

Matrícula Nº

8646

Ficha Nº

1

Livro Nº 2

Data:

11/11/2019

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 Emol.R\$40,64, Taxa Fisc.R\$13,55, Recompe R\$2,44, Selo DFM43789, Cód.Seg.1533145559252334 e Selo DFM43790, Cód.Seg.8668123713956863.

R.01-8646, prot.25.277, livro 1-1 de 04/03/2020. Transmittente: 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 Fátima 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.

Continua no Verso

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, n°289, 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 Fátima de Sousa, C.I MG-17.342.945 SSP/MG, CPF 108.003.456-06, residente e domiciliado a Rua Manoel Meireles Primo, n°58, 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 n°01, 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\$93.000,00, valor da entrada R\$26.750,00, valor do financiamento R\$56.250,00. Valor líquido a liberar: Conta débito comprador Banco 237, agencia 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/invalidiez 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, agencia 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 credito R\$0,00, percentual IOF 3,0227%, valor do IOF R\$1.825,70, Foro eleito Piranga-MG. Tudo com as condições e clausulas inseridas no instrumento particular o qual uma via fica arquivada em cartório. Instrumento particular de financiamento para aquisição de imóvel,

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PIRANGA - MG
REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 8646

Ficha Nº 2

Livro Nº 2

Data: 11/11/2019

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. Emol.R\$1.015,64, Taxa fisc.R\$414,84, Recompe R\$60,93. Selo DFM46539, Cód.Seg.1688940440752217 e Selo DFM46540, Cód.Seg.9191707271339805. *Manoel Tomaz Lúcio*

Av.03-8646, prot.28.780, livro 1-0 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. Emol.R\$24,88, Taxa Fisc.R\$8,28, Recompe R\$1,49. Selo IFU74401, Cód.Seg.9283940592686648 e selo IFU74536, Cód.Seg.8185817637338674. *Manoel Tomaz Lúcio*

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 9,35

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PIRANGA - MG
REGISTRO GERAL

Matrícula Nº

8646

Ficha Nº

2

Livro Nº 2

Data:

11/11/2019

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. Emol.R\$1.015,64, Taxa fisc.R\$414,84, Recompe R\$60,93. Selo DFM46539, Cód.Seg.1688940440752217 e Selo DFM46540, Cód.Seg.9191707271339805. *Manoel 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. Emol.R\$24,88, Taxa Fisc.R\$8,28, Recompe R\$1,49. Selo IFU74401, Cód.Seg.9283940592686648 e selo IFU74536, Cód.Seg.8185817637338674. *Manoel 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. Emol.R\$24,88, Taxa Fisc.R\$8,28, Recompe R\$1,49. Selo IFU75689, Cód.Seg.4631391995189480 e selo IFU75690, Cód.Seg.5555134232692494. *Manoel Tomaz Lúcio*

REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE PIRANGA - MG
REGISTRO GERAL

Matrícula Nº

8646

Ficha Nº

2

Livro Nº 2

Data:

11/11/2019

venda e compra e constituição de alienação fiduciária, entre outras avenças, passado em São Paulo, contrato nº 9022119 datado de 27 de fevereiro de 2020. Piranga, 04 de março de 2020. Oficial, Marcelo Tomaz Lúcio. Emol. R\$1.015,64, Taxa fisc. R\$414,84, Recompe R\$60,93. Selo DFM46539, Cód. Seg. 1688940440752217 e Selo DFM46540, Cód. Seg. 9191707271339805. *Manoel Meireles*

Av.03-8646, prot.28.780, livro 1-0 de 09/01/2025. Certifico que, em 16 de janeiro de 2025, em diligência a Rua Manoel Meireles Primo, nº 58, 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. Emol. R\$24,88, Taxa Fisc. R\$8,28, Recompe R\$1,49. Selo IFU74401, Cód. Seg. 9283940592686648 e selo IFU74536, Cód. Seg. 8185817637338674. *Manoel Meireles*

Av.04-8646, prot.28.828, livro 1-P de 14/02/2025. Certifico que decorrido o prazo legal de 15 (quinze) dias uteis 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. Emol. R\$24,88, Taxa Fisc. R\$8,28, Recompe R\$1,49. Selo IFU75689, Cód. Seg. 4631391995189480 e selo IFU75690, Cód. Seg. 5555134232692494. *Manoel Meireles*

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 nº 01, 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, nº 58, 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).
Continua no Verso...

recolhido na guia nº 00022/2025 em 06/03/2025, Banco Bradesco. Dou
fé. Piranga, 20 de março de 2025. Oficial, Marcelo Tomaz Lúcio.
Emol. R\$1.904,86, Taxa Fisc. R\$778,00, Recome R\$114,28. Selo
IFU76291, Cód. Seg. 4279819173604880 e selo IFU76564,
Cód. Seg. 3775748109793496. *Marcelo Tomaz Lúcio*

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 9,35**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

recolhido na guia n° 00022/2025 em 06/03/2025, Banco Bradesco. Dou fé. Piranga, 20 de março de 2025. Oficial, Marcelo Tomaz Lúcio. Emol.R\$1.904,86, Taxa Fisc.R\$778,00, Recompe R\$114,28. Selo IFU76291, Cód.Seg.4279819173604880 e selo IFU76564, Cód.Seg.3775748109793496. *Marcelo Tomaz Lúcio*

Av.06-8646, prot.29.013, livro 1-P de 26/05/2025. Certifico que de conformidade com o documento firmado pelo Banco Bradesco S/A, com Sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n°, Vila Yara, Osasco / SP, CEP 06029-900, CNPJ 60.746.948/0001-12, representado por Cristiana Boyadjian Anjos, CPF 151.553.468-51, foram publicados os editais para realização do 1° e do 2° leilão, Ata do 1° Público Leilão, com fulcro na Lei 9.514/97, tendo sido o 1° leilão realizado em 09/05/2025, às 10h, pelo leiloeiro Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, devidamente autorizado pelo Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com a finalidade de apregoar o seguinte: lote 01, da Quadra 07, com área de 343,00metros quadrados, no Bairro Nossa Senhora do Rosário, na Rua Nossa Senhora do Rosário, nesta cidade, Inscrição Imobiliária n° 01.10.0007.000001.000, valor mínimo R\$177.473,19. Não havendo licitantes para o imóvel apregoado, foi encerrado o evento do leilão negativo e lavrada a respectiva ata. No dia 12 de maio de 2025, às 10h, ocorreu o 2° Público Leilão pelo Leiloeiro Público Oficial Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho, devidamente autorizado pelo Banco Bradesco S/A, CNPJ 60.746.948/0001-12, com a finalidade de apregoar o seguinte: lote 01, da Quadra 07 com área de 343,00metros quadrados, no Bairro Nossa Senhora do Rosário, na Rua Nossa Senhora do Rosário, nesta cidade, Inscrição Imobiliária n° 01.10.0007.000001.000, valor R\$61.800,00. Não havendo licitantes para o imóvel apregoado, foi encerrado o evento do leilão negativo e lavrada a respectiva ata. Em cumprimento do termo de quitação da dívida, declara que, em consequência da consolidação da propriedade do imóvel, nos termos do art. 27, da Lei 9.514/97 houve a transferência da propriedade do devedor fiduciário Emitente Fernando Vicente de Carvalho, CPF 108 003 456-06, para o nome do credor fiduciário Banco Bradesco S/A, com Sede no Núcleo Cidade de Deus, s/n°, Vila Yara, Osasco / SP, CEP 06029-900, CNPJ 60.746.948/0001-12. A dívida foi extinta por força da ocorrência prevista no § 5° do art. 27, da Lei 9.514/97, acarretando, assim, sua extinção e demais obrigações contratuais e legais entre as partes. Dou fé. Piranga, 27 de maio de 2025. Oficial, Marcelo Tomaz Lúcio. Emol.R\$24,52, Taxa Fisc.R\$8,28, Recompe R\$1,85. Selo IFU78693, Cód.Seg.7138186076454247 e selo IFU 78780, Cód.Seg.1463600981538333. *Marcelo Tomaz Lúcio*