



Cartório de Registro de Imóveis de Elói Mendes

Rua Braz Biagini, n.º 55 - Centro - CEP 37.110-000 - Elói Mendes - MG

Fone: (35) 3264 - 1311 - Oficial: Michele Legnani Pereira de Carvalho

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

CERTIFICA, que a presente é reprodução autêntica da matrícula n.º 19133, foi extraída por meio reprográfico nos termos do Art.19, §1º, da Lei 6.015 de 1973 e Art.41 da Lei 8.935 de 18/11/1994 e está conforme o original.

CNM: 038653.2.0019133-80

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE ELÓI MENDES

Registro de Imóveis de Elói Mendes

19.133	1	Livro 2	Registro Geral -	14 de maio de 2021	Oficial
Matrícula	Ficha	Elói Mendes,			

PRÉDIO RESIDENCIAL, localizado no LOTE 19 - QUADRA C, do loteamento denominado "SANTA ISABEL III", com **52,85m²** (cinquenta e dois metros e oitenta e cinco centímetros quadrados) de área construída privativa principal, com uma vaga descoberta para garagem com **12,00m²** (doze metros quadrados), situado nesta cidade, na rua Projetada Dois, n.º 320-A, e a esta área correspondem a 50% em fração ideal do terreno descrito na matrícula 16.778, com a área de 200,00m², com as seguintes medidas e confrontações: 10,00m de frente para a rua 02; 20,00m do lado esquerdo confrontando com o lote 18; 20,00m do lado direito confrontando com o lote 20 e 10,00m de fundos confrontando com o lote 10.

PROPRIETÁRIA: **DIAS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na cidade de Varginha-MG, na rua João Urbano Figueiredo, n.º 248-Bairro Parque Boa Vista, devidamente registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o n.º 3160071433-6 e no CNPJ n.º 17.557.219/0001-99.

Registro anterior: matrícula n.º 16.778, L.º 02.-A ESCREVENTE AUTORIZADA:

Michele Legnani Pereira de Carvalho
Protocolo:62.883.-Data:16/04/2021.

AV-1-19.133.-Protocolo:63.460.-Data:25/08/2021.-**AVERBAÇÃO DE MUDANÇA DE RUA** - CERTIFICO que se procede a esta averbação, nos termos do requerimento de Mateus Martins Valias, o qual apresentou uma certidão expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade, datada de 25 de agosto de 2021, para constar que por força da Lei n.º 1.759, de 08 de abril de 2021, a RUA PROJETADA 02, passou a denominar-se **RUA ADÃO MARTINS**.-Emol.: R\$82,74, Recome: R\$4,95, Tx. Fisc. Jud.: R\$23,48, ISS: R\$2,48, Total: R\$113,65.- É verdade e dou fé. - Elói Mendes, 27 de agosto de 2021.-A ESCREVENTE AUTORIZADA: *Michele Legnani Pereira de Carvalho*

R-2-19.133.-Protocolo:63.542.-Data:14/09/2021.-**COMPRA E VENDA**.- Por Instrumento Particular, com eficácia de Escritura Pública - Leis n.ºs 4.380/1964 e 5.049/1966 e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei n.º 9.514/1997 e Lei 13.465/2017, datado de 10 de setembro de 2021, emitido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, que comparece ao ato como credor fiduciário, a proprietária, **DIAS INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA EIRELI**, inscrita no CNPJ sob n.º 17.557.219/0001-99, com sede na cidade de Varginha/MG, na rua João Urbano Figueiredo, n.º 248, Parque Boa Vista, no ato do contrato sendo representada, na forma de seu contrato social, por seu administrador: Tarcísio da Silva Dias, CPF n.º 036.262.146-21, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **MARIA NELMA MACHADO DE OLIVEIRA**, brasileira, viúva, que declara não conviver em união estável, professora, portadora da carteira de identidade n.º M-5.749.571-SSP/MG, inscrita no CPF sob n.º 854.287.796-91, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Vicente Maiolini, n.º 174, Bairro Santa Mariana, pelo valor total de R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) a serem pagos da seguinte forma: R\$65.000,00 (sessenta cinco mil

continua no verso

ESTADO DE MINAS GERAIS



COMARCA DE ELÓI MENDES

Registro de Imóveis de Elói Mendes

reais) em recursos próprios e R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais) em recursos concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A na forma de Financiamento.- Foi pago ITBI no valor de R\$5.217,86 sobre a avaliação de R\$260.000,00, em 17/09/2021 junto ao SISBB - Sistema de Informações Banco do Brasil.- É verdade e dou fé.-Elói Mendes, 20 de setembro de 2021.- A
ESCREVENTE AUTORIZADA: *[Assinatura]*

R-3-19.133.-Protocolo:63.542.-Data:14/09/2021.-**CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**- A proprietária e devedora fiduciante, **MARIA NELMA MACHADO DE OLIVEIRA**, constitui o imóvel objeto desta matrícula em propriedade fiduciária, na forma do art. 23 da Lei 9.514/97, e aliena a propriedade resolúvel ao credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2.235 e 2.041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 90.400.888/0001-42, no ato do contrato sendo representado por Livia Aparecida Belo de Lima - Gerente Atendimento, CPF n.º 042.567.296-40 e Fernanda Alexandre Bagnariolli - Gerente Geral, CPF n.º 054.385.706-98, (agência de São Paulo/SP), conforme procuração lavrada no livro n.º 11.195, fls. 337, datada de 01/12/2020, pelo 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e substabelecimento de procuração no livro 2746, fls. 045 a 048, datada de 15/01/2021, pelo Cartório do 10º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, conforme contrato caracterizado no R-2-19.133 acima. A propriedade resolúvel é transferida ao Banco Santander (Brasil) S/A em garantia do financiamento concedido a ora devedora para aquisição deste imóvel, sendo portanto transferida a posse indireta do bem ao Banco Santander (Brasil) S/A e permanecendo a posse direta com a devedora fiduciante. Origem dos recursos: Valor da operação: R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais); Valor da dívida: R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais); Valor da garantia fiduciária: R\$284.000,00 (duzentos e oitenta e quatro mil reais); Sistema de Amortização:SAC; Enquadramento: SFH; Prazo em meses: de amortização 204; Taxa anual de juros(%):NOMINAL: 9,5690; EFETIVA: 10,0000; Encargo inicial total: R\$3.028,04; Vencimento do primeiro encargo mensal:10/10/2021; Custo Efetivo Total - CET(anual): 12,80%; Data do vencimento do financiamento:10/09/2038.- Com todas as demais cláusulas e condições contidas no referido contrato, cuja uma via fica arquivada no cartório.-Emol.: R\$4.016,86, Recomepe: R\$240,92, Tx. Fisc. Jud.: R\$2.132,74, ISS: R\$120,51, Total: R\$6.511,03.- É verdade e dou fé.- Elói Mendes, 20 de setembro de 2021.-A
ESCREVENTE AUTORIZADA: *[Assinatura]*

R-4-19.133.-Protocolo:65.021.-Data:13/09/2022.-**DAÇÃO EM PAGAMENTO:** Nos termos da escritura pública de dação em pagamento de direitos sobre imóvel alienado datada de 31/08/2022, lavrada no 2.º Tabelionato de Notas da comarca de São Paulo-SP, L.º3342, fl. 301/306, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em pagamento a **BANCO SANTANDER(BRASIL)S/A**, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 2041 e 2235, Bloco A, Bairro Vila Olimpia, inscrito no CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, NIRE n.º 35300332067, no ato da escritura representado por seus procuradores Italo Amauri Araújo Westhofer, CPF n.º 330.205.298-75 e Andrea Pereira do Nascimento, CPF n.º 216.674.828-74 por **MARIA NELMA MACHADO DE OLIVEIRA**, brasileira, professora, viúva, não convivente em

Continua na ficha 2



Registro de Imóveis de Elói Mendes

19.133
Matrícula

2
Ficha

Livro 2 Registro Geral -

[Signature]
Oficial

Elói Mendes,

14 de maio de 2021

união estável, portadora da cédula de identidade nº M-5.749.571-SSP-MG e do CPF nº 854.287.796-91, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Vicente Maiolini, nº 174-Bairro Santa Mariana, pelo preço de R\$223.276,91(duzentos e vinte e três mil duzentos e setenta e seis reais e noventa e um centavos), em pagamento ao débito de R\$223.276,91(duzentos e vinte e três mil duzentos e setenta e seis reais e noventa e um centavos), contratado nos termos da lei .9514/97.- Emol.: R\$2.537,73 ,Recompe:R\$ 152,27,Tx. Fisc. Jud.:R\$ 1.447,81 , ISS: R\$ 76,13, Total: R\$ 4.213,94.-É verdade e dou fé.-Elói Mendes, 04 de outubro de 2022.-A ESCREVENTE AUTORIZADA: *[Signature]*

AV-5-19.133.-Protocolo:65.021.-Data: 13/09/2022.-**CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública de dação em pagamento de direitos sobre imóvel alienado, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da comarca de São Paulo-SP, no Lº 3342, fl. 301/306, datada de 31 de agosto de 2022, através da qual o credor deu quitação da dívida a que se refere o R-3-19.133, para constar o **CANCELAMENTO DO R-3-19.133**, visto ter o devedor transmitido o imóvel objeto da presente matrícula, em dação em pagamento, para o credor. -Emol.: R\$2.537,73 ,Recompe:R\$ 152,27,Tx. Fisc. Jud.:R\$ 1.447,81 , ISS: R\$ 76,13, Total: R\$ 4.213,94.- É verdade e dou fé.-Elói Mendes, 04 de outubro de 2022.- A ESCREVENTE AUTORIZADA: *[Signature]*

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA Registro de Imóveis de Elói Mendes
Selo Eletrônico Nº HMI24399 Cód. Seg.: 9326.6894.1555.5319
Pedido Certidão Nº 24/1569 - criado em 13/06/2024 Quantidade de Atos Praticados: 001 - data: 13/06/2024 Emol.:R\$26,11 + Recompe.:R\$1,57+IFJ:R\$9,78 =ISS:R\$1,31 Valor Final:R\$38,77 Consulte a validade deste Selo no site: https://selos.tjmg.jus.br/


O referido é verdade e dou fé.
Elói Mendes, 13/06/2024.

Michele Legnani Pereira de Carvalho- Oficial de Registro
Assinado e Emitido digitalmente.

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200-2/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo seu acesso realizado através do site: <https://www.registradores.onr.org.br>.
Prazo de validade: 30 dias.

Caratulo emitida pelo SREI
www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por MICHELE LEGNANI PEREIRA DE CARVALHO - 13/06/2024 11:32

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash ae4f537d4-6dab-46f9-9029-7192e2bd5c85