

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



ESTADO DE MINAS GERAIS

COMARCA DE MATOZINHOS

REGISTRO DE IMÓVEIS

JOSÉ RONALD VIANA, Oficial do
Registro de Imóveis da Comarca
de Matozinhos - MG

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2, de Registro Geral, sob a matrícula de nº 2842 de 16/10/1981 verifiquei constar:

2842 - 16/10/1981

-Imóvel: Um lote de terras, de número Dez (10), da quadra número Cento e vinte (120), do loteamento denominado "Bairro Bom Jesus", situado na zona urbana deste município e co-marca de Matozinhos, sem benfeitorias, com a área de Trezentos e sessenta metros quadra-dos (360,00 m²), e com as medidas e confrontações constantes da respectiva planta do loteamento, devidamente aprovado pela Prefeitura Municipal de Matozinhos, registrado e arquivado neste cartório nos termos do Decreto 58, sob o nº 02 do Livro 8-A, de Registro Especial. -Proprietária: Imobiliária Moderna Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob o nº 18.040.105/0001-30, com sede em Matozinhos, MG. -Registro anteri-or: R-1 da matrícula 2.197, às fls. 2.203 do Livro 2, de Registro Geral, feito em 04 de de-zembro de 1.980. -Referência: Averbação AV-12-2.197.

R-1-2842 - 16/10/1981

-Protoc. nº 4.273 - Transmitente: Imobiliária Moderna Ltda, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob o nº 18.040.105/0001-30, com sede em Matozinhos, MG. -Adquirente: Empresa Alcino Gonçalves Cotta, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob o nº 22.464.069/0001-09, com sede em Matozinhos, MG. - **COMPRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, lavrada no cartório do 2º Ofício de Notas do município de Matozinhos, no dia 06 de outubro de 1.981, pelo tabelião titular José Ferreira Barbosa. -Valor: Cr\$56.800,00 (Cinquenta e seis mil e oitocentos cruzei-ros). -Condições: Não houve. ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) devida-mente pago. O referido é verdade. Dou fé. (a) José Ronald Viana, Oficial.

R-2-2842 - 25/11/1987

-Protoc. nº 8.875 - Transmitente: Empresa Alcino Gonçalves Cotta, pessoa jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob o nº 22.464.096/0001-09, estabelecida em Matozi-nhos, MG. - Adquirente: Gonçalo Anacleto dos Santos Filho, brasileiro, casado, motorista, portador do CIC nº 274.729.066-20, residente e domiciliado em Matozinhos, MG. - **COM-PRA E VENDA** - Escritura Pública de Compra e Venda de Bem Imóvel, lavrada no cartório do 2º Ofício de Notas do município de Matozinhos, em 02 de setembro de 1.987, pelo ta-belião titular José Ferreira Barbosa. -Valor: Cz\$8.300,00 (Oito mil e trezentos cruzados). -Condições: Não houve. O referido é verdade. Dou fé. (a) José Ronald Viana, Oficial. (Emol: Cz\$315,06 / Art. 40: Cz\$63,00 / Rec. p/ GRCE 824.652).

AV-3-2842 - 25/11/1987

-Protoc. nº 8.876 - EDIFICAÇÃO - Atendendo a requerimento desta data, instruído com Cer-tidão da Prefeitura Municipal de Matozinhos, datada de 04 de setembro de 1.987, procede-se a presente para averbar no lote desta matrícula, a construção de uma Casa Residencial, com

Cinquenta e três metros e noventa e três centímetros quadrados (53,93 m²) de área construída, situada à rua Bom Fim, nº 1.106 - bairro Bom Jesus. Declara o proprietário, que a construção acima se enquadra no que dispõe o Art. 1º do Dec. nº 1.976, de 20 de dezembro de 1.982, o que faz expressamente sob as penas da lei. O referido é verdade. Dou fé. (a) José Ronald Viana, Oficial. (Emol: Cz\$52,50 / Art. 40: Cz\$10,50 / Rec. p/ GRCE 824. 653).

AV-4-2842 - 01/07/1997

-Protoc. nº 15.418 - EDIFICAÇÃO / ACRÉSCIMO - Atendendo a requerimento desta data, instruído com Certidão da Prefeitura Municipal de Matozinhos, datada de 27 de junho de 1.997, e a Certidão Negativa de Débitos - CND para com o INSS, nº 045.331, série H, dada de Pedro Leopoldo, 27 de junho de 1.997, que ficam arquivadas em cartório, probatórias do acréscimo de 96,08 m² na área construída da casa residencial acima averbada (AV-3-2.842), situada à rua Bom Fim, nº 1.106; procede-se a presente averbação para fazer constar a sua atual área, que passa a ter Cento e cinquenta metros e um centímetro quadrado (150,01 m²) de área construída. O referido é verdade. Dou fé. (a) José Afonso de Sales Viana, Oficial / Subst. (Fundo Judiciário - Art. 40 - pago pela DAE de 01 de julho de 1.997).

R-5-2842 - 24/07/1997

-Protoc. nº 15.474 - Transmitemte: Gonçalo Anacleto dos Santos Filho, caminhoneiro, portador do CIC nº 274.729.066-20, e sua esposa Rute Ferreira dos Santos, do lar, portadora do CIC nº 428.527.906-10; brasileiros, casados, residentes e domiciliados em Matozinhos, MG. - Adquirentes: **Rodrigo Eduardo do Espirito Santo**, funcionário público, portador do CIC nº 633.948.636-34; e **Renato Eduardo do Espirito Santo**, industrial, portador do CIC nº 864.020.806-91; brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados em Vespasiano, MG. - **COMPRA E VENDA** - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, em 04 vias, datado de Vespasiano, 22 de julho de 1.997. -Valor da Compra e Venda: R\$31.500,00 (Trinta e um mil e quinhentos reais), pagos da seguinte forma: R\$26.000, 00 referente ao valor do financiamento ora concedido; e o restante pago diretamente aos vendedores, a título de sinal e princípio de pagamento. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada em cartório, parte integrante deste registro. ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) devidamente pago no Bem-ge, agencia de Matozinhos, em 22 de julho de 1.997, conforme DAM's 158 e 159, conforme comprovantes também arquivados em cartório. O referido é verdade. Dou fé. (a) José Afonso de Sales Viana, Oficial / Subst.

R-6-2842 - 24/07/1997

-Protoc. nº 15.474 - Devedores: Rodrigo Eduardo do Espirito Santo, funcionário público, portador do CIC nº 633.948.636-34; e Renato Eduardo do Espirito Santo, industrial, portador do CIC nº 864.020.806-91; brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados em Vespasiano, MG. - Credora: Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, representada por seu escritório de negócios BH Norte. - **HIPOTECA** - Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda e Mútuo com Obrigações e Hipoteca com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, em 04 vias, datado de Vespasiano, 22 de junho de 1.997. -Valor da Dívida: R\$26.000,00 (Vinte e seis mil reais). -Valor da garantia: R\$32.701,70. -Plano de reajuste: PES - Plano de Equivalência Salarial. -Sistema de Amortização: Sistema Francês de Amortização. -Taxa anual de juros: Nominal - 5,9000% / Efetiva - 6,0621%. -Coeficiente de equiparação salarial: CES - 1,05. -Vencimento do 1º encargo mensal: 22 de agosto de 1.997 -Total do encargo inicial: R\$269,79. -Garantia Hipotecária: Em garantia do financiamento ora contraído, e das demais obrigações do contrato por eles assumidas, os devedores dão à CEF em Primeira e Especial Hipoteca, o imóvel desta matrícula. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada em cartório, parte integrante deste registro. O referido é verdade. Dou fé. (a) José Afonso de Sales Viana, Oficial / Subst.

AV-7-2842 - 13/02/2006

-Protoc. nº 22.480 - AQUISIÇÃO DE CRÉDITOS DECORRENTES DE OPERAÇÕES COM RECURSOS DO FGTS - Certifico que por Escritura Pública lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, em 24 de julho de 2.003 (fls. 001, Livro 2418-E), a UNIÃO FEDERAL adquiriu da Caixa Econômica Federal, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília, DF, os créditos decorrentes da hipoteca acima registrada (R-6), pelo valor de

R\$27.331,09 (Vinte e sete mil, trezentos e trinta e um reais e nove centavos). O referido é verdade. Dou fé. (a) José Afonso de Sales Viana, Oficial / Subst.

AV-8-2842 - 13/02/2006

-Protoc. nº 22.481 - CESSÃO DE CRÉDITO HIPOTECÁRIO - Certifico que por Escritura Pública lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas de Brasília, DF, em 24 de julho de 2.003 (fls. 001, Livro 2419-E), a UNIÃO FEDERAL cedeu e transferiu seus direitos creditórios à EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.527.335/ 0001-13, com sede em Brasília, DF, pelo valor de R\$27.331,09 (Vinte e sete mil, trezentos e trinta e um reais e nove centavos). Dou fé. (a) José Afonso de Sales Viana, Oficial / Subst. (Emolumentos: R\$256,23 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$98,74 / Total: R\$354,97 - DAE paga no Itaú, em 10 de fevereiro de 2.006, conforme autent. nº 018).

AV-9-2842 - 05/10/2009

-Conforme autorização da Emgea - Empresa Gestora de Ativos, constante da Carta de Arrematação a seguir e abaixo registrada, procede-se a presente para Cancelar a Hipoteca do registro acima (R-6), liberando-se, em consequência, o imóvel desta matrícula para todos os fins de direito; tudo com base no disposto no item VI do Artigo 1.499 do novo Código Civil Brasileiro. O referido é verdade. Dou fé. (a) José Afonso de Sales Viana, Oficial / Subst.

R-10-2842 - 05/10/2009

-Protoc. nº 26.181 - Adquirente: **Emgea - Empresa Gestora de Ativos**, inscrita no CNPJ/ MF sob o nº 04.527.335/0001-13, com sede em Brasília, DF. - **ARREMATACÃO** - Carta de Arrematação datada de Matozinhos, MG, 14 de maio de 2.007, em instrumento particular, subscrita pelo credor arrematante, pelo agente fiduciário (Banco BVA S/A), pelo leiloeiro, além das testemunhas exigidas, devidamente qualificados no documento. -Praça e Leilão realizado em 14/05/2.007, pelo leiloeiro oficial Fernando Pessoa. -Valor: R\$37.000,00 (Trin-ta e sete mil reais). -Condições: As constantes da Carta, arquivada em Cartório. ITBI (Impos-to sobre a Transmissão de Bens Imóveis) devidamente pago em 10/09/2.009, na CEF (casa lotérica) conforme comprovantes apresentados em Cartório. O referido é verdade. Dou fé. (a) José Afonso de Sales Viana, Oficial / Subst. (Emol: R\$ 374,34 / Recompe: R\$22,46 / TFJ: R\$152,90 / Total: R\$549,70).

R-11-2842 - 18/07/2018 - Protocolo: 42111 - 11/07/2018

-TRANSMITENTE: EMPRESA GESTORA DE ATIVOS - EMGEA, CNPJ: 04.527.335/0001- 13, sediada na Setor Bancário Sul, Quadra 2, bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, Brasília/DF, re-presentada legalmente pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, instituição financeira sob a for-ma de empresa pública, vinculada ao Ministério da Fazenda, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 00.360.305/0001-04, representada por Natália Carolina de Lima, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília, DF. -ADQUIRENTE: **PAULO RODRIGUES DE MO-RAIS**, brasileiro, capaz, comerciante, CNH 01035237273 / Detran/MG, CPF: 889.454.806- 68, divorciado, residente e domiciliado na Rua Avestruz, nº 244, bairro Goiânia, Belo Hori-zonte/MG. - **COMPRA E VENDA** - Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mú-tuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, por ins-trumento particular com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, em 04 vias, datado de Matozinhos, MG, 11 de maio de 2.018. -Valor da Compra e Venda: R\$70.000,00 (Setenta mil reais), que será integralizado da seguinte forma: Valor dos recursos próprios, se houver: R\$14.000,00 (Quatorze mil reais); Valor dos recursos da conta vinculada do FGTS, se houver (operações no SFH): R\$0,00; Valor do Desconto / subsídio concedido pelo FGTS (se houver): R\$0,00; Valor do financiamento para compra e venda concedido pela CAIXA: R\$56.000,00 (Cinquenta e seis mil reais). Demais cláusulas e con-dições, as constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada em Cartório, parte inte-grante deste registro. ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) devidamente pa-go no banco Itaú (internet banking), em 19 de junho de 2.018, conforme comprovantes a-presentados, também devidamente arquivados em Cartório. (Emol: R\$490,92 / Recompe: R\$29,41 / TFJ: R\$197,00 / ISSQN: R\$14,71 / Total: R\$732,04 - Registro 01 x 4516-1 (50%) / Arquivamento 17 x 8101-8 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Substituto (a) José Ronald de Sales Viana.

R-12-2842 - 18/07/2018 - Protocolo: 42111 - 11/07/2018

-DEVEDOR / FIDUCIANTE: PAULO RODRIGUES DE MORAIS, brasileiro, capaz, comer-ciante, CNH 01035237273 / Detran/MG, CPF: 889.454.806-68, divorciado, residente e domi-ciliado na Rua Avestruz, nº 244, bairro Goiânia, Belo Horizonte/MG. CREDORA / FIDUCIÁRIA: CAIXA

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira constituída sob a forma de empresa pública, pessoa jurídica de direito privado, CNPJ: 00.360.305/0001-04, sediada no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, Brasília/DF, representada por Natália Carolina de Lima, devidamente qualificada no instrumento. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Contrato de Venda e Compra de Imóvel Residencial, Mútuo e Alienação Fiduciária em Garantia no SFH - Sistema Financeiro da Habitação, por instrumento particular com caráter de Escritura Pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei nº 4.380/64, em 04 vias, datado de Matozinhos, MG, 11 de maio de 2.018. -Valor total da dívida / Financiamento: R\$56.000,00 (Cinquenta e seis mil reais). -Valor da garantia fiduciária e do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$157.600,00 (Cento e cinquenta e sete mil e seis-centos reais). -Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante. -Prazo de amortização: 120 (cento e vinte) meses. -Taxa anual de juros contratada: Nominal - 8, 1600% / Efetiva - 8,4722%. -Encargo mensal inicial total: R\$902,55 (Novecentos e dois reais e cinquenta e cinco centavos). -Vencimento do 1º encargo mensal: 11 de junho de 2.018. -Reajuste dos encargos: de acordo com o item 4º do contrato. -Alienação Fiduciária em Garantia: O devedor aliena à CAIXA o imóvel objeto do contrato, constante desta matrícula, em garantia do cumprimento das obrigações contratuais, conforme Lei nº 9.514/97, abrangendo acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações. A propriedade fiduciária é constituída com o registro do contrato, tornando o devedor possuidor direto e a CAIXA, possuidora indireta do imóvel. Ao devedor adimplente é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, do imóvel objeto da alienação fiduciária. -Cessão e Caução de Direitos: O crédito fiduciário resultante do contrato, poderá ser caucionado ou cedido, no todo ou em parte, pela CAIXA, independentemente de notificação ao devedor. A CAIXA poderá ainda, a seu critério, promover a cessão, parcial ou total do crédito constituído, inclusive mediante securitização de créditos imobiliários, independentemente de anuência ou interveniência do devedor, em conformidade com o disposto na Lei 9.514/97. Ocorrendo a alienação e a securitização de créditos imobiliários, a CAIXA poderá ceder a uma companhia securitizadora os créditos originados do contrato. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato, do qual fica uma via arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. (Emol: R\$368,15 / Recompe: R\$22,09 / TFJ: R\$150,36 / ISSQN: R\$11,04 / Total: R\$551,64 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Ronald de Sales Viana.

AV-13-2842 - 03/10/2019 - Protocolo: 44097 - 26/09/2019

-Conforme a Cláusula 12.1.4. constante às fls. 004, do Contrato de Venda e Compra de Imóvel / Financiamento nº 0010043846, por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs. 4.380/1.964 e 5.049/1.966, com Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1.997 e Lei nº 13.465/2.017, em 04 vias, datado de São Paulo, SP, 13 de setembro de 2.019, a seguir registrado (R-14), procede-se a presente para Cancelar a Alienação Fiduciária acima registrada (R-12), consoante autorização da Caixa Econômica Federal - CEF (Interveniente Quitante); liberando-se, em consequência, o imóvel desta matrícula para todos os fins de direito. (Emol: R\$92,24 / Recompe: R\$5,54 / TFJ: R\$30,70 / ISSQN: R\$2,77 / Total: R\$131,25 - Averbação 01 x 4140-0 / Arquiv. 20 x 8101-8). O referido é verdade. Dou fé. Oficial Subst. (a) José Ronald de Sales Viana.

R-14-2842 - 03/10/2019 - Protocolo: 44097 - 26/09/2019

-TRANSMITENTE: PAULO RODRIGUES DE MORAIS, brasileiro, capaz, consultor de negócios, endereço eletrônico: morais.bh7@gmail.com, CNH 01035237273 / Detran/MG, CPF: 889.454.806-68, filho de Maria Rodrigues de Moraes e de Francisco Paulino de Moraes, divorciado, residente e domiciliado na rua Bonfim, nº 1.106, bairro Bom Jesus, CEP: 35720-000, Matozinhos/MG. -INTERVENIENTE QUITANTE: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, devidamente qualificada no contrato. -ADQUIRENTES: **LEONARDO AUGUSTO SILVA**, brasileiro, capaz, autônomo, endereço eletrônico: vania.formula@gmail.com, RG: MG-11.773. 562, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 049.392.866-90, filho de Terezinha Maria de Freitas Silva, e de Maurozam de Freitas Silva, e sua esposa **KELLY DAYANE MARTINS DE SOUZA**, brasileira, capaz, vendedora autônoma, RG: 12.367.098, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 014.917.486-13, filha de Lucimar Martins de Souza, e de Cristovão Rodrigues de Souza, casados em 21/11/2014 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Piuma, nº 110, Casa A, bairro São Salvador, Belo Horizonte/MG. - **COM-PRA E VENDA** - Contrato de Venda e Compra de Imóvel / Financiamento nº 0010043846, por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs. 4.380/1.964 e 5.049/1.966, com Alienação fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1.997 e Lei 13.465/2.017, em 04 vias, datado de São Paulo, SP, 13 de setembro de 2.019. -Valor da Compra e Venda: R\$ 385.000,00 (Trezentos e oitenta e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: Recursos próprios: R\$99.350,00 (Noventa e nove mil, trezentos e

cinquenta reais); Recursos do Financiamento: R\$285.650,00 (Duzentos e oitenta e cinco mil, seiscentos e cinquenta reais). Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato do qual fica uma via arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. ITBI (Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis) pago no banco Itaú (internet banking) em 25 de setembro de 2019, conforme comprovantes apresentados, também devidamente arquivados em cartório. (Emol: R\$948,53 / Recome: R\$56,91 / TFJ: R\$557,11 / ISSQN: R\$28,46 / Total: R\$1.591,01 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Ronald de Sales Viana.

R-15-2842 - 03/10/2019 - Protocolo: 44097 - 26/09/2019

-DEVEDORES FIDUCIANTES: LEONARDO AUGUSTO SILVA, brasileiro, capaz, autônomo, endereço eletrônico: vania.formula@gmail.com, RG: MG-11.773.562, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 049.392.866-90, filho de Terezinha Maria de Freitas Silva, e de Maurozam de Freitas Silva, e sua esposa KELLY DAYANE MARTINS DE SOUZA, brasileira, capaz, vendedora autônoma, RG: 12.367.098, Órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 014.917.486-13, filha de Lucimar Martins de Souza, e de Cristovão Rodrigues de Souza, casados em 21/11/2014 sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na rua Piuma, nº 110, Casa A, bairro São Salvador, Belo Horizonte/MG. -CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ: 90.400.888/0001-42, sediada na avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2.035 e 2.041, CEP: 04.543-011, São Paulo/SP, devidamente representado por Fabrício Antunes Oliveira e Nathalia Mazon. - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA** - Contrato de Venda e Compra de Imóvel / Financiamento nº 001004 3846, por Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs. 4.380/1.964 e 5.049/1.966, com Alienação fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/1.997 e Lei 13.465/2.017, em 04 vias, datado de São Paulo, SP, 13 de setembro de 2019. - Valor total do financiamento: R\$308.000,00 (Trezentos e oito mil reais). -Taxa de juros sem bonificação - Taxa efetiva de juros anual: 10,0000%. -Taxa nominal de juros anual: 9,5690%. -Taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%. -Taxa nominal de juros mensal: 0,7974%. -Taxa de juros bonificada - Taxa efetiva de juros anual: 7,9900%. -Taxa nominal de juros anual: 7,7115%. -Taxa efetiva de juros mensal: 0,6426%. -Taxa nominal de juros mensal: 0,6426%. -Prazo de amortização: 420 (quatrocentos e vinte) meses; -Data de vencimento da 1ª prestação: 13 de outubro de 2019. - Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,58%. -Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante; -Data de Vencimento do financiamento: 13 de setembro de 2054. -Valor total do encargo mensal: R\$2.836,76 (Dois mil, oitocentos e trinta e seis reais e setenta e seis centavos). - Financiamento enquadrado no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação. -Alienação Fiduciária: Para garantir todas as obrigações do contrato, os compradores Alienam Fiduciariamente ao Banco Santander (Brasil) S/A, o imóvel desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/1.997, com as alterações introduzidas pela Lei 13.465/2.017. Os compradores, neste ato, cedem e transferem ao credor fiduciário, a propriedade fiduciária e a posse indireta, reservando-se a posse direta na forma da Lei, e se obrigam por si e por seus sucessores, a fazerem esta Alienação Fiduciária sempre boa, firme e valiosa e a responderem pela evicção de direitos. -Cessão e Transferência de Direitos: O Banco Santander (Brasil) S/A poderá ceder ou transferir seus direitos decorrentes do contrato, no todo ou em parte, inclusive pela emissão de Cédula de Crédito Imobiliário - CCI, hipótese em que a propriedade fiduciária do imóvel, objeto da garantia do financiamento, será transmitida ao cessionário, ficando este sub-rogado em todos os direitos e obrigações, inclusive seguros. Os compradores poderão transmitir os direitos de que sejam titulares sobre o imóvel, desde que haja expressa anuência do Banco Santander (Brasil) S/A e seja aprovado o crédito e cadastro do cessionário da dívida, que passará a ser responsável pelo seu pagamento nas condições vigentes praticadas pelo Banco Santander (Brasil) S/A e decorrentes das normas aplicáveis, à época da transferência dos direitos, inclusive, quanto a taxa de juros. Demais cláusulas e condições, as constantes do contrato do qual fica uma via arquivada em Cartório, parte integrante deste registro. (Emol: R\$923,65 / Recome: R\$55,42 / Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$542,50 / ISSQN: R\$27,71 / Total: R\$1.549,28 (50%)). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial Subst. (a) José Ronald de Sales Viana.

AV-16-2842 - 28/09/2022 - Protocolo: 48493 - 15/09/2022

- **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE** - Atendendo à Requerimento de Consolidação da Propriedade, do Banco Santander (Brasil) S.A., datado de Ribeirão Preto, SP, 13 de setembro de 2022, neste ato representado por Thalita Gomes Carvalho, OAB/SP 258.864, referente ao

contrato nº 0010043846, e demais documentos que ficam arquivados nesta Serventia; procede-se a presente para fazer constar a consolidação da propriedade do imóvel constante desta matrícula, nos termos do § 7º do art. 26 da Lei 9.514/97, em nome do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474, Bloco C, 4º andar, Santo Amaro, CEP: 04752-901, São Paulo, SP; considerando a não purgação da mora dentro do prazo legal pelos devedores fiduciários Leonardo Augusto Silva, CPF: 049.392.866-90, e Kelly Dayane Martins de Souza, CPF: 014.917.486-13. ITBI pago em 12/09/2022, aut. 020.596.817. Avaliação: R\$385.000,00 (trezentos e oitenta e cinco mil reais). (Emol: R\$2.518,52 / Rec: R\$151,10 / ISSQN: R\$75,56 / TFJ: R\$1.479,23 / Total: R\$4.224,41 - 4545). O referido é verdade. Dou fé. A Oficial Substituta (a) Giordaina Corradi Soares.

AV-17-2842 - 12/12/2022 - Protocolo: 48939 - 29/11/2022

- **LEILÕES NEGATIVOS** - Atendendo a requerimento do Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ: 90.400.888/0001-42, instruído com declaração da comunicação dos leilões, notificações, procurações, autos, editais e demais documentos que se encontram arquivados nesta Serventia, recebido através do Portal CRIMG, nos termos do artigo 970 do Provimento 93/2020; procede-se a presente para fazer constar o auto negativo de arrematação em primeiro público leilão, datado de 23/11/2022, informando que não houve licitantes, bem como o auto negativo de arrematação em segundo público leilão, datado de 25/11/2022, informando que não houve licitantes, firmados por Ana Cláudia Carolina Campos Frazão, leiloeira oficial Jucesp nº 836, referentes ao imóvel constante desta matrícula, objeto do contrato nº 0010043846. A credora declara que foram cumpridas todas as formalidades na realização dos leilões. (Emolumentos: R\$116,73 / Recompe: R\$7,05 / ISSQN: R\$3,52 / TFJ: R\$38,83 / Total: R\$166,13 - 4135 / 8101 x 12). O referido é verdade. Dou fé. A Oficial Substituta (a) Giordaina Corradi Soares.

AV-18-2842 - 12/12/2022 - Protocolo: 48939 - 29/11/2022

- **QUITAÇÃO** - Conforme Termo de Quitação de Dívida, recebido através do Portal CRIMG, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., CNPJ: 90.400.888/0001-42, datado de Ribeirão Preto, 28 de novembro de 2022, em cumprimento ao parágrafo 6º, do artigo 27 da Lei 9.514/97; procede-se a presente para fazer constar a quitação da dívida referente ao Contrato de nº 0010043846, celebrado em 13/09/2019, pela credora fiduciária, em virtude da consolidação da propriedade e da realização dos públicos leilões. (Emol: R\$116,73 / Rece: R\$7,05 / ISSQN: R\$3,52 / TFJ: R\$38,83 / Total: R\$116,13 - 4136 / 8101 x 12). O referido é verdade. Dou fé. A Oficial Substituta (a) Giordaina Corradi Soares.

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000411040197, atribuição: Imóveis, localidade: Matozinhos. Nº selo de consulta: FYQ80548, código de segurança : 3259988333136053. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,59. Recompe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,83. Total: R\$ 33,84. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 23,59. Valor Total do Recompe: R\$ 1,42. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,83. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 33,84. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Matozinhos, 12 de dezembro de 2022.

-
- Oficial
 - Escrevente substituta