

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITAJUBÁ

CNPJ: 21.415.096/0001-29

Registrador: Luís Carlos Fagundes Vianna
Rua Dr. Pereira Cabral, 170 - Centro, CEP: 37.500-048
Itajubá - Minas Gerais - Telefone (35)3621-3857

CERTIDÃO

Certifico e dou fé que a presente cópia é a reprodução autêntica da matrícula CNM nº 045088.2.0042897-18 do livro 2RG, extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da lei nº 6015, de 31-12-73:

CNM: 045088.2. 0042897-18

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Itajubá — Estado de Minas Gerais

Livro nº dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. 001

MATRÍCULA Nº 42.897 — PROT. 113.660 — 23/07/2015.

Denominação do Imóvel: Lote 03, Rua Projetada A, bairro Medicina, nesta cidade.

IMÓVEL: Um terreno denominado **Lote 03**, com área de **200,00m²** (duzentos metros quadrados), localizado à Rua Projetada A, no bairro Medicina, nesta cidade, com as seguintes medidas e confrontações, estando o observador olhando da Rua para o lote: "Frente: 10,00 metros, confrontando com a Rua Projetada A; Lado Direito: 20,00 metros, confrontando com o lote 04 (mat. 42.898); Lado Esquerdo: 20,00 metros, confrontando com o lote 02 (mat.42.896) e Fundos: 10,00 metros, confrontando com a Gleba 1 (mat. 31.560)". **Origem:** Matrícula 31.559, L. 2-RG. **Proprietário:** **Construtora Dharma Ltda.**, CNPJ nº 03.117.224/0001-76, com sede na Praça Leonardo Venerando Pereira, nº 200, sala 202, Centro, em Lavras/MG. **Título:** Projeto de desmembramento aprovado pela PMI, por meio do termo nº 041/2015, de 20/05/2015. Emolumentos: R\$30,59 - TFJ R\$10,80 - Total R\$40,36. (FP) Itajubá, 28/07/2015. O REGISTRADOR: _____

AV-1-42897 - 09/04/2021 - Protocolo: 132093 - 23/03/2021

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL. Conforme Certidão Específica expedida pela Junta Comercial do Estado de Minas Gerais, arquivada junto ao Protocolo nº 129818, a firma Construtora Dharma Ltda. teve a denominação social alterada para **Construtora Dharma S.A.**. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomeço: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº Ordinal do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajubá, nº selo de consulta: ELG14267, código de segurança : 5390675192267153. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (TS) O REGISTRADOR: _____

R-2-42897 - 09/04/2021 - Protocolo: 132093 - 23/03/2021

COMPRA E VENDA - Conforme EPCV, L.88N, fls.29/30, em 19/03/2021 e EP de Aditamento L.88N, fl.31, em 19/03/2021, lavradas no Tabelionato de Notas de Wenceslau Braz, Comarca de Itajubá/MG, oriundas da Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais - CRI/MG, **Construtora Dharma S.A.**, retro qualificada, representada por Carlos Eduardo de Carvalho Pereira, brasileiro, empresário, CI RG M-7.711.756 SSP/MG, CPF 025.873.126-55, domiciliado em Lavras/MG e Fabiana de Carvalho Pereira Degiovani, brasileira, casada, CI RG MG-10.250.939 PC/MG, CPF 033.833.146-86, domiciliada em Lavras/MG, conforme contrato social registrado na JUCEMG em 27/04/1999. NIRE 5330002134-1, neste ato representados por Luciano Marcus Barbosa, brasileiro, casado, coordenador, CI RG MG-9.069.169 SSP/MG, CPF 045.406.526-48, domiciliado em Lavras/MG, conforme Procuração lavrada no 2º Ofício de Notas de Lavras/MG, L. 187-P, fl. 058, vendeu o imóvel a **Elias Daniel de Sene**, construtor, CI RG MG-12.912.229 SSP/MG, CPF 055.431.366-92, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 19/01/2007, com **Pamela**

Continua no verso

Caroline de Sene, do lar, CI RG MG-14.868.266 SSP/MG, CPF 093.312.416-31, brasileiros e domiciliados nesta cidade. Valor R\$96.000,00 (noventa e seis mil reais). Avaliação fiscal R\$110.000,00 (cento e dez mil reais). Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.632,86. Recomepe: R\$ 97,96. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 804,24. Total: R\$ 2.535,06. . Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: ELG14267, código de segurança : 5390675192267153. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (TS) O REGISTRADOR: _____

AV-3-42897 - 29/04/2021 - Protocolo: 132244 - 13/04/2021

ALTERAÇÃO DE NOME DE RUA. Conforme certidão da PMI nº 005/2021, de 18/01/2021, oriunda da Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais - CRI/MG, a rua Projetada A, no bairro Medicina, passou a denominar-se **Rua Ailton Rennó Pinto**. Ato: 4159, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. . Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: ELG16935, código de segurança : 9498994574160823. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (TS) O REGISTRADOR: _____

AV-4-42897 - 29/04/2021 - Protocolo: 132244 - 13/04/2021

EDIFICAÇÃO – Conforme habite-se emitido pela PMI em 18/01/2021, oriunda da Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais - CRI/MG, concernente ao projeto nº 082/2020, de 26/05/2020, averba-se a edificação com área de **157,68m²** (cento e cinquenta e sete vírgula sessenta e oito metros quadrados), no valor de R\$116.247,07 (cento e dezesseis mil, duzentos e quarenta e sete reais e sete centavos), localizada à **Rua Ailton Rennó Pinto, nº 182**, bairro Medicina, nesta cidade. Inscrição nº 01.00024.00052.00050.00001 e CND nº 000812021-88888066. Ato: 4210, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 816,43. Recomepe: R\$ 48,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 402,12. Total: R\$ 1.267,53. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 26,28. Recomepe: R\$ 1,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,72. Total: R\$ 36,56. . Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: ELG16935, código de segurança : 9498994574160823. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (TS) O REGISTRADOR: _____

R-5-42897 - 19/05/2021 - Protocolo: 132653 - 17/05/2021

COMPRA E VENDA. Conforme contrato de venda e compra nº 0010230439, datado pelo Banco Santander (Brasil) S.A em 17/05/2021. **Elias Daniel de Sene e s/m Pâmela Caroline de Sene**, retro qualificados, venderam o imóvel a **Jefferson de Camargo Silva**, brasileiro, solteiro, dentista, CI RG 44.862.629-9 SSP/SP, CPF 394.202.468-33, domiciliado nesta cidade, nas seguintes condições: valor R\$540.000,00 (quinhentos e quarenta mil reais) sendo: recursos próprios R\$135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) e financiamento: R\$405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais). Apresentadas guias ITBI "intervivos" com CND. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$

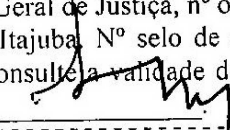
Continua na ficha 2

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

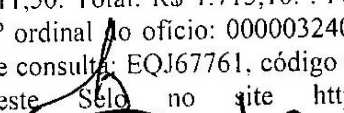
Comarca de Itajubá — Estado de Minas Gerais

Livro nº dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls.²

MATRÍCULA Nº 42897 — CNM: 045088.2.0042897-18

5,50. Recompe: R\$ 0,32. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,80. Total: R\$ 7,62. Ato: 4546, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.068,61. Recompe: R\$ 64,11. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 748,44. Total: R\$ 1.881,16. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 55,76. Recompe: R\$ 3,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 18,53. Total: R\$ 77,69. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajubá. Nº selo de consulta: EQJ67761, código de segurança : 1908988913951171. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (AC) O REGISTRADOR: 

R-6-42897 - 19/05/2021 - Protocolo: 132653 - 17/05/2021

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cláusula 7 do contrato registrado sob nº 5, **Jefferson de Camargo Silva**, retro qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel ao **Banco Santander (Brasil) S.A**, com sede na cidade de São Paulo-SP, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, São Paulo/SP, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, para garantia do pagamento da dívida de R\$432.000,00 (quatrocentos e trinta e dois mil reais, sendo R\$405.000,00 de financiamento e R\$27.000,00 de custos cartorários e ITBI), amortizável em 420 meses, com vencimento da primeira prestação em 17/06/2021, no valor de R\$3.617,28 (três mil, seiscentos e dezessete reais e vinte e oito centavos), pelo sistema de amortização SAC, com taxa de juros sem bonificação efetiva anual 10,0000% e mensal 0,7974%, nominal anual de 9,5690% e mensal 0,7974% e taxa de juros bonificada efetiva anual de 6,9900% e mensal de 0,5646% e nominal anual de 6,7756% e mensal de 0,5646% Avaliação para venda em leilão público R\$680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais). Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.041,14. Recompe: R\$ 62,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 611,50. Total: R\$ 1.715,10. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajubá. Nº selo de consulta: EQJ67761, código de segurança : 1908988913951171. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (AC). O REGISTRADOR: 

AV-7-42897 - 25/07/2023 - Protocolo: 142157 - 18/07/2023

PREMONITÓRIA. Conforme mandado oriundo da 1ª Vara Cível da Comarca de São Paulo/SP - Foro Regional V - São Miguel Paulista, extraído dos autos nº 1005761-14.2022.8.26.0005, em 05/05/2022, via Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais - CRI-MG, em que **Banco Santander (Brasil) S/A** move contra **Jefferson de Camargo Silva**, CPF 394.202.468-33 e Camargo Pessoa Serviços Odontológicos Ltda., CNPJ 413691080001-33, averba-se o ajuizamento de execução. Valor da causa R\$310.240,80 (trezentos e dez mil, duzentos e quarenta reais e oitenta centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajubá. Nº selo de consulta: GUL94764, código de segurança : 2122865152592234. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,01. ISS:R\$

Continua no verso

1,20. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,54. Valor total: R\$ 32,75. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 71,12. ISS:R\$ 3,52. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 22,32. Valor total: R\$ 96,96. . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (MK). O REGISTRADOR: _____

AV-8-42897 - 21/11/2023 - Protocolo: 143476 - 31/10/2023

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE. Conforme requerimento datado pelo Banco Santander (Brasil) S.A., em 31/10/2023, averba-se a **consolidação da propriedade** à favor do **Banco Santander (Brasil) S.A.**, retro qualificado. Valor R\$680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais). Apresentada guia de arrecadação de ITBI. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: HCT36091, código de segurança 9314244146170391. Ato: 4247, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 3.052,10. ISS:R\$ 152,60. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.016,84. Valor total: R\$ 5.221,54. Ato: 8101, quantidade Ato: 14. Emolumentos: R\$ 124,46. ISS:R\$ 6,16. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 39,06. Valor total: R\$ 169,68. . "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (FP). O REGISTRADOR: _____

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Itajubá, 21 de novembro de 2023.

TANIA BERNARDO SAINATTO
Substituta do Registro de Imóveis
Comarca de Itajubá-MG

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Registro de Imóveis de Itajubá - MG

SELO DE CONSULTA: HCT36091
CÓDIGO DE SEGURANÇA: 9314244146170391

Quantidade de atos praticados: 16
Ato(s) praticado(s) por: Ilma Viana Costa - Escrevente

Emol.: R\$ 3.202,97 - TFJ: R\$ 2.065,23 -
Valor final: R\$ 5.428,28 - ISS: R\$ 160,08

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



Nos termos dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/2022:

Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições;

Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985.