Matrícula Nº. 21.046.-

I M Ó V E L :- UM LOTE, de nº 31 (trinta e um), na quadra 16 (dezesseis), na Vila Residencial de Fronteira, na cidade de ' Fronteira, desta comarca de Frutal, com 261,72m2 (duzentos e sessenta e um metros e setenta e dois centímetros quadrados), medindo e confrontando pela frente 9,81 metros com a Rua 8; ' pelo lado direito 26,70 metros com o lote 32; pelo lado es- ' querdo 26,70 metros com o lote 30; e pelos fundos 9,80 metros com área de uso comum.- PROPRIETÁRIA: FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS S/A, concessionária de serviços públicos, com sede no Rio de Janeiro-RJ., CGC/MF nº 23.274.194.- REGISTRO ANTERIOR: R-1 20.180, ficha 01, livro 2.- OBSERVAÇÃO: Desmembrado nos ter- ' mos da Lei 6766/79.- Dou fé.- Frutal, 18 de fevereiro de 1991. O ESCREVENTE SUBSTITUTO, _____.-/=/

xxxx

Goiás, 175, na cidade de Fronteira/MG, desta Comarca de Frutal/MG, – **ADQUIRIU DE:** FURNAS CENTRAIS ELÉTRICAS S/A., empresa concessionária de serviços públicos de energia elétrica, com sede na Rua Real Grandeza nº 219 – Botafogo, na cidade do Rio Janeiro-RJ, inscrita no CGC/MF nº 23.274.194/0001-19, neste ato representada por seus bastantes procuradores, Gilberto da Silva Pinto, brasileiro, casado, administrador de empresas, inscrito CPF nº 239.758.577-49 e portador da CI/RG nº 13620-8/CRA/RJ, residente na cidade de Goiânia/GO e Ely Jesus Toledo de Souza, brasileiro, casado, engenheiro inscrito no CPF nº 092.377.636-20 e portador da CI/RG nº SSP/MG 213.035, residente e domiciliado na cidade de Fronteira/MG; - pelo valor da escritura de CR$84.640,46(oitenta e quatro mil, seiscentos e quarenta cruzeiros reais e quarenta e seis centavos), pagos através de cheque; e valor venal de R$21.742,72 (vinte e um mil, setecentos e quarenta e dois reais e setenta e dois centavos);- **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**.- OBSERVAÇÃO: **a)** A presente transação está em estrita consonância com os termos do sub ítem 11.4 do Edital de Alienação nº 002/93, e o que determina a Medida Provisória de nº 319, de 30/04/1993;- **b)** Foi Apresentada pela vendedora a CND DO IAPAS, Série C, nº 466598, válida por 03 meses, apresentada nas notas e constante na escritura.- **c)** Imóvel este encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Fronteira/MG, sob o nº 4231.- **d)** Quant.: 1, Cód. Tabela: 4513-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Emolumentos: R$610,93, Recompe: R$36,66, TJF: R$242,92, ISSQN: R$12,22, Total: R$902,73 - Selo Eletrônico: EWE11843 Código de Segurança: 9650.2142.3503.6049.- Dou fé.- Protocolada em 19/08/2021 sob o nº 228.779.(hms).- A OFICIAL(Rosa Maria Veloso de Castro),

xxxx

Matrícula Nº. 21.046 Frutal, 01 de dezembro de 2021.

171.137.938-78, residentes e domiciliados na Avenida José de Alencar, nº 207, Nossa Senhora do Carmo, nesta cidade de Frutal/MG;- adquiriram de: ANDRÉ LUIZ DA CUNHA, brasileiro, aposentado, portador da CIRG 5963750/SSP/SP e inscrito no CPF 163.546.566-49, casado em comunhão universal de bens, em 12/07/1975, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, e sua cônjuge MARIA APARECIDA MARQUES DA CUNHA, brasileira, do lar, portadora da CIRG 13918773/SSP/SP e inscrita no CPF 098.267.228-47, residentes e domiciliados na Avenida Emiliano Correa, nº 320, Jardim Vó Rosa, na cidade de Fronteira/MG, desta Comarca de Frutal/MG, pelo valor de R$220.000,00 (duzentos e vinte mil reais).- **O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA**:- OBSERVAÇÃO: a) FORMA DE PAGAMENTO DO PREÇO DE VENDA E COMPRA: Valor da compra e venda: R$220.000,00. Recursos próprios: R$55.400,00 - Recursos do FGTS: R$00,00 - Recursos do Financiamento: R$164.600,00. b) Apresentou guia de ITBI com o devido recolhimento e Negativa Municipal: Certidões em nome dos vendedores: Certidão Civil Positivas, Certidão Criminal, Certidão Civil e Criminal de Justiça Federal da 1ª Região, Certidão de Débitos Trabalhistas e Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas da 3ª Região, Negativas, em nome do vendedor (André); e Certidão Civil Positiva, Certidão Criminal Negativa, Certidão Civil e Criminal de Justiça Federal da 1ª Região Negativa, Certidão de Débitos Trabalhistas Negativa e Certidão Eletrônica de Ações Trabalhistas da 3ª Região Negativa, em nome da vendedora (Maria); Certidões de Indisponibilidadede Bens: HASH c7b9.2f8b.83a6.8995.f08b.fc6d.0e3f.53be.9f39.25dc (Andre) e HASH: 244d.c46d.a524.52a7.eebd.4e46.83a1.d5ec.2666.6b8e (Maria), negativas, emitidas em 29/11/2021, arquivados neste Ofício.- OBSERVAÇÃO: Quant.: 4, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 22, Cód. Tabela: 8101-8, Emolumentos: R$2.173,97, Recompe: R$130,34, TJF: R$1.221,44, ISSQN: R$43,45, Total: R$3.569,20 - Selo Eletrônico: FEQ82953 Código de Segurança: 3394.4359.9893.6321.- Dou fé. - Protocolado em 17/11/2021 sob o nº 230.561.(hms). – A OFICIAL,

xxxx

24.232.566-X/SSP/SP e inscrita no CPF 171.137.938-78, residentes e domiciliados na Avenida José de Alencar, nº 207, Nossa Senhora do Carmo, nesta cidade de Frutal/MG;- ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE O IMÓVEL OBJETO DA PRESENTE MATRÍCULA, NOS TERMOS E PARA OS EFEITOS DOS ARTIGOS 22 E SEGUINTES DA LEI Nº 9.514, DE 20/11/1997, ao CREDOR FIDUCIÁRIO: **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2235 e 2041, na cidade de São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado por Pedro Henrique M. Nachabe Gerente Geral - Mat. 719002 e Leandro Felix Oliveira, Gerente de Atendimento - Mat. 669774;- **para garantia de uma dívida/financiamento no valor de R$175.600,00** (cento e setenta e cinco mil e seiscentos reais). Valores a financiar para o pagamento: do preço da venda: R$164.600,00. de despesas acessórias com o financiamento - Avaliação de Garantia: R$00,00. dos custos Cartorários e Imposto de Transferência de bens imóveis - ITBI: R$11.000,00. Valor total do financiamento: R$175.600,00. **CONDIÇÕES DO FINANCIAMENTO**: Taxa de juros Sem Bonificação: Taxa efetiva de juros anual: 10.0000%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%; Taxa nominal de juros anual: 9,5690%; Taxa nominal de Juros mensal: 0,7974% Taxa de Juros Bonificada:Taxa efetiva de juros anual: 6,9900%; Taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; Taxa nominal de juros anual: 6,7756%; Taxa nominal de Juros mensal: 0,5646%; Prazo de Amortização: 420 meses.- Atualização Mensal (x), Sem Atualização (). Data de Vencimento da Primeira Prestação: 13/11/2021. Custo efetivo total - CET (ANUAL) 8,15%.- Sistema de Amortização: SAC; Data de vencimento do financiamento: 13/10/2056. Imposto de Operações financeiras - IOF: R$0,00. VALOR DOS COMPONENTES DO ENCARGO MENSAL NA DATA DESTE CONTRATO: Valor da Cota de Amortização: R$418,10 - Juros: R$991,49 - R$1.409,59. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Morte e Invalidez Permanente: R$70,07. Prêmio mensal obrigatório de seguro por Danos fisicos no imóvel: R$13,75. Tarifa de Serviços Administrativos - TSA: R$25,00. Valor total do Encargo Mensal: R$1.518,41. Valor de Avaliação e venda em Público Leilão: R$275.000,00. Conta Corrente: Conta: 01064002-9, Agência: 3133. Banco nº 033. Titularidade: CPF 984.100.596-49. Finalidade: pagamento Encargos Mensais e, se for o caso, Liberação de Valores. Valor Líquido a Liberar(Financiamento Despesas - Item 4-B e/ou 4-C do QR): R$11.000,00. Prazo: (Indeterminado - até a liquidação da Dívida do Financiamento), Autorização de Débito em Conta Corrente Contempla: Encargo Mensal Vencido (x) Sim. () não; Uso do limite da Conta (Cheque Especial) (x) Sim () Não. Valor Liquido a ser liberado ao vendedor e conta corrente: Nome: ANDRÉ LUIZ DA CUNHA - CPF 163.546.566-49 - Banco: 104, Agência: 4346 - Conta Corrente/Poupança: 00020175-9 - Valor: R$164.600,00.- Enquadramento do Financiamento: No âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. SFH Artigo 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. Seguradora escolhida pelo comprador para a cobertura securitária: Seguradora: ZURICH SANTANDER BRASIL SEGUROS S.A. Comprador: **RAIDER MARQUES FAITARONE** - % participação: 100,00. Custo Efetivo do Seguro Habitacional - CESH - correspondente a 4,5427%.- E mais todas as cláusulas e condições constantes do contrato ora registrando, do qual uma via ficará arquivada neste ofício, ficando a mesma fazendo parte integrante deste registro. OBS: Quant.: 1,

(Continua na ficha 03)

PARA SIMPLES CONSULTA NO SITE - SEM VALOR CERTIDÃO

Solicitado por: 23512567000142 - Data da Solicitação: 07/03/2023 15:50

Matrícula Nº. 21.046 Frutal, 01 de dezembro de 2021.
Cód. Tabela: 4542-7, Emolumentos: R$1.859,56, Recompe: R$111,57, TJF: R$915,97, ISSQN: R$37,19, Total: R$2.924,29 - Selo Eletrônico: FEQ82953 Código de Segurança: 3394.4359.9893.6321.- Dou fé. - Protocolado em 17/11/2021 sob o nº 230.561.(hms). – A OFICIAL,
xxxx

Indisponibilidade de Bens - CNIB em nome de Raider Marques Faitarone, com resultado NEGATIVO, sendo emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, por meio eletrônico, Código HASH: 9da0.ebbb.83a2.8263.1a5b.66ca.c98c.3bc9.afe9.ddde, data e hora da pesquisa 08/02/2023 às 16:12:29hs. e em nome de Elisandra Marques da Cunha Faitarone, com resultado NEGATIVO, sendo emitido o Relatório de Consulta de Indisponibilidade, por meio eletrônico, Código HASH: e316.7ce2.7335.a3a9.4c80.d2ae.1222.1ade.338d.e075, data e hora da pesquisa 08/02/2023 às 16:12:46hs.; arquivadas neste Ofício. - **b)** Inscrição Cadastral do Imóvel na Prefeitura Municipal de Fronteira-MG: 4231.- **c)** Prenotação nº **239523**, aos **10/01/2023**. Quant.: **1 x 4243-2, 28 x 8101-8**, Emolumentos:**R$ 2.755,09**, Recompe:**R$ 165,20**, **TJF: R$1.558,21**, **ISSQN: R$ 55,10, Total: R$ 4.533,60.- Selo Eletrônico:GLG/82021 Código de Segurança:9045-5471-1481-8269**. (rldm). - Dou fé. - A ESCREVENTE SUBSTITUTA, Cristina Castro

xxxx