

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 37.799

Oficial - *[Assinatura]*

DATA: 17 de novembro de 2020

IMÓVEL: **CASA 03** localizada no térreo e 1º pavimento do **CONDOMÍNIO REIS**, situada na **Avenida Mauro Nunes Moreira, 1366**, neste município, medindo 113,3400m² de área privativa principal; 113,3400m² de área privativa total; 113,3400m² de área real total; e respectiva fração ideal de 0,3329 que lhe corresponde no total das áreas de uso comum e do terreno constituído pelo lote nº **04** (quatro) da quadra nº **06** (seis) do **BAIRRO CRUZEIRO**, com a área de 200,00m², e os seguintes limites e confrontações: 10,00m de frente para a Avenida Mauro Nunes Moreira; 10,00m de fundos para o lote 09, 20,00m do lado direito para o lote 03 e 20,00m de lado esquerdo para o lote 05, de acordo com a planta aprovada.

PROPRIETÁRIO: RODOLFO INOJOSA DOS REIS, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, CI MG-14.934.156, SSP/MG, CPF nº 117.716.366-70, residente e domiciliado na rua João Libério Ferreira, 95, bairro Residencial Metrópole, neste município.

REGISTRO ANTERIOR: Matrícula 36.749, Livro 2, deste Serviço.

(Selo Eletrônico nº ECQ/62603 - Código de Segurança 1727-4320-1373-7676. Lei 15.424/2004 -Tabela 4 -Código 4401-6 -Emol.:R\$44,50. TX.Fisc.:R\$14,00. Total:R\$58,50. ISSQN:R\$2,10)

REGISTROS E AVERBAÇÕES

AV.1-37.799.Protoc.69.228.Liv.1-S (em 20/10/2020)- 17/11/2020- Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 20 de outubro de 2020, com fulcro no §7º do art. 1.043 do Provimento Conjunto nº93 CGJ/2020, para constar a concessão do Alvará de Habite-se e Baixa de Construção nº 067/2020, datado em 08 de outubro de 2020, referente à edificação com a área de 58,3600m² (cinquenta e oito metros três mil e seiscentos centímetros quadrados), avaliada em R\$130.000,00, conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, em 08 de outubro de 2020. Ficam arquivados os documentos referenciados.(Selo de Consulta: ECQ/62631. Código de Segurança: 4152-3072-8720-2446. Lei

continua no verso . . .

15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4210-1 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$814,42. Tx.Fisc.: R\$378,42. Total:R\$1.192,84. ISSQN: R\$38,42). MMRSF. Dou fé. A Oficial Substituta *Barreiros*

AV.2-37.799.Protoc.69.228.Liv.1-S(em 20/10/2020) -17/11/2020-
Procede-se a esta averbação, com fulcro no §7º do art. 1.043 do Provimento Conjunto nº93 CGJ/2020, para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o nº 001862020-88888771, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 20 de outubro de 2020, válida até 18 de abril de 2021, que fica arquivada neste Serviço. (Selo de Consulta: ECQ/62631. Código de Segurança: 4152-3072-8720-2446. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$17,69. Tx.Fisc.: R\$5,56. Total:R\$23,25. ISSQN: R\$0,83). MMRSF. Dou fé. A Oficial Substituta *Barreiros*

AV.3-37.799.Protoc.73.545.Liv.1-T(em 04/10/2021) -01/11/2021 -
Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 04 de outubro de 2021, com fulcro do art. 868 do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020, para constar a alteração do estado civil do proprietário para **CASADO**, por haver contraído matrimônio com **Fernanda Moraes Mendes**, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, passando a contraente a assinar **FERNANDA MENDES DOS REIS**. Casamento celebrado em **06 de agosto de 2021** no Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, conforme Certidão extraída em 06 de agosto de 2021, do Termo lavrado sob o nº 019310, à f.092, Livro 054-B, que fica arquivada. (Selo de Consulta: FDR/51076. Código de Segurança: 9685-0890-3909-6146. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4160-8 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$18,80. Tx. Fisc.: R\$5,91. Total:R\$24,71. ISSQN: R\$0,89). RHJP. Dou fé. A Oficial Substituta *Barreiros*

AV.4-37.799.Protoc.73.545.Liv.1-T(em 04/10/2021) - 01/11/2021-
Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento, com fulcro nos incisos VI e VII do art. 796 do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020, para constar que **Fernanda Mendes dos Reis** é portadora da CI MG-12.742.887 PC/MG e inscrita no CPF sob o nº 100.419.846-92, conforme cópia autenticada que fica arquivada. (Selo de Consulta: FDR/51076. Código de Segurança: 9685-0890-3909-6146. Lei 15.424/2004 -Tabela 4 - Código 4160-8 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$18,80. Tx. Fisc.: R\$5,91. Total: R\$24,71.

Continua na ficha 2

TRANSPORTE DA FICHA N° 1

Matrícula n ° 37.799

ISSQN: R\$0,89). RHJP. Dou fé. A Oficial Substituta

AV.5-37.799.Protoc.73.546.Liv.1-T(em 04/10/2021) -01/11/2021 -
Procede-se a esta averbação, com fulcro no art. 868 do
Provimento Conjunto n° 93/CGJ/2020, para inserir o **Índice**
Cadastral n° 01.99.006.0004-003, conforme ITBI Guia de
Transmissão Inter-Vivos n° 00703/2021 expedida pela Prefeitura
Municipal desta cidade, em 04 de outubro de 2021, que fica
arquivada. (Selo de Consulta: FDR/51081. Código de Segurança:
7868-5005-0016-1057. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código:
4135-0 - Quant. atos: 01 -Emol.: R\$18,80. Tx.Fisc.: R\$5,91.
Total: R\$24,71. ISSQN: R\$0,89). RHJP. Dou fé. A Oficial
Substituta

R.6-37.799.Protoc.73.546.Liv.1-T(em 04/10/2021) -01/11/2021-
TRANSMITENTE: RODOLFO INOJOSA DOS REIS, autônomo, CI MG-
14.934.156 SSP/MG, CPF n° 117.716.366-70, neste ato autorizado
nos termos do artigo 1647, inciso I, do Código Civil
Brasileiro, por sua mulher **FERNANDA MENDES DOS REIS**,
professora, CI MG-12.742.887 PC/MG, CPF n° 100.419.846-92,
casados sob o regime da comunhão parcial de bens (em
06/08/2021), brasileiros, residentes e domiciliados na rua
João Libério Ferreira, 95, Residencial Metrôpole, neste
município. **ADQUIRENTE: RAFAEL AUGUSTO PINHEIRO SUSCA**,
brasileiro, solteiro, maior, capaz, gerente comercial, CI MG-
11.203.791 SSP/MG, CPF n° 095.133.056-00, residente e
domiciliado na rua Otacílio Negrão de Lima, 366, Centro, neste
município. **INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA**
AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS - n° 9079958 com
efeito de escritura pública, firmado pelas partes em 30 de
setembro de 2021. **VALOR: R\$335.000,00** (trezentos e trinta e
cinco mil reais), satisfeitos da seguinte forma: recursos
próprios: R\$83.750,00 e R\$251.250,00 mediante financiamento
concedido pelo BANCO BRADESCO S.A.. Comprovado o recolhimento
do ITBI em 01 de outubro de 2021, conforme Documento de
Arrecadação Municipal que, juntamente com uma via do Contrato,
ficam arquivados. Índice cadastral n° 01.99.006.004.003. (Selo
de Consulta: FDR/51081. Código de Segurança: 7868-5005-0016-
1057. Lei 15.424/2004 - Tabela 4, Código: 4544-3. Quant.
Atos:01 - Emol.: R\$2.149,31. Tx.Fisc.: R\$1.190,93. Total:
R\$3.340,24. ISSQN: R\$101,38). RHJP. Dou fé. A Oficial

continua no verso . .

Substituta *Barreira*

R.7-37.799.Protoc.73.546.Liv.1-T(em 04/10/2021) - 01/11/2021-

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDOR/FIDUCIANTE:

RAFAEL AUGUSTO PINHEIRO SUSCA, brasileiro, solteiro, maior, capaz, gerente comercial, CI MG-11.203.791 SSP/MG, CPF nº 095.133.056-00, residente e domiciliado na rua Otacílio Negrão de Lima, 366, Centro, neste município. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:**

BANCO BRADESCO S.A., Instituição Financeira, inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco/SP, representado por Samara Greice de Oliveira Dutra, CI 15137015, CPF nº 080.811.146-96; e Ademir Augusto Nunes de Castro, CI 11802115, CPF nº 101.497.046-66; brasileiros, solteiros, bancários, conforme Instrumento Público de Procuração lavrado à f.259, Livro 1176, em 06/01/2021, no 2º Tabelião de Notas da Comarca de Osasco/SP, e substabelecimento por meio de Instrumento Particular em 08/03/2021. INSTRUMENTO PARTICULAR DE FINANCIAMENTO PARA AQUISIÇÃO DE IMÓVEL, VENDA E COMPRA E CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA, ENTRE OUTRAS AVENÇAS - nº 9079958 com efeito de escritura pública, firmado pelas partes em 30 de setembro de 2021. O CREDOR concede ao DEVEDOR um financiamento no valor de **R\$268.000,00**, sendo R\$16.750,00 de despesas financiadas e R\$251.250,00 com o financiamento, pelo prazo de reembolso de 360 meses, a ser amortizado em prestações mensais e consecutivas, com a primeira no valor de R\$3.184,76, prestações estas que serão calculadas pelo Sistema de Amortização SAC. Taxa de Juros Nominal e Efetiva: 8.1858% a.a. e 8.5000% a.a. Custo Efetivo Total: 9.21%. Vencimento da 1ª prestação: 10/11/2021; e as demais em igual dia dos meses subsequentes, decrescendo as prestações seguintes de uma para outra, em progressão aritmética na razão de decréscimo mensal de R\$5,08. Juntamente com as prestações mensais o DEVEDOR pagará os prêmios de seguros de morte e invalidez permanente no valor de R\$34,85, bem como o seguro de dano físico ao imóvel no valor de R\$18,42, e taxa de administração de contratos no valor de R\$25,00 que será atualizado com a mesma periodicidade e variação em que forem majorados os limites operacionais autorizados pelo Banco Central, sendo o encargo mensal resultante da somatória da prestação mensal e dos acessórios correspondentes, na data de assinatura do contrato, a R\$3.263,03. Em garantia do pagamento da dívida decorrente do financiamento, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações, contratuais e legais, o DEVEDOR aliena ao CREDOR, em CARÁTER FIDUCIÁRIO, o imóvel objeto desta Matrícula,

Continua na ficha 3

TRANSPORTE DA FICHA Nº 2

Matrícula n º 37.799

transferindo a propriedade resolúvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e segts da Lei 9.514/97, efetivando-se dessa forma o desdobramento da posse, tornando-se o DEVEDOR/FIDUCIANTE possuidor direto e o CREDOR possuidor indireto do imóvel. Para fins de venda em leilão público dá-se ao imóvel o valor de R\$335.000,00. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do instrumento ora reportado. (Selo de Consulta: FDR/51081. Código de Segurança: 7868-5005-0016-1057. Lei 15.424/2004 - Tabela 4, Código: 4543-5. Quant.Atos:01 - Emol.: R\$2.091,74. Tx. Fisc.: R\$1.158,94. Total: R\$3.250,68. ISSQN: R\$98,67). RHJP. Dou fé. A Oficial Substituta Nair Parreiras

AV.8-37.799.Protoc.90.071.Liv.1-X(em 07/04/2025) - 03/02/2025-

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (art.26, §7º, da Lei nº 9.514/97)-

Nos termos do requerimento recepcionado pela Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Brasil, formalizado em 19 de novembro de 2024, pelo BANCO BRADESCO S.A., inscrito no CNPJ sob o nº 60.746.948-0001-12, com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco/SP, representado por Aureo Oliveira Neto, brasileiro, solteiro, advogado, OI nº 5.506.210 SSP/MG, CPF nº 038.356.836-67, residente e domiciliado em Brasília/DF, conforme procuração lavrada às ff.341/356, livro 1190, em 25/03/2021, do 1º Tabelião de Notas de Osasco/SP; e substabelecimento lavrado às ff.251/253, Livro 1351, em 06/05/2024, do 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Bauru, à vista da Certidão de decurso de prazo sem purgação da mora, arquivada no processo de intimação, comprovada a quitação do ITBI - Imposto de Transmissão Inter Vivos, em 13 de novembro de 2024, sobre a avaliação fiscal de R\$335.000,00, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula em nome do credor, **BANCO BRADESCO S.A.**, ficando arquivados os documentos referenciados. Título apresentado em arquivo eletrônico, nos termos do §8º do artigo 1.176, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020. (Selo de Consulta: INP/27131. Código de Segurança: 4426-8455-6962-3325. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4244-0 - Quant.atos: 01 - Emol.: R\$3.0014,15. Tx.Fisc.: R\$1.670,14. Total: R\$4.684,29. ISSQN: R\$142,18). RJC. Dou fé. A Oficial Nair Parreiras

Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA