



Valide aqui
este documento

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GRÃO MOGOL/MG

Oficial: Marina Oliveira Daniel Pereira

Rua Santa Rita, n.º 133, Centro, - Grão Mogol-MG
Tel.: (38) 99747-2114

CERTIDÃO DE MATRÍCULA DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

Certifico a pedido da pessoa interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, no Livro 2-RG sob a matrícula 054049.2.0001284-48 de 02/10/2009, verifiquei constar o inteiro teor desta, nos seguintes termos:

1284 - 02/10/2009 - Protocolo: 9841 - 02/10/2009

Uma casa de residência situada na cidade de Grão Mogol/MG na rua Celso Gonzaga n° 155, centro, com área construída de 176,00m² (cento e setenta e seis metros quadrados), contendo 3 quartos, sala, copa, cozinha/ serviços, despejo, área de serviços, garagem e varanda, piso em cerâmica, com sua instalações e dependência, e seus respectivos terreno e quintal localizado no lote n° 07 da quadra n° 22 cujo terreno mede 208,00m² (duzentos e oito metros quadrados) com as seguintes confrontações: pela frente numa extensão de 13 (treze) metros com a citada rua Celso Gonzaga; pela direita numa extensão de 15 (quinze) metros com o lote n° 06; pela esquerda numa extensão de 16 (dezesseis) metros com o lote n° 09; e finalmente pelo fundo numa extensão de 13 (treze) metros com o lote n° 08. PROPRIETARIO: Paulo Santana Prudente, brasileiro, casado, médico, CPF: 315.053.506-97. Registro anterior: M-1284 L° 2-G fls. 64. Dou fé.

R-1-1284 - 02/10/2009

R-1-1284. Prot. 9841 - 02-10-2009. TRANSMITENTES: Paulo Santana Prudente, acima qualificado, e sua mulher Elenilda Maria dos Santos, do lar, brasileiros, casados, CPF: 004.365.706-02, domiciliados em Grão Mogol/MG. ADQUIRENTES: José Carlos Veloso Santos, militar, e sua mulher Edilza Pereira Veloso Santos, do lar, brasileiros, casados RGs n°s M-3.133.104 - SSP/MG e M-3.573.444 - SSP/MG, inscritos no CPF sob os n°s 187.603.336-34 e 564.360.686-00, respectivamente, domiciliados em Montes Claros/MG na rua Sergipe n° 101. COMPRA E VENDA: contrato particular com força de escritura pública assinado em 28-09-2009 nos termos do art. 61 e §§ da Lei n° 4380/ 64. IMÓVEL: o objeto da presente matrícula consistente em uma casa de residência situada na cidade de Grão Mogol/MG na rua Celso Gonzaga n° 155, centro, com área construída de 176,00m² e seu respectivo terreno. VALOR: R\$90.000,00. ITBI recolhido. CONDIÇÕES: o referido imóvel ficará alienado fiduciariamente conforme registro a seguir. Imóvel quites na presente data com o fisco municipal. Dou fé.

R-2-1284 - 02/10/2009

R-2-1284. Prot. 9841 - 02-10-2009. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato particular de venda e compra de imóvel residencial, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças de n° 1002000.131012406-7 assinado em 28-09-2009. Credor: Banco Santander (Brasil) S/A, com sede em São Paulo/SP, na rua Amador Bueno n° 474, CNPJ n° 90.400.888/0001-42. Devedores: José Carlos Veloso Santos e sua mulher Edilza Pereira Veloso Santos, acima qualificados. Valor do Débito: R\$69.120,00. Prazo: 240 meses. Juros: 0,7207% a.m. Valor da

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKAHM-H8BCW-4Z4G7-2HXAX>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKAHM-H8BCW-4Z4G7-2HXAX>

prestação: R\$912,18. Fonte do Recurso: SFH. Garantia: imóvel objeto da presente matrícula de propriedade dos devedores, avaliado por R\$86.400,00 para o caso de eventual leilão extrajudicial. As demais condições constam da via arquivada neste cartório. Dou fé.

AV-3-1284 - 22/09/2016 - Protocolo: 12258 - 19/09/2016

Aditivo de Financiamento Imobiliário datado de 01 de junho de 2016, ao Contrato particular de financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, acima registrado, cujo valor total da dívida compreendendo encargos vencidos é de R\$52.803,49. Condições do Aditivo: a) - Incorporação ao saldo devedor dos encargos mensais vencidos, b) - carência de pagamento - amortização e juros: (i) taxa nominal de juros: anual 8,65%, mensal 0,72%, (ii) taxa efetiva de juros: anual 9,00%, mensal 0,75%, (iii) meses sem pagamento de amortização e juros: período de junho e julho de 2016. Valor da prestação mensal a partir desta data conforme letras (a), (b), (c), e (d) do item 5 deste aditivo. Ratificam todos os demais itens, cláusulas e condições do referido Contrato, que não tenham sido alterados por este instrumento, que continuam em vigor para todos os fins e efeitos de direito. Obrigam-se as partes a todas as demais cláusulas e condições constantes do presente aditivo que ficam fazendo parte integrante da presente averbação, cuja via fica arquivada nesta Serventia. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recomepe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recomepe: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 15,03. Recomepe: R\$ 0,90. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,01. Total: R\$ 20,94. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000278040128, atribuição: Imóveis, localidade: Grão Mogol. Nº selo de consulta: AWL89695, código de segurança : 4710388747344143. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 32,77. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,96. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 10,90. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 45,63. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Escrevente, Thaísa Nunes Barbosa.

AV-4-1284 - 09/08/2018 - Protocolo: 12685 - 31/07/2018

CANCELAMENTO ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Procedo à presente averbação para constar que conforme consta do contrato particular nº 073504230011728, datado de 11/07/2018, assinado por Bruno Abrahão Pereira - Gerente Geral e Margareth Santiago Soares Quintino - Gerente de Atendimento, emitido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., fica cancelada a alienação fiduciária constante do R-2 supra, de responsabilidade de José Carlos Veloso Santos. Valor para fins de emolumentos R\$69.120,00. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 58,69. Recomepe: R\$ 3,52. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,36. Total: R\$ 81,57. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,26. Recomepe: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,74. Total: R\$ 3,14. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000278040128, atribuição: Imóveis, localidade: Grão Mogol. Nº selo de consulta: BWX02158, código de segurança : 4424797543152204. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.764,90. Valor Total do Recomepe: R\$ 105,79. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 922,29. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.792,98. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficial Interina, Thaísa Nunes Barbosa.

R-5-1284 - 09/08/2018 - Protocolo: 12685 - 31/07/2018

COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel residencial com eficácia de Escritura Pública - Leis 4.380/64 e 5049/66, com Alienação Fiduciária em Garantia - Lei nº 9.514/97, e outras avenças nº 073504230011728, datado de 11 de julho de 2018, os Srs. JOSÉ CARLOS VELOSO SANTOS, e sua mulher EDILZA PEREIRA VELOSO SANTOS, supra qualificados, venderam para ANA LUIZA DOS SANTOS PRUDENTE, brasileira, solteira, maior, cirurgiã dentista, portadora da C.I nº MG-16.875.664 PC/MG, inscrita no CPF nº 106.094.986-57, residente e domiciliada na Rua Celso Gonzaga, nº 155, casa, Centro, Grão Mogol/MG e PAULA DOS SANTOS PRUDENTE, brasileira, solteira, maior,



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKAHM-H8BCW-4Z4G7-2HXAX>

gerente administrativa, portadora da C.I nº MG-14.792.666 SSP/MG, inscrita no CPF nº 103.294.326-21, residente e domiciliada na Rua Celso Gonzaga, nº 155, casa, Centro, Grão Mogol/MG, o imóvel constante da presente matrícula, consistente em uma casa de residência situada na cidade de Grão Mogol/MG, na Rua Celso Gonzaga nº 155, Centro, com área construída de 176,00m² e seu respectivo terreno, pelo valor de R\$300.000,00, avaliado pelo fisco municipal por R\$210.000,00. Pago ITBI e taxas no valor de R\$4.203,50. Condições: as constantes do referido contrato. Imóvel quite no corrente exercício com o fisco municipal. **Obs.:** consta alienação fiduciária que será registrada a seguir. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,26. Recome: R\$ 0,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,74. Total: R\$ 3,14. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 835,80. Recome: R\$ 50,14. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 490,90. Total: R\$ 1.376,84. Ato: 8101, quantidade Ato: 18. Emolumentos: R\$ 48,78. Recome: R\$ 2,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,20. Total: R\$ 67,86. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000278040128, atribuição: Imóveis, localidade: Grão Mogol. Nº selo de consulta: BWX02158, código de segurança : 4424797543152204. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.764,90. Valor Total do Recome: R\$ 105,79. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 922,29. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.792,98. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficial Interina, Thaísa Nunes Barbosa.

R-6-1284 - 09/08/2018 - Protocolo: 12685 - 31/07/2018

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Contrato particular de venda e compra de imóvel residencial, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças de nº 073504230011728 assinado em 11/07/2018. Credor: Banco Santander (Brasil) S/A, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP: 04543-011, representado por seus representantes legais. Devedoras: Ana Luiza dos Santos Prudente e Paula dos Santos Prudente, acima qualificadas. Valor do Débito: R\$180.000,00. Prazo: 420 meses. Taxa de juros sem bonificação: 11,0000% a.a., 0,87% a.m. Taxa de juros bonificada: 8,9900% a.a, 0,72% a.m. Valor da prestação: R\$1.724,50. Fonte do Recurso: SFH. Garantia: imóvel objeto da presente matrícula de propriedade das devedoras, avaliado por R\$225.000,00 para o caso de eventual leilão extrajudicial. Obrigam-se as partes a todas as demais cláusulas e condições constam da via arquivada neste cartório. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recome: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 766,51. Recome: R\$ 45,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 377,56. Total: R\$ 1.190,05. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 46,07. Recome: R\$ 2,72. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 15,30. Total: R\$ 64,09. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000278040128, atribuição: Imóveis, localidade: Grão Mogol. Nº selo de consulta: BWX02158, código de segurança : 4424797543152204. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.764,90. Valor Total do Recome: R\$ 105,79. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 922,29. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.792,98. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficial Interina, Thaísa Nunes Barbosa.

AV-7-1284 - 13/08/2021 - Protocolo: 13477 - 20/07/2021

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE - Conforme o requerimento datado de 16 de julho de 2021; a certidão expedida por esta Serventia em 16 de abril de 2021, certificando que as DEVEDORAS FIDUCIANTES, ANA LUIZA DOS SANTOS PRUDENTE e PAULA DOS SANTOS PRUDENTE, supra qualificadas, foram intimadas pessoalmente por esta Serventia em 31 de março de 2021, para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-6 acima; e que o pagamento da dívida não foi realizado, fica consolidada a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula em



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKAHM-H8BCW-4Z4G7-2HXAX>

nome do BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., instituição financeira sediada na Rua Amador Bueno, nº 474, Bloco C, 4º andar, Santo Amaro, São Paulo/SP, CEP: 04.752-901, inscrito no CNPJ nº 90.400.888/0001-42, nos termos do art. 26, § 7º da Lei nº 9.514/1997. ITBI recolhido sob o valor de R\$6.003,50; avaliação fiscal de R\$300.000,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000278040128, atribuição: Imóveis, localidade: Grão Mogol. Nº selo de consulta: ELM36780, código de segurança : 0592384041358458. Ato: 4244, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.027,66. Recomepe: R\$ 121,65. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.190,93. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 3.340,24. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,49. Recomepe: R\$ 0,33. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,81. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 7,63. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 26,28. Recomepe: R\$ 1,56. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,72. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 36,56. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.096,68. Valor Total do Recomepe: R\$ 125,77. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.214,67. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.437,12. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficial Interina, Thaísa Nunes Barbosa.

AV-8-1284 - 13/08/2021 - Protocolo: 13477 - 20/07/2021

CANCELAMENTO DO REGISTRO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária conforme AV-7 supra, fica cancelada a alienação fiduciária a que se refere o R-6 acima. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000278040128, atribuição: Imóveis, localidade: Grão Mogol. Nº selo de consulta: ELM36780, código de segurança : 0592384041358458. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,74. Recomepe: R\$ 1,06. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,91. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 24,71. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.096,68. Valor Total do Recomepe: R\$ 125,77. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.214,67. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.437,12. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficial Interina, Thaísa Nunes Barbosa.

AV-9-1284 - 14/09/2022 - Protocolo: 13877 - 11/08/2022

LEILÃO NEGATIVO EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento apresentado pelo Banco Santander (BRASIL) S.A, acima qualificado, representado neste ato por Oliveira & Ramos Advogados Associados, sediada na Avenida Portugal, nº 444, Vila Seixa, Ribeirão Preto, São Paulo, CEP: 14.020-380, inscrita no CNPJ nº 07.492.901/0001-97, credor fiduciário e consolidador do imóvel objeto desta matrícula, foi noticiada a realização de dois leilões negativos para a alienação do presente imóvel, nas datas 09/08/2022 e 28/07/2022, que restaram infrutíferos, tudo nos termos do artigo 970 do Provimento Conjunto 93/2020. **Os documentos utilizados para a prática deste ato encontram digitalizados e arquivados no protocolo de nº 13.877.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000278040128, atribuição: Imóveis, localidade: Grão Mogol. Nº selo de consulta: FSK78592, código de segurança : 9718650726796911. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 29,89. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,64. Recomepe: R\$ 0,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 2,19. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 9,23. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 23,82. Recomepe: R\$ 1,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,92. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 33,18. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 120,77. Valor Total do Recomepe: R\$ 7,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 41,16. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 169,21. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficial Interina, Thaísa Nunes Barbosa.

AV-10-1284 - 14/09/2022 - Protocolo: 13877 - 11/08/2022

QUITACÃO DE DÍVDA EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DKAHM-H8BCW-4Z4G7-2HXAX>

requerimento apresentado pelo Banco Santander (BRASIL) S.A, acima qualificado, representado neste ato por Oliveira & Ramos Advogados Associados, sediada na Avenida Portugal, nº 444, Vila Seixa, Ribeirão Preto, São Paulo, CEP: 14.020-380, inscrita no CNPJ nº 07.492.901/0001-97, credor fiduciário e consolidador do imóvel objeto desta matrícula, declara a quitação da dívida referente ao contrato de alienação fiduciária em garantia acima registrado e cancelado, em razão da consolidação da propriedade, tudo nos termos do artigo 971 do Provimento Conjunto 93/2020. **Os documentos utilizados para a prática deste ato encontram digitalizados e arquivados no protocolo de nº 13.877.**

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000278040128, atribuição: Imóveis, localidade: Grão Mogol. Nº selo de consulta: FSK78592, código de segurança : 9718650726796911. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 21,45. Recomepe: R\$ 1,29. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,15. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 29,89. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 23,82. Recomepe: R\$ 1,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 7,92. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 33,18. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 120,77. Valor Total do Recomepe: R\$ 7,28. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 41,16. Valor Total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 169,21. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". Dou fé. A Oficial Interina, Thaísa Nunes Barbosa.

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Grão Mogol, 14 de junho de 2024. **A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, sua emissão e conferência podem ser confirmados pelo site <https://registradores.onr.org.br>, em consulta do código de validação, que está impresso no rodapé desta.** A presente certidão é válida por 30 (trinta) DIAS a partir da data de sua emissão, conforme disposto no inciso IV do artigo 1º do Decreto nº 93.240, de 09 de setembro de 1986, que regulamenta a Lei nº 7.433 de 18 de dezembro de 1985. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000278040128, atribuição: Imóveis, localidade: Grão Mogol. Nº selo de consulta: HRV30699, código de segurança : 4540835788535356. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recomepe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. ISS: R\$ 0,52. Total: R\$ 37,98. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 26,11. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,57. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. Valor Total do ISS: R\$ 0,52. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 37,98. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

