

# 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 045088.2.0047104-07 do livro 2RG, extraída nos termos do art. 19, § 1.º, da lei nº 6015, de 31-12-73:

### CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Itajubá — Estado de Minas Gerais

Livro nº dois (2) — REGISTRO GERAL — Fls. <sup>1</sup>

**MATRÍCULA Nº 47104**

— CNM: 045088.2.0047104-07

**47104 - 06/01/2020 - Protocolo: 127504 - 20/12/2019**

Uma unidade autônoma, denominada **Casa 02**, localizada à Rua Marilda Aparecida da Silva Alkimin, nº 114, bairro Rebourgeon, nesta cidade, com área construída de 55,00m<sup>2</sup> (cinquenta e cinco metros quadrados) e fração ideal de 100,00m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) do terreno que mede 200,00m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados), formado pelo lote 22, da quadra "E", do Loteamento Chácara Santa Terezinha. **Origem:** Matrícula 38.095, L. 2-RG. **Proprietária:** **Liana Alencar Costa Ayres**, brasileira, solteira, publicitária, CI RG 47.626.108-9 SSP/SP, CPF 319.060.578-50, domiciliada nesta cidade. **Título:** Instrumento particular de instituição e especificação de unidades autônomas, datado de 17/12/2019. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 41,98. Recompe: R\$ 2,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 14,00. Total: R\$ 58,50. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: DGW45040, código de segurança : 2781723815383948. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (TS) O REGISTRADOR:

**R-1-47104 - 12/06/2020 - Protocolo: 128528 - 04/06/2020**

COMPRA E VENDA. Conforme contrato de venda e compra nº 0010082120, datado pelo Banco Santander (Brasil) S/A em 25/05/2020, oriundo da Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais CRI-MG. **Liana Alencar Costa Ayres**, retro qualificada, vendeu o imóvel a **João Marcio Soares**, mecânico, CI RG M 7.786.946 SSP/MG, CPF 948.149.706-25 e s/m **Andreza Ribeiro de Souza Soares**, balconista, CI RG MG 10.008.353 SSP/MG, CPF 031.230.686-50, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 28/01/1995, brasileiros e domiciliados nesta cidade, nas seguintes condições: valor R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) sendo: recursos próprios R\$6.046,52 (seis mil, quarenta e seis reais e cinquenta e dois centavos); recursos do FGTS R\$23.953,48 (vinte e três mil, novecentos e cinquenta e três reais e quarenta e oito centavos e financiamento: R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais). Apresentadas guias ITBI "intervivos" com CND. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 821,60. Recompe: R\$ 49,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 404,70. Total: R\$ 1.275,59. Ato: 8101, quantidade Ato: 11. Emolumentos: R\$ 34,10. Recompe: R\$ 1,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 11,22. Total: R\$ 47,30. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: DPK40756, código de segurança : 0085356127801295. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (AC). O REGISTRADOR:

**R-2-47104 - 12/06/2020 - Protocolo: 128528 - 04/06/2020**

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Conforme cláusula 7, do contrato registrado sob nº 1, **João Marcio Soares** e s/m **Andreza Ribeiro de Souza Soares**, retro qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel ao **Banco Santander (Brasil) S.A**, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, na cidade de São Paulo-SP, CNPJ/MF

Continua no verso


90.400.888/0001-42, para garantia do pagamento da dívida de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), amortizável em 411 meses, com vencimento da primeira prestação em 25/06/2020 e vencimento do financiamento em 25/08/2054, no valor total do encargo mensal de R\$1:161,46 (um mil, cento e sessenta e um reais e quarenta e seis centavos), pelo sistema de amortização SAC, com taxa de juros sem bonificação efetiva anual de 10,0000% e mensal de 0,7974%, nominal anual de 9,5690% e mensal 0,7974% e taxa de juros bonificada efetiva anual de 7,9900% e mensal de 0,6426% e nominal anual de 7,7115% e mensal de 0,6426%. Avaliação para venda em leilão público R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 768,32. Recomepe: R\$ 46,10. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 378,42. Total: R\$ 1.192,84. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 00000324040148, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: DPK40756, código de segurança : 0085356127801295. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" (AC). O REGISTRADOR: \_\_\_\_\_

**AV-3-47104 - 20/07/2023 - Protocolo: 142073 - 12/07/2023**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE.** Conforme requerimento datado pelo Banco Santander (Brasil) S.A., em 11/07/2023, oriundo da Central Eletrônica de Registro de Imóveis do Estado de Minas Gerais - CRI/MG, averba-se a **consolidação da propriedade** à favor do **Banco Santander (Brasil) S.A.**, retro qualificado. Valor R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Apresentada guia de arrecadação de ITBI. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, atribuição: Imóveis, localidade: Itajuba. Nº selo de consulta: GUL93975, código de segurança : 0779907509677339. Ato: 4241, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.363,72. ISS: R\$ 118,19. Recomepe: . Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.098,41. Valor total: R\$ 3.580,32. 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>" (AC). O REGISTRADOR: \_\_\_\_\_

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Itajubá, 20 de julho de 2023.

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

<p>PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA</p> <p>Registro de Imóveis de Itajubá - MG</p> <p>SELO DE CONSULTA: GUL93975</p> <p>CÓDIGO DE SEGURANÇA: 0779907509677339</p> <p>Quantidade de atos praticados: 10</p> <p>Ato(s) praticado(s) por: Fernanda Parraga Paulino - Escrevente</p> <p>Emol.: R\$ 2.461,25 - TFJ: R\$ 1.130,06 - Valor final: R\$ 3.714,34 - ISS: R\$ 123,03</p> <p>Consulte a validade deste selo no site: <a href="https://selos.tjmg.jus.br">https://selos.tjmg.jus.br</a></p>		
---	--	---

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.