



Valide aqui  
este documento

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
**Comarca de Perdizes – Estado de Minas Gerais**  
**Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 387, Térreo, Centro, Perdizes/MG**  
**CEP 38.170-000 Tel.(34) 3663-1377 e-mail: [criperdizes@gmail.com](mailto:criperdizes@gmail.com)**



### **CERTIDÃO ELETRÔNICA DE INTEIRO TEOR**

**Kelsem Ricardo Rios Lima**, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Perdizes, Estado de Minas Gerais, no pleno exercício de sua delegação, na forma da lei, e especialmente com fundamento no art. 19, § 5º da Lei Federal 6.015/1973 (redação dada pela Lei Federal 14.382/2022), **CERTIFICA** que revendo o acervo registral a seu cargo, no **Livro 2 - Registro Geral**, sob o **Código Nacional de Matrícula 039164.2.0016725-16**, consta(m) o(s) seguinte(s) ato(s), que está(ão) devidamente conferido(s) e assinado(s) nos originais sob minha guarda, a saber:

**16725 - 15/03/2018 - Protocolo: 58428 - 14/03/2018**

**IMÓVEL** - Um terreno urbano situado na **Rua José Goulart de Andrade**, constituído pelo **Lote 04 da Quadra 15**, no bairro Medalha Milagrosa, no Município de **Pedrinópolis/MG**, desta Comarca de Perdizes/MG, com área de **300,00 m<sup>2</sup>**, com a seguinte descrição: "Possui frente para a Rua José Goulart de Andrade, numa extensão de 12,00m, pela direita, com o Lote 05, numa extensão de 25,00m, pela esquerda com o Lote 03, numa extensão de 25,00m e pelos fundos com o Lote 7, numa extensão de 12,00m, perfazendo uma área total de 300,00m<sup>2</sup>".///

**PROPRIETÁRIO - MUNICÍPIO DE PEDRINÓPOLIS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ: 18.140.335/0001-70, com sede na Praça São Sebastião n.º 112, Centro, na cidade de Pedrinópolis/MG.///

**REGISTRO ANTERIOR** - Matrícula 6134 de 28.01.1998./// Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recomepe: R\$ 1,10. TFJ: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. . - Dou Fé - RNRLO - O Oficial: Kelsem Ricardo Rios Lima: \_\_\_\_\_.

**R-1-16725 - 15/03/2018 - Protocolo: 58428 - 14/03/2018**

**ARREMATACÃO** - Nos termos da Certidão de Arrematação de Terreno n.º 016/2011, de 22.09.2011, extraída da folha 14, do Livro de Registro de Termo de Arrematação de Terreno n.º 04, expedida pela Prefeitura Municipal de Pedrinópolis (MG), **OCEANO BRAGA DE AVELAR**, brasileiro, divorciado, aposentado, RG: 13.277.098-SSP/SP, CPF: 769.147.048-72, residente na Rua José Goulart, n.º 710, Centro, na cidade de Pedrinópolis (MG), arrematou em hasta pública, de acordo com a Lei Municipal n.º 224 de 21 de julho de 1973, Lei Municipal n.º 744 de 24 junho de 2005 e Lei Municipal 817/2009, o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de R\$ 425,00 (quatrocentos e vinte e cinco reais). Emolumentos cotados com base no valor de R\$ 5.000,00, declarado pela parte, exclusivamente para fins do art. 103 prov. 260 do código de normas. Documentos arquivados sob o n.º 58.428/2018. Ato: 4510, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 199,38. Recomepe: R\$ 11,96. TFJ: R\$ 81,43. Total: R\$ 292,77. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,84. Recomepe: R\$ 0,64. TFJ: R\$ 3,60. Total: R\$ 15,08. . - Dou Fé. - RNRLO. - O Oficial: \_\_\_\_\_.

**R-2-16725 - 05/07/2018 - Protocolo: 59107 - 04/07/2018**

**COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de 23.05.2018, lavrada na Folhas 128, Livro n.º 040, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais com Atribuições Notariais da cidade de Pedrinópolis/MG desta Comarca, o proprietário, **OCEANO BRAGA DE AVELAR**, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), para **CARLOS ALBERTO AVELAR**, brasileiro, solteiro, zootecnista, RG: MG-10.967.443-SSP/MG, CPF: 046.608.286-03, residente na Rua Lameda dos Carvalhos, n.º 211-B, Patrocínio/MG, pelo preço da avaliação supra. Emitida a DOI. Consta no Título de Transmissão referência ao pagamento do imposto incidente sobre o ato e da apresentação das certidões obrigatórias. Ato: 4513, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 475,52. Recomepe: R\$ 28,53. TFJ: R\$ 194,24. Total: R\$ 698,29. N.º selo de consulta: BZK04484, código de segurança: 3593531687599155. - Dou Fé. - RNRLO. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: \_\_\_\_\_.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFH4C-F655G-4NZZY-D2G5V>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFH4C-F655G-4NZ2Y-D2G5V>

**R-3-16725 - 16/09/2019 - Protocolo: 62008 - 13/09/2019**

**COMPRA E VENDA** - Nos termos da Escritura Pública de 30.08.2019, lavrada na Folhas 180/181, Livro nº 270-N, do Serviço Notarial do Primeiro Ofício da Comarca de Patrocínio/MG, o proprietário, CARLOS ALBERTO AVELAR, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais), para **JOÃO FIGUEIREDO NETO**, brasileiro, administrador, RG: MG-9.069.870-PC/MG, CPF: 914.087.256-49, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com VANESSA MUNDIM E BARROS, brasileira, fisioterapeuta, RG: MG-11.095.541-PC/MG, CPF: 064.750.256-90, residentes na Rua Nonato Matias, nº 661, São Cristovão, Patrocínio/MG, pelo preço da avaliação supra. Emitida a DOI. Consta no Título de Transmissão referência ao pagamento do imposto incidente sobre o ato e da apresentação das certidões obrigatórias. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 661,01. Recomepe: R\$ 39,66. TFJ: R\$ 269,99. Total: R\$ 970,66. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 17,94. Recomepe: R\$ 1,08. TFJ: R\$ 5,97. Total: R\$ 24,99. Nº selo de consulta: DBI58084, código de segurança: 3176392534991526. - Dou Fé. - RNRLO. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: \_\_\_\_\_.

**AV-4-16725 - 13/03/2020 - Protocolo: 63285 - 10/03/2020**

**CONSTRUÇÃO** - Procedeu-se a esta averbação, a requerimento de Carlos Alberto Avelar, brasileiro, solteiro, zootecnista, CPF: 046.608.286-03, datado de 09.03.2020, instruído com Certidão de 05.02.2020, Alvará de Construção nº 10/2019 e Alvará de Habite-se nº 10/2019, todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Pedrinópolis-MG, para constar que foi construída no imóvel objeto desta Matrícula, uma **casa residencial**, com 09 (nove) cômodos, sendo: área externa, 02 salas de TV, cozinha, 03 dormitórios, 02 banheiros e área de serviço, telhas de cerâmica e fibrocimento, telhado de madeira, com laje, paredes de tijolos e piso cerâmica, janelas de alumínio e vidro, portões de metal, portas de alumínio, **com área total construída de 135,00 m²**, no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e que recebeu o **n.º 710**. Toda documentação encontra-se arquivada nesta Serventia sob o nº 63.285/2020. Ato: 4210, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 768,32. Recomepe: R\$ 46,10. TFJ: R\$ 378,42. Total: R\$ 1.192,84. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 30,90. Recomepe: R\$ 1,85. TFJ: R\$ 10,25. Total: R\$ 43,00. Nº selo de consulta: DKN55159, código de segurança: 2023269855941807.- Dou Fé. - FRAA. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: \_\_\_\_\_.

**AV-5-16725 - 13/03/2020 - Protocolo: 63285 - 10/03/2020**

**AVERBAÇÃO DE CND DO INSS** - Procedeu-se a esta averbação, a requerimento de Carlos Alberto Avelar, brasileiro, solteiro, zootecnista, CPF: 046.608.286-03, e com fundamento no artigo 622 II "o" do Provimento 260/CGJ/2013 e em conformidade com a **Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, nº 002932019-888888989**, CEI: 90.002.26989/68, emitida eletronicamente em 10.12.2019 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil para constar que **a construção referida na averbação acima está quite para com as obrigações previdenciárias incidentes sobre a mesma**. Documentos arquivados nesta serventia sob o nº 63.285/2020. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. TFJ: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,18. Recomepe: R\$ 0,37. TFJ: R\$ 2,05. Total: R\$ 8,60. Nº selo de consulta: DKN55159, código de segurança: 2023269855941807. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: \_\_\_\_\_.

**R-6-16725 - 31/07/2020 - Protocolo: 64023 - 29/07/2020**

**COMPRA E VENDA** - Nos termos do Instrumento Particular, com Eficácia de Escritura Pública - LEIS nº 4380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Lei nº 9.514-1997 e 13.465/2017 nº 0010085380, de 17.07.2020, expedido pelo Credor Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, agente Financeiro do Sistema Financeiro, representado por seu procurador substabelecido, Danielle Furtado S. Alcântara, gerente Van Gogh e Maria Izabel Daura Botelho, gerente Van Gogh, conforme procuração lavrada em



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFH4C-F655G-4NZZY-D2G5V>

13.01.2019, nas folhas 009, Livro 11.114, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, os proprietários, JOÃO FIGUEIREDO NETO e sua esposa VANESSA MUNDIM E BARROS, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), para **CARLA HONORATO RUFINO**, brasileira, solteira, gerente, RG: MG-10.533.490-PC/MG, CPF: 045.628.496-65, residente na Rua Alameda dos Carvalhos, nº 211, na cidade de Patrocínio/MG, nesta cidade de Perdizes/MG, pelo preço de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), pagos do seguinte forma: recursos próprios: 40.000,00 e Recursos do Financiamento: R\$ 160.000,00. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 1.600,00, calculados sobre R\$ 200.000,00. Todas as demais cláusulas e condições são as constantes da via do referido Contrato e anexo, arquivados sob o n.º 64.023/2020. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,58. Recomepe: R\$ 0,16. TFJ: R\$ 0,85. Total: R\$ 3,59. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 874,99. Recomepe: R\$ 52,50. TFJ: R\$ 431,00. Total: R\$ 1.358,49. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 31,00. Recomepe: R\$ 1,80. TFJ: R\$ 10,20. Total: R\$ 43,00. Nº selo de consulta: DUJ66799, código de segurança: 6668524093504427. - Dou Fé. - RNRLO. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima:

---

**R-7-16725 - 31/07/2020 - Protocolo: 64023 - 29/07/2020**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Nos termos do Instrumento Particular, com Eficácia de Escritura Publica - LEIS nº 4380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Lei nº 9.514-1997 e 13.465/2017 nº 0010085380, de 17.07.2020, **Carla Honorato Rufino**, já qualificado, **alienou ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para garantir uma dívida no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), concedido pela Credor/Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, representada por Danielle Furtado S. Alcântara, gerente Van Gogh e Maria Izabel Daura Botelho, gerente Van Gogh, já qualificadas, e que será amortizada em 420 (quatrocentos e vinte) meses, taxa de juros sem bonificação, taxa efetiva de juros anual de 10,0000%, taxa nominal de juros anual de 9,5690%, taxa efetiva de juros mensal de 0,7974%, taxa nominal de juros mensal de 0,7974%, taxa de juros bonificada, taxa efetiva de juros anual de 6,9900%, taxa nominal de juros anual de 6,7756%, taxa efetiva de juros mensal de 0,5646%, taxa nominal de juros mensal de 0,5446%, custo efetivo total CET (anual) 7,97% cujas amortizações serão feitas por meio de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 17.08.2020, sendo o prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente de R\$ 41,50, prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel de R\$ 10,01, mais tarifa de serviços administrativos TSA de R\$ 25,00, valor total do encargos mensal de R\$ 1.360,87, e o valor da avaliação para leilão público de R\$ 200.100,00 (duzentos mil e cem reais). Todas as cláusulas e condições são as constantes da via do referido Contrato e anexos, arquivados sob o nº 64.023/2020. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 5,16. Recomepe: R\$ 0,32. TFJ: R\$ 1,70. Total: R\$ 7,18. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 874,99. Recomepe: R\$ 52,50. TFJ: R\$ 431,00. Total: R\$ 1.358,49. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 31,00. Recomepe: R\$ 1,80. TFJ: R\$ 10,20. Total: R\$ 43,00. Nº selo de consulta: DUJ66799, código de segurança: 6668524093504427. - Dou Fé. - RNRLO. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima:

---

**R-8-16725 - 23/05/2023 - Protocolo: 69975 - 26/04/2023**

**CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** - Nos termos do requerimento de 25.04.2023, passado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474 - Bloco C - 4º Andar - Santa Amaro/SP, representada por Ricardo Ramos Benedetti - OAB/SP nº 204.998, devidamente instruído com Documento de Arrecadação Municipal da Prefeitura Municipal de Pedrinópolis/MG e respectivo comprovante de pagamento no valor de R\$ 4.002,00 referente ao I.T.B.I, procedo a esta averbação para ficar constando que **a propriedade do imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 200.100,00 (duzentos mil e cem reais) **foi CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, já qualificado, considerando que a devedora fiduciante



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UFH4C-F655G-4NZZY-D2G5V>

CARLA HONORATO RUFINO já qualificada, e regularmente intimados nos termos da Certidão deste Oficial, para os efeitos do **art. 26 da Lei Federal 9.514/97**, e visando ao cumprimento das obrigações contratuais assumidas na Cédula de Crédito Bancária nº 182241 de 03.11.2021, **não purgou a mora** no referido prazo legal, tudo de conformidade com a documentação comprobatória que se arquivou nesta Serventia sob o nº 69.975/2023. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.374,85. Recompe: R\$ 142,48. TFJ: R\$ 1.169,79. ISS: R\$ 110,61. Total: R\$ 3.797,73. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 58,73. Recompe: R\$ 3,50. TFJ: R\$ 19,53. ISS: R\$ 2,45. Total: R\$ 84,21. Nº selo de consulta: GRN44823, código de segurança: 3367607138882710.. - Dou fé. - RNRLO - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: \_\_\_\_\_.

**AV-9-16725 - 27/07/2023 - Protocolo: 70368 - 30/06/2023**

**LEILÃO NEGATIVO** - Proceder-se a esta averbação, com fundamento no art. 970 do Provimento 93/CGJ/2020, a requerimento do Banco Santander (Brasil) S/A, assinado por Juliana Castilho - CPF: 331.088.588-74, **para constar que tendo ocorrido os 2 (dois) leilões públicos a que se refere a Lei 9.514/97 (dias 22/06/2023 e 23/06/2023)**, para oferta pública do imóvel objeto desta matrícula, em razão de consolidação da propriedade fiduciária, **restaram os mesmos desertos**, tudo conforme documentação arquivada sob o nº 70.638/2023. - Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 22,65. Recompe: R\$ 1,36. TFJ: R\$ 7,54. ISS: R\$ 0,68. Total: R\$ 32,23. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 16,78. Recompe: R\$ 1,00. TFJ: R\$ 5,58. ISS: R\$ 0,50. Total: R\$ 23,86. Nº selo de consulta: GWL38673, código de segurança: 0082879924393146.. - Dou Fé. - RNLRO. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: \_\_\_\_\_.

**AV-10-16725 - 29/08/2023 - Protocolo: 70711 - 25/08/2023**

**QUITAÇÃO DE DÍVIDA** - Proceder-se a esta averbação, com fundamento no art. 971 do Provimento 93/CGJ/2020, a requerimento do credor Banco Santander (Brasil) S.A, datado de 26.06.2023, assinado digitalmente por Ricardo Ramos Benedetti - OAB/SP nº 204.998, **para constar que o credor declara quitada a dívida** constante da Alienação Fiduciária do R.7, uma vez que em virtude dos leilões negativos realizados e já averbados, o imóvel foi consolidado em nome do credor. Documentos arquivados nesta serventia sob o nº 70.711/2023. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 90,92. Recompe: R\$ 5,45. TFJ: R\$ 29,99. ISS: R\$ 2,73. Total: R\$ 129,09. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 41,95. Recompe: R\$ 2,50. TFJ: R\$ 13,95. ISS: R\$ 1,25. Total: R\$ 59,65. Nº selo de consulta: GWL44220, código de segurança: 3726467412827847.. - Dou fé. - RNRLO. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: \_\_\_\_\_.

**Esta certidão é plenamente válida tanto em ambiente virtual, com circulação digital, quanto em ambiente físico, se impressa, conforme expressamente disciplinado pelo art. 19, § 5º da Lei Federal 6.015/1973. Negar fé a documento público constitui-se em ato ilícito, sujeito o infrator às penalidades legais. Sua autenticidade poderá ser conferida pelo QR CODE constante da mesma, conforme regulamentação do CNJ – Conselho Nacional de Justiça. O selo eletrônico desta certidão, sob fiscalização do TJMG, poderá ser consultado no endereço eletrônico <https://selos.tjmg.jus.br>. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 1, atribuição: Imóveis, localidade: Perdizes. Nº selo de consulta: HRM30871, código de segurança : 4453391508180541. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 26,11. Recompe: R\$ 1,57. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,78. ISS: R\$ 1,31. Total: R\$ 38,77. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". **Esta certidão tem validade de 30 dias**, nos termos do inciso IV, art. 1º do Decreto nº 93.240/86. Em razão da publicação dos artigos 10 e 16 da Lei nº 14.382/22, CERTIFICO que: 1) Esta certidão contém a reprodução de todo o conteúdo da matrícula, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, MAS NÃO CONTÉM certificação específica pelo oficial sobre propriedade, direitos, ônus reais e restrições. Não serão exigidos, para a validade ou eficácia dos negócios jurídicos ou para a caracterização da boa-fé do terceiro adquirente de imóvel ou beneficiário de direito real, a obtenção prévia de quaisquer documentos ou certidões além daqueles requeridos nos termos do disposto no § 2º do art. 1º da Lei nº 7.433, de 18 de dezembro de 1985. **Certidão assinada eletronicamente pelo Oficial Titular Kelsem Ricardo Rios Lima, CPF 027.489.976-03 e/ou pela Oficiala Substituta Raquel Natália Rios Lima Oliveira, CPF 047.435.546-24. Perdizes, 13 de junho de 2024.****