



Valide aqui
este documento



APD | “Antonio
Pinheiro
Diniz”
Oficial- Bel. Ivana Isabel Pinheiro

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Ibitaré - Minas Gerais

CNM: 058636.2.0006552-41

LIVRO Nº 02 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA Nº 6.552

Oficial - *Ivana*

DATA: 27 de março de 1998

IMÓVEL: Lote nº 18 (dezoito) da quadra nº 11 (onze) do **BAIRRO JARDIM MONTANHEZ**, neste município, com a área, limites e confrontações constantes da respectiva planta aprovada.

PROPRIETÁRIOS: Cleiber Ciolete Ferreira, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI M-1.371.734 MG, CPF 319.821.076-34, e D'Imóveis Ltda, CGC 65.178.394/0001-18.

REGISTRO ANTERIOR: Mat. 2.294, livro 2 deste Serviço.

REGISTROS E AVERBAÇÕES

R.1-6.552.Protoc.6.656-Liv.1-A - 27.03.98 - TRANSMITENTES: **CLEIBER CIOLETE FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, CI M-1.371.734 MG, CPF 319.821.076-34, residente na Rua Arthur Campos, 429, nesta cidade; e **D"IMÓVEIS LTDA**, CGC 65.178.394/0001-18, com sede na Rua Rio de Janeiro, 2.107, Belo Horizonte-MG, representada por Liliam Maria de Assis Freitas, de acordo com a escritura. ADQUIRENTE: **VANDOIR GERALDO ALVES NOGUEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, industriário, CI M-6.416.874 MG, CPF 000.684.236-40, residente na Rua do Carmo, 153, Bairro Jatobá, Belo Horizonte-MG. COMPRA E VENDA: Escritura lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício desta cidade às fls. 161 e vº do livro 18-N, em 24 de março de 1998. VALOR: R\$60,00 (sessenta reais) quitados. ITBI s/ o valor de R\$1.161,60. Declara a outorgante, sob as penas da lei, que o imóvel objeto desta não faz parte de seu ativo permanente - isenta de apresentação de CND/INSS nos termos da OS/163/97, segundo consta da escritura. Dou fé. A Oficial,
Ivana

AV.2-6.552.Protoc.31.720.Liv.1-K - 24/07/2012 - Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento, para constar a alteração do estado civil do proprietário para **CASADO**, por haver contraído matrimônio com Renata de Oliveira Silva sob o
continua no verso . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNNVA-KDER8-ZCABY-U2K3M>

Documentos assinados digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Certidão emitida sob a forma de documento eletrônico, assinada mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade (30 dias), autoria e integridade.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNNVA-KDER8-ZCABY-U2K3M>

CNM: 058636.2.0006552-41

regime da comunhão parcial de bens, que passou a assinar **RENATA SILVA ALVES**. Casamento celebrado em 29 de Setembro de 2000 no Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, conforme Certidão extraída em 21 de Maio de 2012 do Termo n° 07464, lavrado às fls.546, Livro 23-B, cuja cópia fica arquivada. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, n° 1, letra "m" - Emol.: R\$11,10. Tx.Fisc.: R\$3,49). Dou fé. A Oficial, *Adriana*

AV.3-6.552.Protoc.31.720.Liv.1-K - 24/07/2012 - Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 05 de Junho de 2012, para constar o **DIVÓRCIO** do casal Vandoir Geraldo Alves Nogueira e Renata Silva Alves, decretado por Sentença proferida em 26 de Abril de 2011, voltando o cônjuge virago a usar seu nome de solteira, Renata de Oliveira Silva, averbado à margem do Termo n° 07464, lavrado às fls. 546, Livro 23-B, do Serviço de Registro Civil das Pessoas Naturais desta cidade, conforme Certidão extraída em 21 de Maio do corrente, cuja cópia fica arquivada. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, n° 1, letra "m" - Emol.: R\$11,10. Tx. Fisc.: R\$3,49). Dou fé. A Oficial, *Adriana*

R.4-6.552.Protoc.31.721.Liv.1-K - 24/07/2012 - **TRANSMITENTE: VANDOIR GERALDO ALVES NOGUEIRA**, brasileiro, divorciado, industriário, CI M-6.416.874 SSP/MG, CPF n° 000.684.236-40, residente e domiciliado na rua Castanheira, 311, bairro Jardim Montanez, neste município. **ADQUIRENTE: CARMO IMOBILIÁRIA LTDA-ME**, inscrita no CNPJ sob o n° 14.999.230/0001-10, com sede na Av. São Paulo, 44, Centro, neste município, representada por sua sócia, Domingas Vieira da Silva. **COMPRA E VENDA**: Escritura lavrada no Serviço Notarial do 2° Ofício, desta cidade, às fls.179/180, Livro 77-N, em 06 de Junho de 2012. **VALOR**: R\$80.000,00 (oitenta mil reais), quitados. ITBI sobre o valor de R\$80.000,00. Índice cadastral n° 01.43.011.0018.001. Emitida a DOI. (Lei 15.424/2004 - Tabela 4, n° 5, letra "e" - Emol.:R\$850,26. Tx.Fisc.: R\$327,62). Dou fé. A Oficial, *Adriana*

AV.5-6.552.Protoc.62.128.Liv.1-R(em 07/01/2019) -xx/xx/2019- Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento formalizado em 03 de Janeiro de 2019, com fulcro no art.827 do Provimento n°260/CGJ/2013, para constar a concessão do Alvará de Habite-se e Baixa de Construção n° 003/14, datado de 07

Continua na ficha 2

Certidão emitida sob a forma de documento eletrônico, assinada mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade (30 dias), autoria e integridade.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNNVA-KDER8-ZCABY-U2K3M>

CNM: 058636.2.0006552-41

TRANSPORTE DA FICHA N° 1

Matrícula n ° 6.552

de Novembro de 2018, referente à edificação com a área de **113,50m²** (cento e treze metros e cinquenta decímetros quadrados), localizada na **rua Castanheira, 311**, avaliada em R\$100.00,00 (cem mil reais) conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal em 29 de Novembro de 2018. Ficam arquivados os documentos referenciados. (Selo de Consulta: CMZ07012. Código de Segurança: 9218.3489.6899.8314. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4212-5 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$655,86. Tx.Fisc.: R\$252,72. Total: R\$908,58). Dou fé. A Oficial Substituta Barreua

AV.6-6.552.Protoc.62.128.Liv.1-R(em 07/01/2019) -25/01/2019-
Procede-se a esta averbação para constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros sob o n° 002902018-88888096, expedida pela Secretaria da Receita Federal em 29 de Novembro de 2018, válida até 28 de Maio de 2019, que fica arquivada neste Serviço. (Selo de Consulta: CMZ07012. Código de Segurança: 9218.3489.6899.8314. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4135-0 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$17,13 Tx.Fisc.: R\$5,38. Total: R\$22,51). Dou fé. A Oficial Substituta Barreua

AV.7-6.552 - 04/06/2019 - Procede-se a esta averbação, com fulcro no §1º do art. 790 do Provimento 260/CGJ/2013, para incluir a data do ato lançada no AV.5, sendo, **25 de janeiro de 2019**. Dou fé. A Oficial Substituta Barreua

R.8-6.552.Protoc.63.933.Liv.1-R(em 28/05/2019) - 10/06/2019 -
TRANSMITENTE: CARMO IMOBILIÁRIA LTDA ME, inscrita no CNPJ sob o n° 14.999.230/0001-10, com sede na Avenida São paulo, 44, Centro, neste município, representada por sua sócia Domingas Vieira da Silva. ADQUIRENTES: RÔMULO DOS SANTOS FERREIRA, gerente, CI 03304560048 DETRAN/MG, CPF n° 009.628.416-17, e sua esposa ADRIANY COSTA LIMA FERREIRA, do lar, CI 05658858721 DETRAN/MG, CPF n° 046.666.796-50, casados sob o regime da comunhão universal de bens, (em 15/05/1999); brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jacarandá, 1020, Apto 201, recanto Verde, neste município. INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS n°s 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI

continua no verso . . .

Certidão emitida sob a forma de documento eletrônico, assinada mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade (30 dias), autoria e integridade.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNNVA-KDER8-ZCABY-U2K3M>

CNM: 058636.2.0006552-41

9.514/1997 e LEI 13.465/2017 n° 0010028008, firmado pelas partes em 20 de Maio de 2019. VALOR: R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), composto mediante a integralização das seguintes parcelas: recursos próprios: R\$136.135,78; e R\$263.864,22 mediante financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A. Comprovado o recolhimento do ITBI em 21 de Maio de 2019, conforme Documento de Arrecadação Municipal que, juntamente com uma via do Contrato, fica arquivada. Consigna o título, a apresentação da Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida em 28/03/2019 pela Secretaria da Receita Federal e Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, com validade até 24/09/2019, código de controle: B693.A677.CDE4.D400, em nome da vendedora. Índice Cadastral n° 01.43.011.0018.001. (Selo de Consulta: CVX76608. Código de Segurança: 1478.2685:6534.2351. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código:4545-0 -Quant.atos:01 - Emol.: R\$2.010,87. Tx.Fisc.: R\$1.114,22. Total: R\$3.125,09). Dou fé. A Oficial Substituta

Barbosa

R.9-6.552.Protoc.63.933.Liv.1-R(em 28/05/2019) - 10/06/2019 - CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA. DEVEDORES/FIDUCIANTES: RÔMULO DOS SANTOS FERREIRA, gerente, CI 03304560048 DETRAN/MG, CPF n° 009.628.416-17, e sua esposa ADRIANY COSTA LIMA FERREIRA, do lar, CI 05658858721 DETRAN/MG, CPF n° 046.666.796-50, casados sob o regime da comunhão universal de bens, (em 15/05/1999); brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jacarandá, 1020, Apto 201, recanto Verde, neste município. CREDOR: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., agente financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, inscrito no CNPJ sob o n° 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, São Paulo/SP, representado por Bruno Barbosa Rodrigues e Leticia Campolina Faria. INSTRUMENTO PARTICULAR COM EFICÁCIA DE ESCRITURA PÚBLICA - LEIS n°s 4.380/1964 e 5.049/1966 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA - LEI 9.514/1997 e LEI 13.465/2017 n° 0010028008, firmado pelas partes em 20 de Maio de 2019. O CREDOR concede aos DEVEDORES um financiamento no valor de **R\$263.864,22** mediante as seguintes condições: Prazo de amortização: 420 meses. Sistema de Amortização: SAC. Taxa efetiva de juros Sem Bonificação: 11.0000% a.a e 0.8735% a.m. Taxa nominal de juros: 10.4815% a.a e 0.8735% a.m. Taxa efetiva de juros Bonificada: 8.9900% a.a e 0.7200% a.m. Taxa nominal de juros: 8.6395% a.a e 0.7200% a.m. Data de

Continua na ficha 3

Certidão emitida sob a forma de documento eletrônico, assinada mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade (30 dias), autoria e integridade.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNNVA-KDER8-ZCABY-U2K3M>

CNM: 058636.2.0006552-41

TRANSPORTE DA FICHA N° 2

Matrícula n ° 6.552

vencimento da 1ª prestação: 20/06/2019. Data de vencimento do financiamento: 20/05/2054. Valor total do encargo mensal na data do contrato: R\$2.678,26. Para garantir todas as obrigações do financiamento os DEVEDORES alienam ao CREDOR, o imóvel constante desta matrícula, bem como suas acessões, construções e instalações, transferindo a propriedade fiduciária, nos termos e para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, efetivando-se dessa forma o desdobramento da posse, tornando-se os DEVEDORES/FIDUCIANTES possuidores diretos e o CREDOR possuidor indireto do imóvel. Obrigam-se as partes às demais cláusulas e condições do instrumento ora reportado. (Selo de Consulta: CVX76608. Código de Segurança: 1478.2685.6534.2351. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código: 4543-5 - Quant.atos: 01 - Emol.: R\$1.905,69. Tx.Fisc.: R\$1.055,86. Total: R\$2.961,55). Dou fé. A Oficial Substituta Warreua

AV.10-6.552.Protoc.63.934.Liv.1-R(em 28/05/2019) -10/06/2019 -
Procede-se a esta averbação, à vista de requerimento, com fulcro no art. 699 do Provimento n° 260 CGJ/2013, para constar o registro da Escritura Pública de Pacto Antenupcial celebrada por **Rômulo dos Santos Ferreira e Adriany Costa Torres Lima** sob o n° **731**, Livro 3, no Serviço de Registro de Imóveis de Caeté/MG, conforme Certidão extraída em 22 de Abril de 2019, que fica arquivada. (Selo de Consulta: CVX76638. Código de Segurança: 0372.8237.7735.5069. Lei 15.424/2004 - Tabela 4, Código:4160-8- Quant.atos:01 - Emol.:R\$16,88. Tx.Fisc.:R\$3,98. Total:R\$22,51). Dou fé. A Oficial Substituta Warreua

AV.11-6.552.Protoc.83.236.Liv.1-V (em 12/09/2023) -09/10/2023-
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE (art.26, §7º, da Lei n° 9.514/97)-
Nos termos do requerimento recepcionado via Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC, formalizado em 12 de setembro de 2023, pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ sob o n° 90.400.888/0001-42, com sede na rua Amador Bueno, 474, Bloco C, 4º andar, Santo Amaro, São Paulo/SP, representada por seu procurador, Ricardo Ramos Benedetti, brasileiro, divorciado, CI OAB/SP n° 204.998, CPF n° 271.046.898-00, conforme procuração lavrada às ff.223, livro 11.411, em 01/12/2022; e substabelecimento lavrado às ff.363, Livro 11419, em 21/12/2022, ambas no 9º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, à vista da Certidão de decurso de prazo
continua no verso . . .

Certidão emitida sob a forma de documento eletrônico, assinada mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade (30 dias), autoria e integridade.



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br



Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

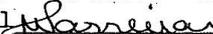


Valide aqui
este documento

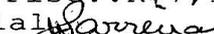
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNNVA-KDER8-ZCABY-U2K3M>

CNM: 058636.2.0006552-41

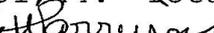
sem purgação da mora, arquivada no processo de intimação, comprovada a quitação do ITBI - Imposto de Transmissão Inter Vivos, em 05 de setembro de 2023, sobre a avaliação fiscal de R\$400.000,00, procede-se à averbação da CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE do imóvel objeto desta Matrícula em nome do credor, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, ficando arquivados os documentos referenciados. Título apresentado em arquivo eletrônico, nos termos do §8º do artigo 1.176, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020. (Selo de Consulta: HCB/75680- Código de Segurança: 0594-4385-7840-0462. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código 4244-0 - Quant.atos: 01 - Emol.: R\$2.818,81. Tx.Fisc.: R\$1.561,90. Total: R\$4.380,71 - ISSQN: R\$132,96). MGS. Dou fé. A Oficial


Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

AV.12-6.552.Protoc.84.569.Liv.1-V (em 15/12/2023) -16/01/2024-
À vista de requerimento formalizado em 15 de dezembro de 2023, pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, representado por Adrielly Araujo Freitas e Laura Nascimento Rezende Jesus, apresentado em arquivo eletrônico, através da SAEC/ONR, nos termos do § 8º do artigo 1.176 do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020 e com fulcro no artigo 970 do referido Provimento, procede-se a esta averbação para constar a realização do 1º e 2º leilão, em 11/12/2023 e 13/12/2023, respectivamente, declarando a requerente que todos os requisitos e formalidades legais foram observadas. (Selo de Consulta: HJK/24878. Código de Segurança: 2563-3089-5116-1956. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código: 4135-0 - Quant.atos: 01 - Emol.:R\$25,17. Tx.Fisc.:R\$7,90. Total:R\$33,07.ISSQN: R\$1,19). MGS. Dou fé. A Oficial


Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

AV.13-6.552.Protoc.84.569.Liv.1-V (em 15/12/2023) -16/01/2024-
QUITAÇÃO - À vista de requerimento formalizado em 15 de dezembro de 2023, apresentado em arquivo eletrônico, através da SAEC/ONR, nos termos do § 8º do artigo 1.176, do Provimento Conjunto nº 93/CGJ/2020, instruído com o TERMO DE QUITAÇÃO, formalizado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, representado por Adrielly Araujo Freitas e Laura Nascimento Rezende Jesus, em 13 de dezembro de 2023, procede-se a esta averbação para constar a extinção da dívida originária do Contrato nº 0010028008, por força do disposto no §5º do art.27 da lei 9.514/97, que fica arquivado. (Selo de Consulta: HJK/24878. Código de Segurança: 2563-3089-5116-1956. Lei 15.424/2004 - Tabela 4 - Código: 4140-0 - Quant. atos: 01 - Emol.: R\$101,02. Tx.Fisc.: R\$31,44. Total: R\$132,46. ISSQN: R\$4,76). MGS. Dou fé. A Oficial


Nair Parreiras
OFICIAL SUBSTITUTA

Segue folha destinada à(s) certificação(ões) e impressão do Selo Eletrônico

Certidão emitida sob a forma de documento eletrônico, assinada mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade (30 dias), autoria e integridade.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FNNVA-KDER8-ZCABY-U2K3M>

CNM: 058636.2.0006552-41

Destina-se esta página à(s) certificação (ões) referente(s) à MATRÍCULA **6552**, Livro 2,
e impressão do Selo Eletrônico

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - IBIRITÉ - MG

CERTIFICO atendendo à solicitação recepcionada via Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado - SAEC/ONR, que a presente é reprodução autêntica da Matrícula a que se refere, sendo suficiente para comprovação de **PROPRIEDADE, DIREITOS, ÔNUS REAIS E RESTRIÇÕES**, que tenham sido objeto de registro ou averbação, bem como indicação de títulos contraditórios até 10/06/2024, extraída nos termos do § 11 do art. 19 da Lei 6.015/73.

O referido é verdade e dou fé.
Ibirité, 13 de Junho de 2024.

Marcus Vinicius V Gomes Soares - Escrevente Autorizado

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE IBIRITÉ
SELO DE CONSULTA: HUH61874 CÓDIGO DE SEGURANÇA: 3026.1670.1749.7667
Quantidade de atos praticados: 001 Ato(s) praticado(s) por: Marcus Vinicius V Gomes Soares - Escrevente Autorizado Emol.:R\$ 27,68 TFI:R\$ 9,78 Total:R\$ 37,46 - ISSQN:R\$1,31
Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br

Certidão emitida sob a forma de documento eletrônico, assinada mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade (30 dias), autoria e integridade.



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

