



Valide aqui
este documento



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS ALFENAS - MINAS GERAIS

Oficial Registrador Interino: Cristofer Augusto de F. C. Biscaro
R. Cônego José Carlos, N. 167, Centro, CEP: 37130-071
(35) 3011-2190 | crialf@uol.com.br



CERTIDÃO ELETRÔNICA

CNM: 038562.2.0066308-75

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE ALFENAS - MG

MATRÍCULA N.º 66.308

DATA 22/07/2022

Uma casa residencial com 01 pavimento, com 90,16m² de área construída, com uma vaga de garagem cobertura, situada na **Rua João Custódio da Silva, n.º 516**, e sua respectiva fração ideal de 50% no terreno com área de 242,00m², correspondente ao lote n.º 82 da Quadra G, do Loteamento Residencial Julio Alves, nesta cidade de Alfenas - MG, com as seguintes medidas e confrontações: 11,00m de frente para a referida via pública, 22,00m de divisa lateral direita confrontando com o lote 81, 22,00m de divisa lateral esquerda confrontando com o lote 83, 11,00m de fundos confrontando com o lote 62. IC: 02.05.273.0420.0002. Proprietário: **RAPHAEL HENRIQUE AIELLO COSTA**, brasileiro, analista administrativo, solteiro, RG: MG-19.018.544 SSP/SP, CPF: 132.496.876-18, residente na Rua Domingos Alexandre Silva, n.º 46, nesta cidade de Alfenas - MG. Havido por Escritura Pública de Compra e Venda, lavrada aos 18 de maio de 2022 pela Tabeliã do 1º Ofício local, Livro 325-N, Fls. 103 e habite-se n.º: 478/2022. Registro anterior L.º 02, R/08 e Av/09/51.070. O imóvel acima matriculado, foi convencionado na forma da Instituição e Divisão de Condomínio, registrada sob o R/11/51.070, nos termos do Artigo 1331 e seguintes do Código Civil Brasileiro, c/c Lei n.º 4.591/64, arquivados em Cartório. Prot. n.º 149.111, L.º 01 aos 20/07/2022. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4401-6, Emol.: R\$53,95, Recompe: R\$3,24, TJF: R\$17,99, Selo Eletrônico: FUK68523. Código de Segurança: 5598.9014.2286.9107. O Oficial Substituto: _____r

R/01/66.308 - 05/09/2.022: Prot. n.º 149.803, L.º 1 aos 29/08/2.022. **Compra e Venda**: O proprietário: Raphael Henrique Aiello Costa, brasileiro, analista RH/DP, solteiro, RG: MG-19.018.544 SSP/MG, CPF: 132.496.876-18, residente na Rua Domingos Alexandre Silva, n.º 46, Jardim América III, Alfenas - MG, vendeu o imóvel acima matriculado, situado à Rua João Custódio da Silva, n.º 516, Residencial Júlio Alves, Alfenas - MG, ao outorgado comprador: **CARLOS HENRIQUE DA SILVA ROSSI**, brasileiro, solteiro, comprador, CNH: 03438856043 Detran/SP, CPF: 076.833.826-39, residente à Rua Domingos Munhoz Gago, n.º 342, Residencial Júlio Alves, Parte II, Alfenas - MG, pelo valor de R\$283.410,00 e R\$402.000,00 (ITIV/2.022), conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, com Caráter de Escritura Pública, passado aos 17 de Agosto de 2.022, com uma via arquivada em cartório, juntamente com a GA/ITIV. Quantidade: 01, Cód. Tabela: 4544-3, Emol.: R\$2.599,60, Taxa Fiscal: R\$1.440,44, Recompe: R\$147,14. Selo Eletrônico: FUK79067. Cód. Segurança: 6742.0282.1920.4531. O Oficial Substituto: _____n

R/02/66.308 - 05/09/2.022: Prot. n.º 149.803, L.º 1 aos 29/08/2.022. **Alienação Fiduciária**: O imóvel registrado sob o R/01/66.308, foi dado em alienação fiduciária, pelo proprietário: **CARLOS HENRIQUE DA SILVA ROSSI**, brasileiro, solteiro, comprador, CNH: 03438856043 Detran/SP, CPF: 076.833.826-39, residente à Rua Domingos Munhoz Gago, n.º 342, Residencial Júlio Alves, Parte II, Alfenas - MG, à Credora: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSPMW-7XSPH-NAY3E-QNA4Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS ALFENAS - MINAS GERAIS

Oficial Registrador Interino: Cristofer Augusto de F. C. Biscaro

R. Cônego José Carlos, N.º 167, Centro, CEP: 37130-071

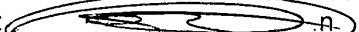
(35) 3011-2190 | crialf@uol.com.br

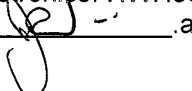



Valide aqui
este documento


CERTIDÃO ELETRÔNICA

CNM: 038562.2.0066308-75

com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, São Paulo/SP, CNPJ: 60.701.190/0001-04. Valor Total do Financiamento (Saldo Devedor): R\$301.500,00. Condições do Financiamento: Taxa efetiva anual de juros 9.8000%; Taxa nominal anual de juros 9.3855%; Taxa efetiva mensal de juros 0.7821%; Taxa nominal mensal de juros 0.7821%. IOF: R\$0,00. Prazo de Amortização: 360. Sistema de Amortização: SAC. Periodicidade de atualização da prestação: Mensal. Data do vencimento da primeira prestação: 17/09/2.022. Data vencimento da última prestação: 17/08/2.052. CET anual - Taxa de juros: 10.5500%; CET mensal - Taxa de juros: 0.8400%. Valor total da prestação mensal nesta data: R\$3.317,56. Enquadramento: SFH. Valor do imóvel para efeito de venda em público Leilão: R\$402.000,00. Prazo de Carência para expedição de intimação: 30 dias. Faz parte integrante deste registro, todas as cláusulas e condições constantes no Contrato nº 10176926609, Proposta nº 06374073, passado aos 17/08/2.022, com uma via arquivada em cartório. Quantidade: 01, Cód. Tabela: 4544-3, Emol.: R\$2.599,60, Taxa Fiscal: R\$1.440,44, Recomepe: R\$147,14, Selo Eletrônico: FUK79067. Cód. Segurança: 6742.0282.1920.4531. O Oficial Substituto: 

R/03/66.308 - 19/07/2024: Prot. no Lº 1 nº159.031 aos 08/07/2024: **Consolidação da Propriedade Fiduciária com Restrição de Disponibilidade**: De acordo com procedimento iniciado por requerimento, o imóvel registrado sob o nº R/01/66.308, de propriedade de Carlos Henrique da Silva Rossi, brasileiro, solteiro, comprador, CNH: 03438856043 Detran/SP, CPF: 076.833.826-39, foi **consolidado** em favor do **credor e proprietário fiduciário: ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ:60.701.190/0001-04, com sede à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setúbal, bairro Jabaquara, São Paulo/SP, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/97, tendo sido avaliado por R\$402.000,00, sendo que sobre a propriedade ora consolidada incide a restrição de disponibilidade decorrente do art. 27 do mesmo diploma legal, ou seja, a proprietária somente poderá alienar o imóvel levando-o a público leilão, conforme Requerimento de Consolidação de Propriedade, emitido aos 03 de Julho de 2024, arquivado em cartório, juntamente com a guia do ITIV. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4545-0, Emolumentos: R\$2.787,45, Recomepe: R\$167,23, T.J.F.: R\$1.637,18, Selo Eletrônico: HWH56808. Código de Segurança: 0280.7183.6961.7804. O Oficial Substituto:  a

Av/04/66.308 - 09/10/2.024: Prot. 160.454 aos 04/10/2024. **Leilão Negativo**: Fica averbada a realização de leilão negativo na data: **1º Público Leilão**: 26/08/2024; Valor Lance Inicial:R\$382.822,63; ID - Lote X102254, em conformidade com o artigo 27 da Lei 9.514/1.997, com via arquivada em Cartório. Selo Eletrônico: IEA39869. Código de Segurança: 4542.1702.9887.2427. Quant.:01, Cód. de Tabela: 4135-0, Emol.:R\$23,75, T.F.J.:R\$7,54; Recomepe:R\$1,36; O Oficial Interino:  t

Av/05/66.308 - 09/10/2.024: Prot. 160.454 aos 04/10/2024. **Leilão Negativo**: Fica averbada a realização de leilão negativo na data: **2º Público Leilão**: 05/09/2024; Valor Lance Inicial:R\$377.153,02; ID - Lote X102254, em conformidade com o artigo 27 da Lei 9.514/1.997, com via arquivada em Cartório. Selo Eletrônico: IEA39869. Código de Segurança: 4542.1702.9887.2427. Quant.:01, Cód. de Tabela: 4135-0, Emol.:R\$23,75, T.F.J.:R\$7,54; Recomepe:R\$1,36; O Oficial Interino:  t

Av/06/66.308 - 09/10/2.024: Prot. 160.454 aos 04/10/2024. **Cancelamento de Ônus**: A Alienação Fiduciária registrada sob o nº R/02/66.308, fica **Cancelada**, conforme Termo de Quitação emitido pelo credor ITAÚ UNIBANCO S.A., CNPJ:60.701.190/0001-04, aos

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RSPMW-7XSPH-NAY3E-QNA4Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



