danos Físicos no Imóvel** R\$60,10; **D** - Tarifa de Serviços Administrativos - TSA R\$25,00; **E** - Valor total do Encargo Mensal R\$9.732,28; **8** - **VALOR LÍQUIDO A SER LIBERADO AO VENDEDOR E CONTA CORRENTE: Isabela Vieira Alves Roldão CPF: 100.743.346-97** - Banco: 001 Agência: 0090 Conta Corrente: 00075924-4 - Valor: R\$325.000,00; **Antonio**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVX2L-RHQNL-X3RFZ-UXL4R>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA

LIVRO REGISTRO GERAL N.º 02
REGISTRO DE IMÓVEIS
MONTE CARMELO - ESTADO DE MINAS GERAIS

CNM: 046128.2.0019078-48

FICHA: 04

19.078

OFICIAL

Carlos Roldão Neto CPF: 070.269.706-07 - Banco: 756 Agência: 5004 Conta Corrente: 01074682-0 - Valor: R\$325.000,00; 10 - ENQUADRAMENTO DO FINANCIAMENTO: No 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 S.A. - Comprador: JOSE ALVARO ROLDÃO - Participação: 100,00%. Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 2,5187%. Sendo que foi oferecido em garantia de alienação fiduciária o imóvel objeto do R-10 da matrícula 19.078 livro 02. Tudo conforme uma via do contrato, que fica arquivado em cartório. Quant: 2, Cód. Tabela: 4301-8, Quant: 1, Cód. Tabela: 4548-4, Quant: 13, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumento: R\$3.152,77; Recomepe: R\$189,11; TFI: R\$2.163,01; ISSQN: R\$94,56; Total: R\$5.599,45. Número Selo Digital: GLD69817. Código de Segurança: 9741.4434. 6968.8236. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes.

AV-12-19.078. Protocolo: 228.996 de 06/01/2025 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE - De acordo com Artigo 26, § 7º da Lei nº9.514/97, os devedores/fiduciantes do Contrato de Alienação Fiduciária registrado acima sob R-11 da matrícula 19.078 livro 02, no dia 26/11/2025, A Oficial o Cartório de Registro de Títulos e Documentos e Pessoas Jurídicas de Monte Carmelo-MG, procedeu a Notificação do mutuário: José Alvaro Roldão, CPF nº057.039.766-93. Devedor do Contrato por Instrumento Particular com eficácia de Escritura Pública, Alienação Fiduciária de imóvel em garantia, entre outras avenças. Contrato N°0010360807, datado de 13/03/2023. Registrado no R-11 da matrícula 19.078 livro 02, firmado com Banco Santander (BRASIL)S.A. Diligência esta, feita como nos faculta a Lei 9514/97, Art 26 Parágrafo 3º e 4º. Decorrendo assim o prazo de 15 dias, conforme Art. 26. § 1º Lei 9514/97, certificamos o fato a Credora, sem o pagamento do débito. Razão pela qual a propriedade do imóvel objeto desta matrícula fica consolidada em nome do Credor Fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, conforme procuração anexa, inscrito no CNPJ/MF sob o nº90.400.888/0001-42, com sede estabelecida à Av. Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Bloco A - Brooklin Novo - São Paulo/SP, inscrita no CNPJ sob o nº90.400.888/0001-42, a averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE à margem da referida matrícula, relativa ao imóvel situado na Avenida Paranaíba, nº521, lote 12 da quadra 667, Bairro Boa Vista, Cep.38.500.000, Monte Carmelo/MG, que passa a ser titular da propriedade plena do imóvel. Tudo conforme requerimento de consolidação de propriedade, datado de 05/01/2026, Certidão de Intimação, datada de 19/12/2025 e quitação do ITBI, datada de 30/12/2025 16:04:24, pela GA 4126262 e avaliado pelo Fisco Municipal de Monte Carmelo-MG no valor de R\$ 1.202.000,00 (um milhão duzentos e dois mil reais), juntamente com as quitações municipais, documentos que ficam arquivados em cartório. Documento enviado ao Cartório pelo Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis conforme solicitação nº645121. Quant: 1, Cód. Tabela: 4250-7, Quant: 11, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumento:

CONTINUA

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVX2L-RHQNL-X3RFZ-UXL4R>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento



Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

R. Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000 | (34)3842-4406 | cartorioregistro@cartimoveis.com.br

CERTIDÃO ELETRÔNICA - VERSO

MATRÍCULA

VERSO

CNM: 046128.2.0019078-4

19.078

R\$4.008,23; Recomepe: R\$301,75; TFJ: R\$3.275,39; ISSQN: R\$120,19; FIC: R\$0,00; FDMP: R\$0,00; Total: R\$7.705,56. Número Selo Digital: JSG57841. Código de Segurança: 6417.2711.3744.5205. Monte Carmelo/MG, 23 de Janeiro de 2025. Dou fé. A Oficial, Ada Luzia Rodrigues de Moraes *Ada Luzia Rodrigues de Moraes*



REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTE CARMELO - MG

Rua Tito Fulgêncio, 258 Sala 06 - Centro - CEP: 38500-000. Telefone: (34)3842-4406. Email: cartorioregistro@cartimoveis.com.br
Oficial: Ada Luzia Rodrigues de Moraes

Verifique autenticidade do documento

no site regstradores.onr.org.br com o código de validação:

Certidão do original arquivado neste ofício.

A presente certidão eletrônica foi emitida e assinada digitalmente e eletronicamente nos termos da MP 2.200/01 e Lei nº 11.977/09

Dou fé, Monte Carmelo, 26 de janeiro de 2026

Assinado Digitalmente por:
Ada Luzia Rodrigues de Moraes

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA

SELO CONSULTA Nº: **JSG62838** CÓDIGO DE SEG.: **7574597196285153**

Quantidade de atos praticados: 1

Emolumentos:	R\$28,23	Total:	R\$41,08
Recomepe:	R\$2,13	ISSQN:	R\$0,85
Taxa de Fiscalização:	R\$10,72	Total com ISSQN:	R\$41,93



VERIFIQUE AUTENTICIDADE DO SELO NO SITE 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 reprográfica nos termos do art. 19, § 1º da Lei nº 6.015 de 1973 e está conforme original.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XVX2L-RHQNL-X3RFZ-UXL4R>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

