



**REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL**  
**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, RTD E PJ DE CONGONHAS-MG**  
**Praça Sete de Setembro nº 17, Matriz - CEP: 36415-000**  
**(31) 3731-3936**

**QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO**  
Art. 1.245, § 1º - Código Civil

## **CERTIDÃO**

Certifico a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 058537.2.0008457-50 de 11/11/1997 verifiquei constar:

### **8457 - 11/11/1997**

**LOTE:** situado na RUA DOIS, bairro Casa de Pedra, Congonhas/MG, QUADRA: 08, LOTE: 01, com a área de 325,00 m<sup>2</sup> (trezentos e vinte e cinco metros quadrados), com as seguintes medidas, divisas e confrontações: pela frente, confronta-se com a Rua Dois, na medida de 13,00 metros; pelos fundos, na mesma medida de 13,00 metros, faz divisa com o lote de nº 05, de propriedade de quem de direito; pelo lado direito, na medida de 25,00 metros de extensão, divide com a Rua Sete e pelo lado esquerdo, na mesma medida de 25,00 metros de extensão, divide com o lote de nº 02, de propriedade de Luciano Ribeiro Niquini, perfazendo a área num total de 325,00 m<sup>2</sup> (trezentos e vinte e cinco metros quadrados); tudo de acordo com a planta do referido bairro, aprovada pela Prefeitura Municipal desta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-V, fls. 1.619, sob o R-01 da matrícula nº 6.514, neste Cartório. **PROPRIETÁRIO:** SINDICATO DOS TRABALHADORES NAS INDÚSTRIAS DA EXTRAÇÃO DE FERRO E METAIS BÁSICOS DE CONGONHAS, BELO VALE E OURO PRETO, METABASE, com sede na Rua Padre Leonardo, nº 50, Congonhas/MG, representado pelo seu atual Diretor Presidente, Ronaldo Rodrigues de Assunção.

### **R-1-8457 - 11/11/1997**

Por escritura pública de compra e venda lavrada, em 02 de outubro de 1997, pela Tabelião do Cartório de Lobo Leite, Joana D'Arc Aparecida Ferreira, no livro nº 20, fls. 61/62, na qual o **TRANSMITENTE:** SINDICATO DOS TRABALHADORES NA INDÚSTRIA DA EXTRAÇÃO DE FERRO E METAIS BÁSICOS DE CONGONHAS, BELO VALE E OURO PRETO - METABASE, CNPJ: 19.694.272/0001-67, sediada na Rua Padre Leonardo, nº 50, Congonhas/MG, representado neste ato pelo atual Diretor-Presidente Ronaldo Rodrigues de Assunção, brasileiro, casado, CPF: 448.278.736-22, residente e domiciliado nesta cidade, vende à **ADQUIRENTE:** FÁBIA CHRISLEY VARTULI CAVANELAS, brasileira, maior, farmacêutica, CPF: 937.064.136-04, solteira, residente na Rua Aleijadinho, nº 110, bairro Basílica, Congonhas/MG, o imóvel descrito acima na matrícula, no valor de R\$ 800,00 (oitocentos reais).

### **R-2-8457 - 05/06/1998**

Por contrato particular de mútuo com obrigações e hipoteca passado, nesta cidade, em 28 de maio de 1998, assinado pelas partes contratantes e por duas testemunhas, ficando uma cópia arquivada neste cartório sob o nº 94/98, no qual a **DEVEDORA:** FÁBIA CHRISLEY VARTULI CAVANELAS, brasileira, maior, farmacêutica, CPF: 937.064.136-04, solteira, residente na Rua Aleijadinho, nº 110, bairro Basílica, Congonhas/MG, dá, em primeira e especial hipoteca, à **CREDORA:** CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - INSTITUIÇÃO FINANCEIRA SOB A FORMA DE EMPRESA PÚBLICA, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12 de agosto de 1969 e constituída pelo Decreto nº 66.303, de 06 de março de 1970, alterado pelo Decreto

Lei nº 1.259 de 19 de fevereiro de 1973, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília/DF, CGC: 00.360.305/0001-04, representada por seu escritório de negócios Belo Horizonte, o imóvel descrito acima na matrícula; e a casa nele a ser construída com a área de 218,40 m<sup>2</sup> (duzentos e dezoito metros e quarenta decímetros quadrados), em pagamento do empréstimo no valor de R\$ 26.050,00 (vinte e seis mil e cinqüenta reais). Com as demais cláusulas e condições constantes do contrato arquivado, que fica fazendo parte integrante deste registro.

---

**AV-3-8457 - 09/07/1999**

Certifico que foi apresentada e protocolada neste Cartório, a Certidão de Baixa e Habite-se nº 041/99, emitida em 22 de junho de 1999, assinada pelo Chefe do Departamento de Obras da Prefeitura Municipal desta cidade, Ildeu Mariano Penna, considerando que a construção do imóvel localizado à Rua 02, nº 67, Bairro Casa de Pedra, nesta cidade, foi realizado de acordo com o projeto aprovado por esta Prefeitura Municipal desta cidade, ficando concedida a FÁBIA CHRISLEY VARTULI CAVANELAS, Certidão de Baixa e Habite-se para os fins de direito. Área de construção: 218,40 m<sup>2</sup> (duzentos e dezoito metros e quarenta decímetros quadrados). Processo Administrativo: 00035/98. Residência. Foi apresentada CND nº 003651999-11602004, nesta cidade, em 17 de junho de 1999. A Certidão de Habite-se e CND ficam arquivadas neste cartório sob o nº 94/99.

---

**AV-4-8457 - 09/09/2008 - Protocolo: 13833 - 09/09/2008**

Procedo esta averbação para constar a inscrição imobiliária do imóvel da presente matrícula sob o nº 01.47.008.0001.0001, conforme Guia de Arrecadação Municipal - IPTU - exercício 2008, apresentada e devidamente arquivada neste SRI. Emolumentos: R\$ 8,14 (oito reais e quatorze centavos). Recomepe: R\$ 0,49 (quarenta e nove centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 2,72 (dois reais e setenta e dois centavos). Total: R\$ 11,35 (onze reais e trinta e cinco centavos).

---

**AV-5-8457 - 09/09/2008 - Protocolo: 13833 - 09/09/2008**

Procedo a esta averbação para constar a mudança da denominação do logradouro do presente imóvel de Rua Dois para RUA DAS PERPÉTUAS, nº 67, conforme documentação comprobatória anexa. Emolumentos: R\$ 8,14 (oito reais e quatorze centavos). Recomepe: R\$ 0,49 (quarenta e nove centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 2,72 (dois reais e setenta e dois centavos). Total: R\$ 11,35 (onze reais e trinta e cinco centavos).

---

**AV-6-8457 - 09/09/2008 - Protocolo: 13833 - 09/09/2008**

Procedo a esta averbação para constar, nos termos do requerimento da **PROPRIETÁRIA: FÁBIA CHRISLEY VARTULI CAVANELLAS**, acima qualificado, de 09 de setembro de 2008, anexo instrumento particular de autorização para cancelamento de hipoteca de financiamento no crédito imobiliário, emitido em 03 de setembro de 2008, pela CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, credora acima qualificada, por seu representante legal, JOSÉ MARIA BAETA DE ASSIS, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF: 245.240.426-87, CI: M-1.284.530/SSPMG, residente e domiciliado em Congonhas/MG conforme substabelecimento de procuração lavrado no 5º ofício de notas de Belo Horizonte/MG passado pelo Superintendente da Superintendência Regional do Centro de Minas da CEF, Dimas Wágner Lamonier, brasileiro, casado, economiário, inscrito no CPF: 244.666.036-34 fica CANCELADA a especial hipoteca que existia sobre o imóvel constante da presente matrícula tendo em vista a liquidação do saldo devedor apurado no contrato de mútuo com obrigações e hipoteca nº 8.1044.0800.061 firmado no âmbito do SFH, em 28 de maio de 1998, entre a mesma e a proprietária acima. Emolumentos: R\$ 22,41 (vinte e dois reais e quarenta e um centavos). Recomepe: R\$ 1,34 (um real e trinta e quatro centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 7,39 (sete reais e trinta e nove centavos). Total: R\$ 31,14 (trinta e um reais e quatorze centavos).

---

**AV-7-8457 - 03/10/2008 - Protocolo: 13948 - 03/10/2008**

Procedo a presente averbação para constar que a **PROPRIETÁRIA: FÁBIA CHRISLEY VARTULI CAVANELAS**, acima qualificada, casou-se, civilmente, em 31 de agosto de 1999, sob o REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS com LUCIANO RIBEIRO NIQUINI, brasileiro, RG: M-5.651.266, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 801.485.576-00 conforme requerimento da parte interessada de 03 de outubro de 2008 anexa certidão de casamento emitida pelo Serviço de Registro Civil da Comarca de Congonhas/MG referente ao livro nº 20-B, fls. 59, sob o nº 4.864, passando o cônjuge virago a se chamar FÁBIA CHRISLEY VARTULI CAVANELAS NIQUINI. Emolumentos: R\$ 8,14 (oito reais e quatorze centavos). Recomepe: R\$ 0,49 (quarenta e nove centavos). Taxa

Fiscalização: R\$ 2,72 (dois reais e setenta e dois centavos). Total: R\$ 11,35 (onze reais e trinta e cinco centavos).

---

**AV-8-8457 - 03/10/2008 - Protocolo: 13948 - 03/10/2008**

Procede-se a esta averbação para constar o DIVÓRCIO de FÁBIA CHRISLEY VARTULI CAVANELAS, brasileira, maior, farmacêutica, CPF: 937.064.136-04 e LUCIANO RIBEIRO NIQUINI, brasileiro, RG: M-5.651.265, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 801.485.576-00, conforme requerimento da parte interessada de 03 de outubro de 2008 anexa certidão de casamento emitida em 11 de fevereiro de 2008 pelo serviço de registro civil da comarca de Congonhas/MG - livro 20,B, fls. 59, sob o nº 4.864 em que consta a averbação do mandado judicial emitido em 03 de agosto de 2007 pelo MMº juiz de direito desta comarca, Dr. Paulo Roberto Caixeta, conforme sentença proferida em 27 de junho de 2007 em que foi decretada a conversão de separação judicial do casal em DIVÓRCIO, processo 180.06.033913-2 e que o cônjuge virago volta a assinar o nome de solteira, FÁBIA CHRISLEY VARTULI CAVANELAS. Emolumentos: R\$ 8,14 (oito reais e quatorze centavos). Recome: R\$ 0,49 (quarenta e nove centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 2,72 (dois reais e setenta e dois centavos). Total: R\$ 11,35 (onze reais e trinta e cinco centavos).

---

**AV-9-8457 - 03/10/2008 - Protocolo: 13948 - 03/10/2008**

Procedo a presente averbação para constar que o **PROPRIETÁRIO:** LUCIANO RIBEIRO NIQUINI, acima qualificado, casou-se, civilmente, sob o REGIME DA COMUNHÃO PARCIAL DE BENS em 11 de julho de 2008 com JOMARA GOMES PEREIRA, brasileira, RG: MG-12.461.641, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 053.914.266-26 conforme requerimento da parte interessada de 03 de outubro de 2008 anexa certidão de casamento emitida pelo Serviço de Registro Civil da Comarca de Congonhas/MG referente ao livro nº 25-B, fls. 295, sob o nº 6596 passando o cônjuge virago a se chamar JOMARA GOMES PEREIRA NIQUINI. Emolumentos: R\$ 8,14 (oito reais e quatorze centavos). Recome: R\$ 0,49 (quarenta e nove centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 2,72 (dois reais e setenta e dois centavos). Total: R\$ 11,35 (onze reais e trinta e cinco centavos)..

---

**R-10-8457 - 03/10/2008 - Protocolo: 13947 - 03/10/2008**

Nos termos da escritura pública de compra e venda de 26 de setembro de 2008 do 1º ofício de notas de Congonhas/MG, livro 42, fls. 109/109v, passada pela tabeliã substituta: Raquel Maria Senra Barbosa os **TRANSMITENTES:** FÁBIA CHRISLEY VARTULI CAVANELAS, brasileira, maior, farmacêutica, CPF: 937.064.136-04, divorciada, residente na Rua Aleijadinho, nº 110, bairro Basílica, em Congonhas/MG; LUCIANO RIBEIRO NIQUINI, brasileiro, comerciante, RG: M-5.651.265, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 801.485.576-00 e JOMARA GOMES PEREIRA NIQUINI, brasileira, farmacêutica, RG: MG-12.461.641, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 053.914.266-26, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Monteiro de Castro, nº 144, Centro, em Congonhas/MG vendem o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 218,40 m² (duzentos e dezoito metros e quarenta décimos quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 325,00 m² (trezentos e vinte e cinco metros quadrados) lote de nº 01 da quadra 08, situada na Rua das Perpétuas, nº 67, bairro Casa de Pedra, em Congonhas/MG para o **ADQUIRENTE:** FRANCISCO ARNALDO FIGUEREDO, brasileiro, engenheiro, RG: M-1.023.476, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 162.316.866-04, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei federal nº 6515/77 com DÉBORA VALLORY FIGUEREDO, brasileira, RG: MG-386.577, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 277.193.756-53, residentes na Rua Califórnia, nº 804, Ap. 802, bairro Sion, Belo Horizonte/MG. Valor da compra e venda: R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais). Recolhido ITBI e taxas ao Município de Congonhas/MG no valor de R\$ 2.814,44 (dois mil oitocentos e quatorze reais e quarenta e quatro centavos) em 19 de setembro de 2008. Foi expedida a DOI à Receita Federal. Emolumentos: R\$ 750,26 (setecentos e cinquenta reais e vinte e seis centavos). Recome: R\$ 45,02 (quarenta e cinco reais e dois centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 369,54 (trezentos e sessenta e nove reais e cinquenta e quatro centavos). Total: R\$ 1.164,82 (um mil, cento e sessenta e quatro reais e oitenta e dois centavos).

---

**AV-11-8457 - 27/07/2011 - Protocolo: 17495 - 27/07/2011**

Procedo a esta averbação para retificar a denominação do logradouro do imóvel constante na presente matrícula, sendo correto: **RUA LARANJEIRAS, Nº 67**, e não como se constou, conforme requerimento do proprietário de 27 de julho de 2011 anexa documentação devidamente

comprobatória. Emolumentos: R\$ 9,80 (nove reais e oitenta centavos). Recome: R\$ 0,59 (cinquenta e nove centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 3,27 (três reais e vinte e sete centavos). Total: R\$ 13,66 (treze reais e sessenta e seis centavos).

**R-12-8457 - 31/10/2011 - Protocolo: 17847 - 31/10/2011**

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças - contrato nº 074638230000056 com força de escritura pública, de 19 de outubro de 2011, os **TRANSMITENTES:** FRANCISCO ARNALDO FIGUEREDO, brasileiro, engenheiro, RG: M-1.023.476, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 162.316.866-04 e DÉBORA VALLORY FIGUEREDO, brasileira, engenheira, RG: MG-386.577, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 277.193.756-53, casados sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes na Rua Califórnia, nº 804, Ap. 802, bairro Sion, em Belo Horizonte/MG vendem o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 218,40 m<sup>2</sup> (duzentos e dezoito metros quadrados e quarenta decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 325,00 m<sup>2</sup> (trezentos e vinte e cinco metros quadrados) lote de nº 01 da quadra 08, situada na Rua Laranjeiras, nº 67, bairro Residencial Casa de Pedra, em Congonhas/MG para o **ADQUIRENTE:** JÂNIO DE SOUZA, brasileiro, técnico financeiro, RG: 5085852407, órgão expedidor: SSP/RS, CPF: 824.124.050-34, solteiro, residente na Rua Judite Rodrigues Norte, nº 69, bairro Jardim Renata, em Arujá/SP. **INTERVENIENTE CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ: 90.400.888/0001-42, sediado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2335 - Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP, neste ato representado na forma do instrumento público de procuração lavrado em 12 de maio de 2011, às fls. 105 do livro 2884 no 12º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP por DOUGLAS GONÇALVES CAMPOS, brasileiro, casado, gerente de atendimento, RG: 195555466, CPF: 108.747.628-39 e ISRAEL FERNANDES DE FREITAS SILVA, brasileiro, casado, gerente de relacionamento, RG: 110632886, CPF: 999.345.408-78, conforme substabelecimento de procuração lavrado em 16 de maio de 2011, livro 2884, fls. 269, no 12º Ofício de Notas de São Paulo/SP. **Valor da compra e venda: R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais).** Valor dos recursos próprios: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Valor dos recursos deste financiamento: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Valor de avaliação para fins de seguro DFI (danos físicos no imóvel) e de eventual leilão extrajudicial: R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais). Recolhido ITBI e taxas ao município de Congonhas/MG no valor de R\$ 2.771,28 (dois mil setecentos e setenta e um reais e vinte e oito centavos) em 24 de outubro de 2011. *Os transmitentes apresentam as seguintes certidões: em nome de Francisco Arnaldo Figueiredo: Certidão Cível Positiva da Justiça Comum (Comarca de Belo Horizonte/MG) emitida em 06 de setembro de 2011; Certidão Cível Negativa da Justiça Comum (Comarca de Congonhas /MG) emitida em 17 de agosto de 2011; Certidão Criminal Negativa da Justiça Comum (Comarca de Belo Horizonte/MG) emitida em 06 de setembro de 2011; Certidão Criminal Negativa da Justiça Comum (Comarca de Congonhas/MG) emitida em 17 de agosto de 2011; Certidão Cível Negativa do Juizado Especial (Comarca de Belo Horizonte/MG) emitida em 05 de setembro de 2011; Certidão Cível Negativa do Juizado Especial (Comarca de Congonhas/MG) emitida em 25 de outubro de 2011; Certidão Criminal Negativa do Juizado Especial (Comarca de Belo Horizonte/MG) emitida em 05 de setembro de 2011; Certidão Criminal Negativa do Juizado Especial (Comarca de Congonhas/MG) emitida em 17 de agosto de 2011; Certidões Negativas da Justiça do Trabalho emitidas em 20 de setembro de 2011 e em 27 de outubro de 2011; Certidão Negativa da Justiça Federal emitida em 24 de outubro de 2011; Certidão Conjunta Positiva com efeitos de Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 15 de setembro de 2011 e Certidão Negativa de Débitos Tributários Municipais emitida em 19 de agosto de 2011 e em nome de Débora Vallory Figueiredo: Certidão Cível Negativa da Justiça Comum (Comarca de Belo Horizonte/MG) emitida em 06 de setembro de 2011; Certidão Cível Negativa da Justiça Comum (Comarca de Congonhas /MG) emitida em 17 de agosto de 2011; Certidão Criminal Negativa da Justiça Comum (Comarca de Belo Horizonte/MG) emitida em 06 de setembro de 2011; Certidão Criminal Negativa da Justiça Comum (Comarca de Congonhas/MG) emitida em 17 de agosto de 2011; Certidão Cível Negativa do Juizado Especial (Comarca de Belo Horizonte/MG) emitida em 05 de setembro de 2011; Certidão Cível*

*Negativa do Juizado Especial (Comarca de Congonhas/MG) emitida em 25 de outubro de 2011; Certidão Criminal Negativa do Juizado Especial (Comarca de Belo Horizonte/MG) emitida em 05 de setembro de 2011; Certidão Criminal Negativa do Juizado Especial (Comarca de Congonhas/MG) emitida em 17 de agosto de 2011; Certidões Negativas da Justiça do Trabalho emitidas em 21 de setembro de 2011 e em 27 de outubro de 2011; Certidão Negativa da Justiça Federal emitida em 24 de outubro de 2011; Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 24 de outubro de 2011 e Certidão Negativa de Débitos Tributários Municipais emitida em 24 de outubro de 2011. **Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato que fica via arquivada neste cartório.** Não foi emitida a DOI à Receita Federal. Emolumentos: R\$ 1.156,87 (um mil, cento e cinquenta e seis reais e oitenta e sete centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 640,97 (seiscentos e quarenta reais e noventa e sete centavos). Total: R\$ 1.797,84 (um mil, setecentos e noventa e sete reais e oitenta e quatro centavos).*

---

**R-13-8457 - 31/10/2011 - Protocolo: 17847 - 31/10/2011**

Nos termos do instrumento particular de compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças - contrato nº 074638230000056 com caráter de escritura pública, de 19 de outubro de 2011, o **PROPRIETÁRIO-DEVEDOR: JÂNIO DE SOUZA**, brasileiro, técnico financeiro, RG: 5085852407, órgão expedidor: SSP/RS, CPF: 824.124.050-34, solteiro, residente na Rua Judite Rodrigues Norte, nº 69, bairro Jardim Renata, em Arujá/SP, aliena, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO** ao **CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, sediado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2335 - Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP, neste ato representado na forma do instrumento público de procuração lavrado em 12 de maio de 2011, às fls. 105 do livro 2884 no 12º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP por DOUGLAS GONÇALVES CAMPOS, brasileiro, casado, gerente de atendimento, RG: 195555466, CPF: 108.747.628-39 e ISRAEL FERNANDES DE FREITAS SILVA, brasileiro, casado, gerente de relacionamento, RG: 110632886, CPF: 999.345.408-78, conforme substabelecimento de procuração lavrado em 16 de maio de 2011, livro 2884, fls. 269, no 12º Ofício de Notas de São Paulo/SP em virtude do financiamento ora contraído e das demais obrigações neste instrumento por eles assumidos, o imóvel constante da presente matrícula, ou seja, uma casa residencial com 218,40 m<sup>2</sup> (duzentos e dezoito metros quadrados e quarenta decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 325,00 m<sup>2</sup> (trezentos e vinte e cinco metros quadrados) lote de nº 01 da quadra 08, situada na Rua Laranjeiras, nº 67, bairro Residencial Casa de Pedra, em Congonhas/MG com todas as suas acessões, benfeitorias, construções ou melhoramentos que lhe forem acrescidas e vigorará pelo prazo necessário à reposição integral do capital financiado e seus respectivos encargos, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que os DEVEDORES/FIDUCIANTES cumpram integralmente todas as obrigações contratuais e legais vinculadas ao presente negócio, oportunidade em que se resolve, nos termos do art. 25 da Lei nº 9.514/97. Valor da compra e venda: R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais). Valor dos recursos próprios: R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Valor do financiamento concedido pelo credor: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). **Valor de avaliação para fins de seguro DFI (danos físicos no imóvel) e eventual leilão extrajudicial: R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais).** Sistema de amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Prazo de amortização: 360 (trezentos e sessenta) meses. Taxa de juros anual: nominal de 9,10% (nove inteiros e dez centésimos de milésimos por cento) e efetiva de 9,50% (nove inteiros e cinquenta centésimos de milésimos por cento). Taxa de juros mensal descapitalizada: 0,75% (setenta e cinco centésimos de milésimos por cento). **CONDIÇÕES: Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas constantes do presente contrato que fica arquivado neste cartório.** Emolumentos: R\$ 1.156,87 (um mil, cento e cinquenta e seis reais e oitenta e sete centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 640,97 (seiscentos e quarenta reais e noventa e sete centavos). Total: R\$ 1.797,84 (um mil, setecentos e noventa e sete reais e oitenta e quatro centavos).

---

**R-14-8457 - 15/05/2018 - Protocolo: 24763 - 09/05/2018**

Nos termos do requerimento de 09 de maio de 2018 do **CREDOR-FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ: 90.400.888/0001-42, sediado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2335 - Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo/SP, neste ato, representado pelo

advogado, Rafael Barioni, OAB/SP: 281.098, conforme substabelecimento de procuração lavrado no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 10875, fls. 135, em 23 de janeiro de 2018, consubstanciado no § 7º do Art. 26 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, após a intimação procedida, em 12 de março de 2018, houve o decurso do prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pelo **FIDUCIANTE**: JÂNIO DE SOUZA, brasileiro, técnico financeiro, RG: 5085852407, órgão expedidor: SSP/RS, CPF: 824.124.050-34, solteiro, residente na Rua Judite Rodrigues Norte, nº 69, Bairro Jardim Renata, em Arujá/SP, e devido a sua inadimplência no respectivo contrato, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do presente imóvel, *ou seja, uma casa residencial com 218,40 m² (duzentos e dezoito metros quadrados e quarenta decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 325,00 m² (trezentos e vinte e cinco metros quadrados) lote de nº 01 da quadra 08, situada na Rua Laranjeiras, nº 67, bairro Residencial Casa de Pedra, em Congonhas/MG* em nome de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima qualificado. **Avaliação do imóvel pela Secretaria Municipal da Fazenda: R\$ 399.572,00 (trezentos e noventa e nove mil, quinhentos e setenta e dois reais)** conforme Guia de ITBI emitida em 08 de maio de 2018. Recolhido ITBI e taxas ao Município de Congonhas/MG no valor de R\$ 8.019,79 (oito mil, dezenove reais e setenta e nove centavos) em 08 de maio de 2018. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. ISS: R\$ 0,09. Total: R\$ 6,38. Ato: 4545, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.716,60. Recome: R\$ 102,99. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.008,23. ISS: R\$ 34,33. Total: R\$ 2.862,15. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: BVX37724, código de segurança: 2841431711970259. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.829,35. Valor Total do Recome: R\$ 109,67. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.046,34. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.021,97. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>."

---

**AV-15-8457 - 14/08/2018 - Protocolo: 25118 - 09/08/2018**

Procedo a esta averbação, conforme requerimento datado de 25 de julho de 2018 do **PROPRIETÁRIO**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima qualificado, por sua procuradora: Rita de Cássia Proença de Oliveira, OAB/SP 262.610, com sua firma devidamente reconhecida pelo escrevente autorizado do 1º Cartório de Registro Civil de Ribeirão Preto/SP, em 27 de julho de 2018, anexos os AUTOS NEGATIVOS DE ARREMATACÃO EM PRIMEIRO E SEGUNDO PÚBLICOS LEILÕES firmados, respectivamente, em 14 de junho de 2018 e em 26 de junho de 2018 e subscritos, ao final, pela **LEILOEIRA OFICIAL**: ANA CLÁUDIA CAROLINA CAMPOS FRAZÃO, inscrita na JUCESP sob o nº 836, para constar que **NÃO HOUVE LICITANTES** para a aquisição do imóvel da presente matrícula, objeto do contrato de particular de compra e venda de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças - contrato nº 074638230000056 firmado em 19 de outubro de 2011 e registrado na dita matrícula em 31 de outubro de 2011. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recome: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. ISS: R\$ 0,29. Total: R\$ 20,66. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. ISS: R\$ 0,09. Total: R\$ 6,38. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: BVX43832, código de segurança: 3813619301043259. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 201,43. Valor Total do Recome: R\$ 11,99. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 67,43. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 284,90. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>."

---

**AV-16-8457 - 14/08/2018 - Protocolo: 25118 - 09/08/2018**

Procedo a esta averbação para constar, em atendimento ao contido no Art. 27, 6º da Lei 9.514/97 e nos termos do requerimento do **PROPRIETÁRIO**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima qualificado, de 25 de julho de 2018, anexo Termo de Quitação emitido, em 25 de julho de 2018, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima qualificado, por sua procuradora: Rita de Cássia

Proença de Oliveira, OAB/SP 262.610, a **QUITAÇÃO DA DÍVIDA** referente ao contrato nº 074638230000056. Valor do imóvel: R\$ 325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais) conforme R-12 acima. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 58,69. Recomepe: R\$ 3,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,36. ISS: R\$ 1,17. Total: R\$ 82,74. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. ISS: R\$ 0,09. Total: R\$ 6,38. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas. Nº selo de consulta: BVX43832, código de segurança: 3813619301043259. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 201,43. Valor Total do Recomepe: R\$ 11,99. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 67,43. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 284,90. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>."

---

**AV-17-8457 - 01/12/2022 - Protocolo: 30889 - 23/11/2022**

Procedo a esta averbação para constar o **CANCELAMENTO** do registro da consolidação de propriedade acima sob o R-14 e ainda as AV-15 e 16 do imóvel da presente matrícula, em virtude de determinação da MMª Juíza de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Congonhas/MG, Dra. Flávia Generoso de Mattos, contida no **Mandado** de 27 de setembro de 2022 referente aos autos do processo nº 0051534-61.2018.8.13.0180 - Ação de Procedimento Comum, ajuizada por *Jânio de Souza em face de Banco Santander (Brasil) S.A.* voltando o imóvel a ser de propriedade de JÂNIO DE SOUZA, brasileiro, técnico financeiro, RG: 5085852407, órgão expedidor: SSP/RS, CPF: 824.124.050-34, solteiro, residente na Rua Judite Rodrigues Norte, nº 69, Bairro Jardim Renata, em Arujá/SP. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: FWQ69971, código de segurança: 7772814404219651. Ato: 4141, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,45. Total: R\$ 30,34. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,64. Recomepe: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,19. ISS: R\$ 0,14. Total: R\$ 9,37. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 107,26. Valor total de recompe: R\$ 6,47. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 36,65. Valor Total do ISS: R\$ 2,28. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 152,66. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

---

**AV-18-8457 - 19/02/2024 - Protocolo: 32416 - 08/02/2024**

Procedo a esta averbação para constar que o **PROPRIETÁRIO**: JÂNIO DE SOUZA, acima qualificado, vive em UNIÃO ESTÁVEL, com THAIS MARIA DE OLIVEIRA MOUTA, brasileira, advogada, RG: MG-8.912.811, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 057.284.656-84, filha de Maria Salete de Oliveira Mouta e de Damião Anselmo Ferreira Moura, anexa certidão emitida em 07 de fevereiro de 2024, referente à escritura pública de união estável de 23 de setembro de 2011 do cartório do 2º ofício de notas de Congonhas/MG, livro 36, fls. 046/046v, lavrada pelo tabelião substituto: Marcos Antônio Castro de Freitas. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: HBY14753, código de segurança: 5157695370654140. Ato: 4160, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 23,75. Recomepe: R\$ 1,42. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,90. ISS: R\$ 0,50. Total: R\$ 33,57. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,36. Recomepe: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,42. ISS: R\$ 0,16. Total: R\$ 10,38. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 74,80. Valor total de recompe: R\$ 4,49. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 25,94. Valor Total do ISS: R\$ 1,59. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 106,82. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

---

**AV-19-8457 - 14/08/2024 - Protocolo: 33124 - 06/08/2024**

Nos termos do requerimento de 02 de agosto de 2024 enviado através da ONR - E - Intimação - em 02 de agosto de 2024, pelo **CREDOR-FIDUCIÁRIO**: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ: 90.400.888/0001-42, sediado na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2335 - Bloco A,

Brooklin Novo, em São Paulo/SP, neste ato, representado por seu procurador: Rafael Barioni, brasileiro, casado, CPF: 225.389.398-60, OAB/SP: 281.098, conforme procuração lavrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 11566, fls. 041, em 07 de dezembro de 2023 e substabelecimento de procuração lavrado no 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, livro 11568, fls. 169, em 13 de dezembro de 2023, requerimento consubstanciado no § 7º do Art. 26 da Lei Federal 9.514/97, ou seja, após as intimações procedidas através das publicações no Portal de Editais da ONR: 412771, 412772, 412773, sendo a última em 03 de maio de 2024, houve o decurso do prazo de 15 (quinze) dias sem a purgação da mora pelo **FIDUCIANTE**: JÂNIO DE SOUZA, acima qualificado, e devido a sua inadimplência no respectivo contrato, fica **CONSOLIDADA** a propriedade do presente imóvel, *ou seja, uma casa residencial com 218,40 m<sup>2</sup> (duzentos e dezoito metros quadrados e quarenta decímetros quadrados) de área construída e seu respectivo lote de terreno com área de 325,00 m<sup>2</sup> (trezentos e vinte e cinco metros quadrados) lote de nº 01 da quadra 08, situada na Rua Laranjeiras, nº 67, Bairro Residencial Casa de Pedra, em Congonhas/MG em nome de BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima qualificado. Valor do imóvel: R\$ 315.000,00 (trezentos e quinze mil reais). **Avaliação do imóvel feita pela Secretaria Municipal da Fazenda: R\$ 480.000,00 (quatrocentos e oitenta mil reais)** conforme Guia de ITBI emitida em 17 de junho de 2024. Recolhido ITBI e taxas ao Município de Congonhas/MG no valor de R\$ 9.639,13 (nove mil, seiscentos e trinta e nove reais e treze centavos) em 22 de julho de 2024. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: HVK47731, código de segurança: 8931185346488154. Ato: 4246, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.860,99. Recompe: R\$ 171,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.003,80. ISS: R\$ 60,65. Total: R\$ 5.097,09. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 7,36. Recompe: R\$ 0,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,42. ISS: R\$ 0,16. Total: R\$ 10,38. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 3.017,52. Valor total de recompe: R\$ 181,08. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2.056,88. Valor Total do ISS: R\$ 64,02. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 5.319,50. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"*

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Congonhas, 14 de agosto de 2024. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0180040103, atribuição: Imóveis, localidade: Congonhas/MG. Nº selo de consulta: HVK47731, código de segurança: 8931185346488154. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. RECOMPE: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. ISS: R\$ 0,55. Total: R\$ 38,01. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do RECOMPE: R\$ 1,57. Valor Total da TFJ: R\$ 9,78. Valor Total do ISS: R\$ 0,55. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 38,01. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"



Alexandre Alves de Castro - Oficial  
Elves Cássio de Oliveira - Substituto  
Alessandra Cristina Duarte Castro - Escrevente  
Crislaine Otavira Araujo Medeiros - Escrevente