



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVENTIA DE REGISTRO DE IMOVEIS
COMARCA DE NANUQUE
OFICIAL - ME. BRUNO CABAÑAS



CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICO, a pedido verbal de pessoa interessada, que revendo, nesta Serventia, os livros destinados aos Registros Imobiliários, verifiquei constar no livro 2, matrícula n. 3.730, CNM n.039156.2.0003730-11 no seguinte

teor:

CNM: 039156.2.0003730-11

<p>MATRÍCULA</p> <p>3.730</p>	<p>LIVRO Nº 2/ M FLS. 130</p> <p>"REGISTRO GERAL"</p> <p>REGISTRO DE IMÓVEIS</p> <p>CARTÓRIO REGISTRO DE IMÓVEIS</p> <p>COMARCA DE NANUQUE - MG.</p>	<p>REGISTRO ANTERIOR</p> <p>2.155, 3-B, 16, Nanuque.</p>
<p>DATA</p> <p>02.07.86</p>		

Assinatura

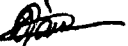
IMÓVEL Parte do lote de terras legítimas nº 420, fda quadra 25, medindo 12,00 metros de frente e fundos por 5,50 metros às laterais, com a área global de 66,00m²., sito à Rua Ladainha, margem direita do Rio Mucuri, nesta cidade, limitando-se pela frente com a rua Ladainha, lado direito com Euloi Ferreira, lado esquerdo com rua Viciosa e fundos com Lucia F. Santos.
PROPRIETARIO: PREFEITURA MUNICIPAL DE NANUQUE.

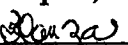
R- 1/3.730 - 02.07.86 - Transmitente: Prefeitura Municipal de Nanuque - ADQUIRENTE: MIGUEL SANTANA FILHO, brasileiro, casado, funcionario público, residente nesta cidade, CPF-206.859.556-72 - COMPRA E VENDA - público de 17.01.86, livro 14, fls. 114, tabelião José Mendes do Amaral - Valor: Cz\$1.488,00 - Dou fé. *Assinatura*


AV- 2/3.730 - 02.07.86 - Por Instrumento Público de 17.01.86, livro 14, fls. 113, tabelião José Mendes Amaral, Miguel Santana Filho, CPF-206.859.556-72, adquire de José Roberto Marinho Gonçalves e s/m Suely Bispo Marinho, CPF-243.976.286-53, Uma casa de residência coberta com telhas tipo francesas, piso taqueado e cimentado, contendo 04 quartos, 02 janelas de frente e uma porta na lateral, situada à Rua Ladainha nº 440, edificada no lote de terras acima matriculado - Dou fé. *Assinatura*

AV-3/3.730= 08/11/94 - Certificou a Prefeitura Municipal de Nanuque em 07/11/94, que em 07/11/94, foi expedido o Alvará de HABITABILIDADE E BAIXA DE CONSTRUÇÃO de Uma casa residencial, contendo no Térreo: 01 copa-cozinha, 01 garagem, e no Primeiro Pavimento contendo 02 quartos, 02 banhos, 01 suite, 01 sala, com a área construída de 94,50m², edificada no lote acima matriculado, ou seja, à Rua Ladainha nº 440, de propriedade do Sr. MIGUEL SANTANA FILHO, conforme alvará de licença para construção nº 0305/86, expedido em 04/07/86. Apresentou o CND do IAPAS sob nº 111878, Série F, datado de 03/11/94. Dou fé. *Assinatura*

R-4/3.730= 08/11/94 - Transmitente: Miguel Santana Filho e s/m. - Selma Leite Santana, brasileiros, bancários, residentes em Santos-SP. CIC. 206.859.556-72 e 305.545.606-82 respectivamente. -

ADQUIRENTE: PAULO FLORES VIANNA, brasileiro, casado, pecuarista, residente nesta cidade. CIC. 201.893.037-00. COMPRA E VENDA- Público de 08/11/94, Lv. 45, fls. 136, no 2º Ofício d/Comarca. Valor: R\$15.000,00. Dou fé. 

AV-5-3.730 - INCLUSÃO DO NOME DO CÔNJUGE - PROTOCOLO N. 26.964 de 7-10-2014. Procedo a esta averbação, a requerimento de parte interessada, para constar que PAULO FLORES VIANNA é casado com MARINESIA SOUZA BRITO VIANA, RG M-5.275.967, órgão expedidor SSP/MG, CPF: 691.777.326-34, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, conforme certidão de casamento matrícula nº 0226990155 1988 2 00002 049 0000349 84, expedida pelo Serviço Registral civil das Pessoas Naturais do município e comarca de Ecoporanga-ES. Casamento realizado em 30-12-1988. Averbação: Ato: 4160, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$11,86. Valor do Recomepe: R\$0,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$3,95. Valor Final ao Usuário: R\$16,52. Nanuque, 8 de outubro de 2014. Dou fé. A Escrevente Substituta  Simara Silva Souza.

R-6-3.730 - COMPRA E VENDA - PROTOCOLO N. 26.938 de 29-9-2014. Os proprietários, já qualificados, TRANSFEREM o imóvel desta matrícula para o ADQUIRENTE: ERLANDIO DE OLIVEIRA LIMA, brasileiro, maior, capaz, agente de inspeção, RG: M-9.009.766, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 241.472.906-63, solteiro, residente e domiciliado na Rua Pedra Azul, nº 320, bairro Centro, Nanuque/MG. Tudo nos termos da Escritura Pública de compra e venda, datada de 26 (vinte e seis) de setembro de 2014 (dois mil e quatorze), no livro 063, fls. 169, no Cartório do 2º Ofício desta comarca. VALOR DO IMÓVEL: R\$100.000,00 (cem mil reais). A notária declarou que foi emitida a DOI e recolhido o ITBI no valor de R\$3.000,00, pago na Agência do Banco do Brasil, desta cidade, em 25-9-2014. Registro: Ato: 4517, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: R\$908,59. Valor do Recomepe: R\$54,51. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$371,10. Valor Final ao Usuário: R\$1.334,20. Nanuque, 8 de outubro de 2014. Dou fé. A Escrevente Substituta  Simara Silva Souza.

AV-7-3730 - 08/06/2021 - Protocolo: 34034 - 28/05/2021

AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO. A requerimento do proprietário que juntou carta de "HABITE-SE" n. 23/2021 expedido em 19 de maio de 2021, AVERBA-SE a ampliação de construção de um imóvel residencial com a área ampliada medindo 139,50m², de forma que o imóvel passa a contar com a área total de 234,00m², disposta em 03 (três) pavimentos assim dispostos: Parte térrea com 01 garagem e 02 quartos, 1º pavimento com 01 sala, 01 suíte, 02 quartos e 01 banheiro, e 2º pavimento com 01 cozinha e 01 suíte. A construção está situada na

Continua na ficha 2



REGISTRO DE IMÓVEIS DE NANUQUE-MG
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA N.	FICHA	DATA
3730	2	02/07/1986

Rua Ladainha, nº 440, bairro Centro, Nanuque/MG. O acréscimo de construção foi avaliado pelo Município em R\$104.625,00 (cento e quatro mil, seiscentos e vinte e cinco reais). Para fins de emolumentos foi apresentada declaração de valor venal esclarecendo que o valor de mercado da construção equivale a R\$105.000,00 (cento e cinco mil reais). Foi apresentada Anotação de Responsabilidade Técnica - ART CREA -MG, nº MG20210241828. Foi apresentado Aviso de Regularização de Obra - ARO nº 5743419. **Averbação:** Ato: 4152, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 679,15. Recomepe: R\$ 40,75. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 277,38. Total: R\$ 997,28. Ato: 8101, quantidade Ato: 6. Emolumentos: R\$ 39,42. Recomepe: R\$ 2,34. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,08. Total: R\$ 54,84. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: ESF64281, código de segurança : 1076523800577733. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 762,39. Valor Total do Recomepe: R\$ 45,71. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 305,85. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.113,95. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Ana Carolina Ana Carolina Aksacki Alves.

AV-8-3730 - 08/06/2021 - Protocolo: 34034 - 28/05/2021

AVERBAÇÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS - Procede-se a esta averbação à vista da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, nº 001432021-88888297, emitida em 27 de maio de 2021, para constar que não existem débitos para com o INSS referente à obra situada na Rua Ladainha, nº 440, bairro Centro, Nanuque/MG. **Averbação:** Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. Total: R\$ 24,71. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,57. Recomepe: R\$ 0,39. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,18. Total: R\$ 9,14. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: ESF64281, código de segurança : 1076523800577733. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 762,39. Valor Total do Recomepe: R\$ 45,71. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 305,85. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.113,95. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente Substituta Ana Carolina Ana Carolina Aksacki Alves.

R-9-3730 - 05/08/2021 - Protocolo: 34167 - 09/07/2021


COMPRA E VENDA. Pelo Instrumento Particular com eficácia de escritura pública, alienação fiduciária de imóvel em garantia, nº. 0010220933, datado de 07 de julho de 2021 que fica

Continua no verso



MATRÍCULA N.
3730

FICHA
2

arquivado em Cartório, o proprietário ERLANDIO DE OLIVEIRA LIMA, já qualificado, vendeu o imóvel objeto desta matrícula aos **Adquirentes: WILLIAM SILVA MOREIRA**, brasileiro, gerente geral, portador do RG:1463238, órgão expedidor: SSP/ES, CPF: 079.563.227-40, casado pelo regime da Comunhão Parcial de Bens, em 06/12/2002, na vigência da Lei nº 6.015/77, com **GABRIELA ALVES FERREIRA MOREIRA**, brasileira, vendedora, portadora do RG: MG-23.901.905, órgão expedidor: PC/MG, CPF: 058.369.927-89, ambos residentes e domiciliados na Rua Ladainha, 440, Centro, Nanuque-MG, pela quantia de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo R\$87.500,00 (oitenta e sete mil e quinhentos reais) de recursos próprios e R\$ 262.500,00 (duzentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais) na forma de financiamento conforme R-10 (dez) abaixo. ITBI: Foi recolhido o valor de R\$10.500,00 (dez mil e quinhentos reais) pagos na Agência do Banco do Brasil desta cidade, em 09/07/2021, conforme guia nº. 00000819. Foi apresentado a Certidão Negativa de Débitos Municipais de nº 0001627/2021 com data de 09/07/2021. **Registro:Ato: 4545**, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.041,14. Recomepe: R\$ 62,46. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 611,50. Total: R\$ 1.715,10. Ato: 8101, quantidade Ato: 13. Emolumentos: R\$ 42,64. Recomepe: R\$ 2,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,17. Total: R\$ 59,41. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: EWL67447, código de segurança : 6171815975068153. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.080,21. Valor Total do Recomepe: R\$ 124,84. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.208,79. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.413,84. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Dou fé. O Oficial  Bel. Bruno Cabañas.

R-10-3730 - 05/08/2021 - Protocolo: 34167 - 09/07/2021

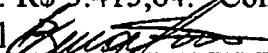
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Pelo Instrumento Particular referido no R-9 (nove), os proprietários do imóvel desta matrícula alienaram fiduciariamente o imóvel acima matriculado ao credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF n. 90.400.888/001-42, em garantia do empréstimo de R\$ 262.500,00 (duzentos e sessenta e dois mil, quinhentos reais), com 420 meses de prazo de amortização, com vencimento do primeiro encargo mensal em 07/08/2021, com taxa de juros sem bonificação: (i) taxa efetiva de juros anual: 10,0000%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%; taxa nominal de juros anual: 9,5690% e nominal de juros mensal: 0,7974%; taxa de juros bonificada: (i) taxa efetiva de juros anual: 6,9900%; (ii) taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%; taxa nominal de juros anual: 6,7756%; taxa nominal de juros mensal: 0,5646%, sendo o valor da primeira parcela R\$ 2.402,22 (dois mil, quatrocentos e dois reais e vinte e dois centavos). Consta do contrato que para efeito de leilão (art. 27, Lei 9514/97), foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 357.000,00 (trezentos e cinquenta e sete mil reais). Demais condições constantes do contrato, a que se obrigam as partes, e do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. **Registro:Ato: 4543**, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$

Continua na ficha 3

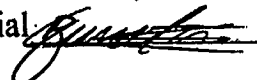


REGISTRO DE IMÓVEIS DE NANUQUE-MG
Livro 2 - Registro Geral

MATRÍCULA N.	FICHA	DATA
3730	3	02/07/1986

986,67. Recomepe: R\$ 59,20. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 579,47. Total: R\$ 1.625,34. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: EWL67447, código de segurança : 6171815975068153. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.080,21. Valor Total do Recomepe: R\$ 124,84. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.208,79. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.413,84. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"
Dou fé. O Oficial  Bel. Bruno Cabañas.

AV-11-3730 - 09/04/2024 - Protocolo: 36714 - 20/03/2024

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento e do contrato de financiamento imobiliário com alienação fiduciária em garantia, registrado sob o nº R-9 (nove) e R-10 (dez) supra que, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do devedor fiduciante, conforme certidão expedida pelo Oficial de registro de Imóveis e, mediante a comprovação do recolhimento do ITBI no valor de R\$10.710,00, pago no Banco do Brasil em 12/03/2024, consolida-se neste ato a propriedade fiduciária em nome do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ: 90.400.888/0001-42**, sediado à Rua Amador Bueno, nº 474, bloco C, 4º andar, Santo Amaro, São Paulo-SP. Conforme avaliação Municipal efetuada o imóvel foi avaliado em R\$357.000,00 (trezentos e cinquenta e sete mil reais). Averbção: Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: HNM34792, código de segurança : 3219910382302372. Ato: 4245, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.787,45. Recomepe: R\$ 167,23. ISS: R\$ 83,62. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.637,18. Total: R\$ 4.675,48. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 87,90. Recomepe: R\$ 5,30. ISS: R\$ 2,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 29,20. Total: R\$ 125,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.901,46. Valor Total do Recomepe: R\$ 174,10. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.676,16. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 4.838,72. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. O Oficial  Me. Bruno Cabañas.

Certifico que a presente cópia extraída é reprodução fiel da matrícula a que se refere. Dou fé. 08:39:26. Nanuque, 10 de abril de 2024.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000443040125, atribuição: Imóveis, localidade: Nanuque. Nº selo de consulta: HNM34792, código de segurança : 3219910382302372. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recomepe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Total: R\$ 37,46. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 37,46. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Allan David Nunes Rodrigues
Escrevente Substituto