

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

COMARCA DE PIRANGA



CIDADE DE PIRANGA

ESTADO DE MINAS GERAIS

CARTORIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS

Marcelo Tomaz Lúcio
Oficial



Certifico, a requerimento verbal de pessoa interessada, que revendo em cartório os Livros de

Registro Geral, deles no deles no **Livro 02**, vê-se a matrícula do seguinte teor: **Mat.8646**.
Data: 11 de novembro de 2019. Imóvel urbano assim identificado: Lote nº01, situado a Rua 02, Quadra 07, medindo 343,00m², Bairro Nossa Senhora do Rosário, nesta cidade de Piranga-MG, confrontando pela frente 12,84m mais 15,42m com a Rua 02, lado direito 24,46m com o lote 02, lado esquerdo 26,00m com área verde 2. **Proprietário:** Estâncias Gestão de Negócios Imobiliários SPE Ltda-ME, pessoa jurídica de direito privado, de denominação fantasia Residencial Piranga, sociedade empresária limitada, CNPJ 24.404.405/0001-53, situada na Rua Santa Efigênia, nº 289, Piranga-MG, por sua sócia-administradora, Andrea Fátima Vinagre de Carvalho, brasileira, empresária, C.I MG-5.090.781, CPF 879.689.246-34, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, desde 23/07/1993, na vigência da Lei 6.515/77, com Geraldo Jacinto de Carvalho Neto, brasileiro, residentes e domiciliados na Alameda Lucerna, nº 994, Bairro Vila Alpina, município de Nova Lima-MG. **Número do registro anterior:** Livro 2-A, fls.244, Av.04, mat.244. Oficial, Marcelo Tomaz Lúcio.

R.01-8646, prot.25.277, livro 1-I de 04/03/2020. **Transmitente:** Estâncias Gestão de Negócios Imobiliários SPE Ltda-ME, inscrita no CNPJ/MF 24.404.405/0001-53, NIRE 31210598277, com sede a Rua Santa Efigênia, nº289, Bairro Centro, Piranga-MG, neste ato representada por sua sócia administradora Andrea Fátima Vinagre de Carvalho, brasileira, casada, empresária sócia, C.I MG-5.090.781 PC/MG, CPF 879.689.246-34, com endereço comercial supracitado, com endereço eletrônico acarvalhoimoveis@hotmail.com. **Adquirente** **Fiduciante:** Fernando Vicente de Carvalho, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário sócio, com endereço eletrônico lavajatopodium14@gmail.com, filho de Eloi de Oliveira Carvalho e de Maria de Fatima de Sousa, C.I MG-17.342.945 SSP/MG, CPF 108.003.456-06, residente e domiciliado a Rua Manoel Meireles Primo, nº58, casa 2, Bairro Centro, Piranga-MG. **Título de Transmissão ou do Ônus:** instrumento particular de compra e venda e constituição de alienação fiduciária. **Forma do Título, sua Procedência e Caracterização:** Lote nº01, situado a Rua 02, Quadra 07, medindo 343,00m², Bairro Nossa Senhora do Rosário, nesta cidade de Piranga-MG, confrontando pela frente 12,84m mais 15,42m com a Rua 02, lado direito 24,46m com o lote 02, lado esquerdo 26,00m com área verde 2, inscrição Imobiliária 01.10.0007.000001.000. Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, passado em São Paulo em 27 de fevereiro de 2020, contrato nº9022119. **Valor do Contrato:** R\$91.000,00 (noventa e um mil reais), foi recolhido o ITBI, guia nº00015/2020, valor R\$ 1.323,75. **Condições do Contrato:** alienação fiduciária. Piranga, 04 de março de 2020. Oficial, Marcelo Tomaz Lúcio.

R.02-8646, prot.25.277, livro 1-I de 04/03/2020. **Vendedora:** Estâncias Gestão de Negócios Imobiliários SPE Ltda-ME, inscrita no CNPJ/MF 24.404.405/0001-53, NIRE 31210598277, com sede a Rua Santa Efigênia, nº289, Bairro Centro, Piranga-MG, neste ato representada por sua sócia administradora Andrea Fátima Vinagre de Carvalho, brasileira, casada, empresária



sócia, C.I MG-5.090.781 PC/MG, CPF 879.689.246-34, com endereço comercial supracitado, com endereço eletrônico acarvalhoimoveis@hotmail.com. **Credor Fiduciário:** Banco Bradesco S.A, Instituição Financeira, CNPJ/MG 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, Osasco-SP. **Adquirente Devedor Fiduciário:** Fernando Vicente de Carvalho, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário sócio, com endereço eletrônico lavajatopodium14@gmail.com, filho de Eloi de Oliveira Carvalho e de Maria de Fatima de Sousa, C.I MG-17.342.945 SSP/MG, CPF 108.003.456-06, residente e domiciliado a Rua Manoel Meireles Primo, nº58, casa 2, Bairro Centro, Piranga-MG. **Título de Transmissão ou do Ônus:** instrumento particular de compra e venda e constituição de alienação fiduciária. **Forma do Título, sua Procedência e Caracterização:** o devedor dá em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento e do fiel cumprimento das obrigações contratuais e legais, ao devedor fiduciante aliena ao credor em caráter fiduciário o imóvel objeto consistente de: Lote nº01, situado a Rua 02, Quadra 07, medindo 343,00m², Bairro Nossa Senhora do Rosário, nesta cidade de Piranga-MG, confrontando pela frente 12,84m mais 15,42m com a Rua 02, lado direito 24,46m com o lote 02, lado esquerdo 26,00m com área verde 2, inscrição Imobiliária 01.10.0007.000001.000. Valor da avaliação R\$91.000,00, valor da compra e venda R\$83.000,00, valor da entrada R\$26.750,00, valor do financiamento R\$56.250,00. Valor líquido a liberar: Conta débito comprador Banco 237, agência 1264-5, conta corrente 7409-8. Prazo de reembolso: 120 meses, valor da taxa de avaliação, reavaliação e subst.garantia nesta data: R\$3.100,00, valor da primeira prestação na data da assinatura R\$1.379,34, taxa de juros nominal e efetiva 12,2842%a.a 13,0000%a.a. Seguradora Bradesco Auto RE CIA de Seguros. Seguro mensal morte/invalidez permanente R\$8,49, seguro mensal danos físicos imóvel R\$0,00, valor da taxa de administração de contratos-cobrança mensal: R\$0,00, valor do encargo mensal na data da assinatura R\$1.387,83, data prevista para vencimento da primeira prestação: 10/04/2020, sistema de amortização SAC, razão de decréscimo mensal(RDM) R\$5,15. Forma de liberação- vendedor beneficiário- favorecida Estâncias Gestão de Negócios Imobiliários SPE Ltda ME, participação % 100,00, forma liberação cheque adm. Forma de liberação- Comprador Beneficiário: Favorecido- Fernando Vicente de Carvalho, participação % 100, forma liberação crédito em conta, Banco 237, agência 1264, conta 7409-8. Composição de renda, Fernando Vicente de Carvalho, valor renda R\$5.500,00, participação 100,00%. Valor total financiado(financiamento +despesas): R\$60.400,00, valor total das despesas financiadas R\$4.150,00, taxa de abertura de crédito R\$0,00, percentual IOF 3,0227%, valor do IOF R\$1.825,70, Foro eleito Piranga-MG. Tudo com as condições e cláusulas inseridas no instrumento particular o qual uma via fica arquivada em cartório. Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel, venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, passado em São Paulo, contrato nº9022119 datado de 27 de fevereiro de 2020. Piranga, 04 de março de 2020. Oficial, Marcelo Tomaz Lúcio.

Av.03-8646, prot.28.780, livro 1-O de 09/01/2025. Certifico que, em 16 de janeiro de 2025, em diligência a Rua Manoel Meireles Primo, nº58, Casa 02, Centro, Piranga-MG, intimei o destinatário, Fernando Vicente de Carvalho, CPF 108.003.456-06, que ficou ciente do inteiro teor do documento encaminhado pelo Banco Bradesco S.A, CNPJ 60746948000112 e recebeu a contrafé às 14:18h e exarou o recibo. Dou fé. Piranga, 16 de janeiro de 2025. Oficial, Marcelo Tomaz Lúcio.

Av.04-8646, prot.28.828, livro 1-P de 14/02/2025. Certifico que decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias úteis para a purga da mora após a intimação, não compareceu em Cartório para pagar ou dar razões porque não fazia, Fernando Vicente de Carvalho, CPF 108.003.456-06. Dou fé. Piranga, 14 de fevereiro de 2025. Oficial, Marcelo Tomaz Lúcio.

R.05-8646, prot.28.860, livro 1-P de 11/03/2025. Certifico que de conformidade com o Requerimento de Consolidação de Propriedade de Imóvel Urbano, emitido pelo Banco do Bradesco S.A, assinado eletronicamente por seu procurador Marcelo Dias, emissão em São Paulo-SP em 13/03/2025, fica o imóvel consistente de: um lote nº01, situado a Rua 02, Quadra 07, medindo 343,00m², Bairro Nossa Senhora do Rosário, nesta cidade de Piranga-MG, confrontando pela frente 12,84m mais 15,42m com a Rua 02, lado direito 24,46m com o lote 02, lado esquerdo 26,00m com área verde 2, inscrição Imobiliária

01.10.0007.000001.000, de propriedade de: Fernando Vicente de Carvalho, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário sócio, com endereço eletrônico lavajatopodium14@gmail.com, filho de Eloi de Oliveira Carvalho e de Maria de Fatima de Sousa, C.I MG-17.342.945 SSP/MG, CPF 108.003.456-06, residente e domiciliado a Rua Manoel Meireles Primo, nº58, casa 2, Bairro Centro, Piranga- MG. Nos termos do parágrafo 7º, art.26, da Lei 9.514/97, fica o imóvel pertencendo ao Banco Bradesco S.A, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ 60.746.948/0001-12, com sede na cidade de Deus, s/nº, Osasco/SP, imóvel avaliado por R\$91.000,00 (noventa e um mil reais), recolhido na guia nº 00022/2025 em 06/03/2025, Banco Bradesco. Dou fé. Piranga, 20 de março de 2025. Oficial, Marcelo Tomaz Lúcio. O referido é verdade do que dou fé. Eu, *Marcelo Tomaz Lúcio* Oficial que digitei, subscrevo e assino.

Piranga, 20 de março de 2025.



MARCELO

TOMAZ

LUCIO:39284

697620

Assinado de forma
digital por

MARCELO TOMAZ

LUCIO:39284697620

Dados: 2025.03.20

10:47:38 -03'00'