



Valide aqui
este documento



CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ

Avenida, Av. Senador Montandon, 299, Centro, 38180-000, Araxá, MG

CNPJ: 20.031.373/0001-37 | CNS: 03.304-3

Fone: (34) 3662-4855

Email: riaraxa@gmail.com

riaraxa.com.br

Oficial: Olavo de Carvalho Junior



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRÍCULA	FICHA
77.567	01

OFICIAL: **Olavo de Carvalho Júnior**

SUB-OFFICIAL: **Vitória Rezende de ~~CNH~~ 43043.2.0077567-49**

Araxá, **26** de **Agosto** de **2024**

Imóvel - Uma casa de residência, suas benfeitorias, situada no "CONDOMÍNIO RESIDENCIAL WATSON DE PAULA II", nesta cidade de Araxá-MG, na Rua José Vicente Filho nº 60-B, com sua fração ideal do todo de 0,5, com a área construída privativa de 70,75m² (corpo da casa); 26,10 m² de área coberta em comum com a casa "A" (garagem); 44,71 m² de área descoberta em comum com a casa "A" (parte frontal); 14,04 m² de área descoberta privativa (corredor lateral e fundos); construída em terreno constituído pelo lote nº 04 da quadra nº 10 do Loteamento denominado "PORTAL DO CAMBURI", com a área total de 240,39 m², medindo 12,02 metros de frente, com a referida via pública; 20,00 metros do lado direito, em divisa com o lote nº 05; 19,99 metros do lado esquerdo, em divisa com o lote nº 03 e 12,02 metros de fundos, em divisa com sucessores de Antônio Pereira Vale. - Inscrição municipal nº 3IS034520048001. Proprietário: **WATSON DE PAULA FERREIRA**, brasileiro, solteiro, construtor, CNH-06937152551-DETRAN/MG e CPF-130.695.536-31, residente e domiciliado na Rua Lázaro Caixeta nº 425, Bairro Novo São Geraldo, nesta cidade de Araxá-MG. Registro Anterior: Matrícula nº 52.912 - R.4. O Oficial: _____

Av.1 - M.77.567 - Prot.209.596 - 26.08.2024 - Nos termos do instrumento particular de instituição e especificação de condomínio datado de 21.08.2024, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o nº 209596/24, foi dispensada a apresentação da convenção do condomínio existente sobre o imóvel, conforme Artigo 1075, inciso III, letra "a" do Provimento 93/CGJ/2020. - Quant.: 2, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 3, Cód. Tabela: 4401-6, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4546-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 2, Cód. Tabela: 8101-8, Quant.: 2, Cód. Tabela: 8401-2, Emolumentos: R\$3.203,14, Recome: R\$192,17, TUF: R\$2.114,51, ISSQN: R\$160,18, Total: R\$5.670,00. Selo Eletrônico: IBF44149 Código de Segurança: 3484.2605.9949.9523. Dou fé em 04.09.2024. O Oficial: _____

R.2 - M.77.567 - Prot.211.590 - 29.11.2024 - Transmittente: Watson de Paula Ferreira, solteiro, já qualificado. Adquirentes: **WANDERLEY DE PAULA REIS**, educador físico, CNH-01701802870-DETRAN/MG e CPF-057.039.326-45, com endereço eletrônico: wandernina38@gmail.com e s/mulher **LARA SPALLA DE**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRPZM-ZUB58-T49QQ-SH8TR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FICHA

CNM: 033043.2.0077567-49

77.567

01

ARAÚJO, investigadora, CNH-03222124015-DETRAN/MG e CPF-002.533.266-05, com endereço eletrônico: lara.advocacia@gmail.com, brasileiros, casados em 15.09.2023 sob o regime da separação obrigatória de bens, residentes e domiciliados na Rua Presidente Olegário Maciel, nº 334, Loja 12, Centro, nesta cidade de Araxá-MG. - COMPRA E VENDA - Contrato nº 10191797209 por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado de 11.11.2024, em São Paulo-SP, do qual fica uma via arquivada neste cartório sob o nº 211590/24. Valor: R\$350.000,00; sendo R\$70.000,00 de recursos próprios e o restante financiado conforme o R.3 abaixo. Dou fé em 03.12.2024. O Oficial: 

R.3 - M.77.567 - Prot.211.590 - 29.11.2024 - Devedores: Wanderley de Paula Reis e s/mulher Lara Spalla de Araújo, já qualificados. Credor: ITAÚ UNIBANCO S.A, agente financeiro integrante do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ sob o nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 - Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo-SP. - ALIENACÃO FIDUCIÁRIA - Contrato particular datado de 11.11.2024, já referido. Valor total da dívida: R\$280.000,00. Taxa efetiva de juros anual: 11,89% ao ano. Taxa nominal de juros anual: 11,2874% ao ano. Taxa efetiva de juros mensal: 0,9406% ao mês. Taxa nominal de juros mensal: 0,8952 ao mês. Taxa efetiva de juros anual com benefício: 10,7900% ao ano. Taxa nominal de juros anual com benefício: 10,2905%. Taxa efetiva de juros mensal com benefício: 0,8575%. Taxa nominal de juros mensal com benefício: 0,8575%. Prazo de amortização: 420 meses. Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. Periodicidade de reajuste das prestações: Mensal. Data de vencimento da 1ª prestação: 11.12.2024. Data de vencimento da última prestação: 11.11.2059. Custo efetivo total (CET) anual - Taxa de juros: 12,6400%. Custo efetivo total (CET) anual - Taxa de juros com benefício: 11,7700%. Valor total do encargo mensal: R\$3.201,34. Avaliação do imóvel para efeitos de venda em público leilão: R\$350.000,00. Obrigam-se as partes pelas demais condições e cláusulas do contrato. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4301-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4543-5, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4544-3, Quant.: 1, Cód. Tabela: 4701-9, Quant.: 10, Cód. Tabela: 8101-8, Quant.: 1, Cód. Tabela: 8401-2, Emolumentos: R\$5.523,04, Recomepe: R\$331,39, TJJF: R\$3.196,86,

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRPZM-ZUB58-T49QQ-SH8TR>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRPZM-ZUB58-T49QQ-SH8TR>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS - ARAXÁ - MG

MATRÍCULA	FICHA
77.567	02

OFICIAL: *Olavo de Carvalho Júnior* 033043.2.0077567-49
CNM: 033043.2.0077567-49
SUB-OFICIAL: *Vitória Rezende de Carvalho*
Araxá, 29 de Novembro de 2024

ISSQN: R\$276,16, Total: R\$9.327,45. Selo Eletrônico: IKX49665.
Código de Segurança: 1623.5624.5375.2160. Dou fé em 03.12.2024.
O Oficial: _____

R.4 - M.77.567 - Prot.221.210 - 20.05.2026 - Nos termos do Ofício nº 649373/2025 datado de 06.05.2026 e do requerimento datado de 06.05.2026, firmado em São Paulo-SP, pelo Banco Itaú Unibanco S.A., como credor do Contrato nº 10191797209 por instrumento particular de venda e compra de bem imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária de imóvel e outras avenças, datado de 11.11.2024, registrado sob o nº 3 desta matrícula, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos fiduciários e mediante a prova de recolhimento do imposto de transmissão "Inter-Vivos" no valor de R\$7.000,00, verificou-se a consolidação da propriedade em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificado, tudo conforme documentação arquivada nesta Serventia sob o nº 221210/26. Valor: R\$350.000,00. - Quant.: 1, Cód. Tabela: 4544, Emolumentos: R\$2.934,35, Recomeço: R\$220,87, T.J.F.: R\$1.748,31, ISSQN: R\$146,72 Total: R\$5.050,25. Selo Eletrônico: KCC01194. Código de Segurança: 3908.3499.3860.7581. Valor Final ao Usuário: R\$5.159,04. Dou fé em 21.05.2026. C Oficial: _____

Av.5 - M.77.567 - Prot.221.210 - 20.05.2026 - Nos termos da Arrecadação Municipal - DAM, da qual fica uma via arquivada neste cartório 218522/25, averba-se nesta matrícula o novo número da inscrição municipal: 3.IS.03.452.0048.002. Dou fé em 21.05.2026. C Oficial: _____

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ARAXÁ

SELO DE CONSULTA: KCC01276
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 7628.7571.8863.3103

Quantidade de atos praticados: 3
Ato(s) praticado(s) por: Liliane Paula Ferreira Prado - Escrevente

Emolumentos: 3.011,97 - T.F.J.: 1.769,75 -
ISSQN: 150,60 - Valor Final: 5.159,04

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>



Continua no verso