

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL  
ESTADO DE MINAS GERAIS  
COMARCA DE MARIANA - MG  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

OFICIALA: Ana Cristina de Souza Maia



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 13308 de 02/10/2008 verifiquei constar:

**13308 - 02/10/2008**

**IMÓVEL:** Constituído pelo apartamento residencial situado à Rua África, 77/B, no bairro Jardins Santana, nesta cidade de Mariana, MG, dividido em 02 (dois) níveis: parte localizada no nível da Rua África, denominado térreo, constituído de 01 vaga de garagem, e parte localizada a 3,10 m (três metros e dez centímetros) acima do nível da Rua, denominado 2º pavimento, localizado na parte dos fundos da edificação e constituído de sala, cozinha, suíte, 01 quarto, banheiro social, área de serviço e área descoberta, tendo área privativa = 113,35 m<sup>2</sup> (cento e treze metros quadrados e trinta e cinco decímetros quadrados); área descoberta = 43,28 m<sup>2</sup> (quarenta e três metros quadrados e vinte oito decímetros quadrados); área de uso comum = 117,76 m<sup>2</sup> (cento e dezessete metros quadrados e setenta e seis decímetros quadrados); área de garagem = 15,66 m<sup>2</sup> (quinze metros quadrados e sessenta e seis decímetros quadrados); área real = 231,11 m<sup>2</sup> (duzentos e trinta e um metros quadrados e onze decímetros quadrados); área equivalente de construção = 124,16 (cento e vinte e quatro metros quadrados e dezesseis decímetros quadrados) e fração ideal de 0,313345 sobre a área total de 358,30 m<sup>2</sup>, com as seguintes divisas e confrontações: frente = 11,70 metros com a citada Rua África; lado esquerdo = 31,50 metros com o lote 25; fundos = 11,70 metros com o lote 42 e lado direito = 30,00 metros com o lote 27. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2RG, matrícula 7.774, deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIA:** SUELY MARIA CAMPOS DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, nutricionista, RG: M- 1.231.929, SSP/MG, CPF: 281.459.176-20, residente na Rua África, n.º 77-B, bairro Jardim Santana, Mariana/MG.

**R-1-13308 - 16/01/2009**

**COMPRA E VENDA.** Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel com financiamento, pacto adjeto de sua alienação fiduciária e outras avenças, com caráter de escritura pública, datado de 30/12/2007, a **TRANSMITENTE:** SUELY MARIA CAMPOS DE OLIVEIRA, brasileira, divorciada, nutricionista, RG M- 1.231.929, SSP/MG, CPF 281.459.176-20, residente e domiciliada na Rua África, n.º 77, Mariana, MG, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para o **ADQUIRENTE:** MILTON ROMUALDO DIÓRIO, brasileiro, divorciado, contador, RG M-4.012.634, SSPMG, CPF 576.265.026-04, residente e domiciliado na Rua Antares, n.º 13, Mariana, MG. Valor da compra e venda: R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo R\$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil reais) em poupança já recebida e R\$ 100.000,00 (cem mil reais) em financiamento concedido pelo Credor Banco ABN AMRO REAL S/A, conforme R-2 a seguir. Pagos ITBI e taxas municipais no valor de R\$ 1.452,50, conforme Guia de Arrecadação do Município de Mariana, n.º 153624, recolhida em 09/01/2009. Apresentada CND da Receita Municipal. Quanto à Certidão Negativa de Débitos Estaduais, sua exigência encontra-se liminarmente suspensa em virtude de decisão judicial em Ação Direta de Inconstitucionalidade n.º 1.0000.04.410.449-5/000 movida em relação ao texto do art. 32 da Lei Estadual 14.699/2003 que prevê a obrigatoriedade de sua apresentação quando das transmissões de

bens imóveis. Obrigam-se as partes a todas e demais cláusulas e condições constantes do referido contrato, cuja via arquivada neste cartório. Foi emitida a DOI de nº 2009019099. Emol: R\$ 421,24 e TFF: R\$ 207,48.

R-2-13308 - 16/01/2009

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel com financiamento, pacto adjeto de sua alienação fiduciária e outras avenças, com caráter de escritura pública, datado de 30/12/2008, o imóvel objeto da presente matrícula foi oferecido e dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em garantia pelo **DÉVEDOR: MILTON ROMUALDO DIÓRIO**, já qualificada, ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO ABN AMRO REAL**, CNPJ: 33.066.408/0001-15, sediado na Avenida Paulista, 1374 - 3º andar, São Paulo/SP, representado por Marcelo Mendes de Oliveira, matrícula 718.289.017 e Renato Luis Barbosa, matrícula 434.117.018, conforme instrumento público de procuração lavrado às fls 313, do livro 2417 do 12º Tabelionato de Notas de São Paulo, SP e substabelecimento público de fls 170, do livro 222-P do 4º Serviço Notarial - Serventia Bessa Coelho, Juiz de Fora, MG. Valor da dívida: R\$ 100.000,00 (cem mil reais). Valor de avaliação do imóvel para efeito de venda em público leilão: R\$ 137.900,00. Prazo de pagamento: 360 meses. Vencimento da primeira prestação: 30/01/2009. Taxa de juros: Mensal - 0,8735% a.m. e Anual: Nominal - 10,4815% e Efetiva: 11,0000%. Sistema de amortização: SAC. Plano de Reajuste Monetário: PRM. Periodicidade do reajuste da prestação: mensal. Encargo mensal do mutuário: R\$ 1.204,82. Emolumentos: R\$ 350,41 e TFF: R\$ 143,12. O referido é verdade e dou fé.

AV-3-13308 - 25/04/2016

Procede-se a esta averbação a requerimento da parte interessada para fazer constar que, nos termos da Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30/04/2009 na Sede Social do Banco Santander (Brasil) S/A, à Rua Amador Bueno, nº 474, devidamente registrada na JUCESP sob o nº 35332067 o **CREDOR: BANCO ABN AMRO REAL**, também qualificado acima, foi **INCORPORADO** pelo **BANCO SANTANDER (Brasil) S/A**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235, 5º andar, Vila Olímpia, São Paulo, SP, conforme previsto no artigo 226, § 1º da Lei 6.404/76. E pela incorporação aprovada, o Banco Real foi extinto e sucedido pelo Banco Santander em todos os seus bens, direitos e obrigações, na forma da lei. O referido é verdade e dou fé. 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. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: AQH21456, código de segurança : 8946572091130572. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.341,19. Valor Total do Recomepe: R\$ 80,45. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 646,06. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.067,70. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-4-13308 - 25/04/2016

Procede-se esta averbação para fazer constar a inclusão do número do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula que é 01.26.003.0026.0001, tudo conforme requerimento e documentação que ficam arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. 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. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: AQH21456, código de segurança : 8946572091130572. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.341,19. Valor Total do Recomepe: R\$ 80,45. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 646,06. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.067,70. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-5-13308 - 25/04/2016

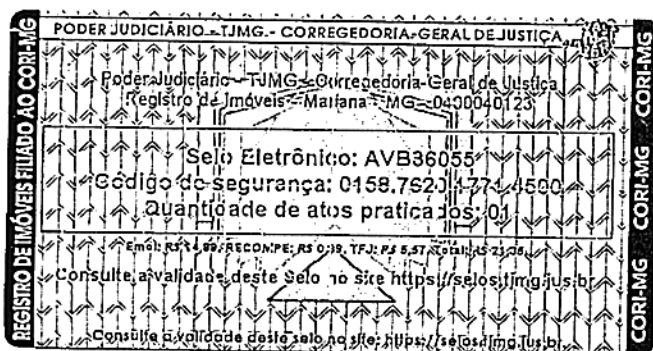
**CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.** Procede-se a esta averbação para fazer constar que fica consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula em favor do **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (Brasil) S/A**, pessoa jurídica, inscrita no


CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2235, 5º andar, Vila Olímpia, São Paulo, SP, representada por seu procurador Rafael Barioni, brasileiro, solteiro, advogado, OAB/SP 281.098, RG: 42.290.669-4 SSP/SP, CPF: 225.389.398-60, com endereço comercial na Avenida Antônio Diederichsen, nº 400, 7º andar, salas 701/710, Edifício Metropolitan, bairro Jardim América, Ribeirão Preto, SP, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de São Paulo, SP, no livro 10352, fls 055, em 06/05/2014 e substabelecimento lavrado no mesmo cartório, no livro 10352, fls 393, em 23/05/2014 tendo em vista que, a seu requerimento, foi realizada a intimação do **DEVEDOR FIDUCIANTE: MILTON ROMUALDO DIORIO**, qualificado acima e transcorreu o prazo previsto no artigo 26, § 1º, da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, sem que houvesse a purgação da mora, nos termos do § 7º do mesmo artigo e lei e conforme certidão expedida por esta Serventia aos 10/02/2016. Apresentada guia de pagamento do ITBI de nº 47670120, no valor de R\$ 2.763,50, que fica devidamente arquivada. O referido é verdade e dou fé. 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: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.246,54. Recomepe: R\$ 74,79. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 613,97. Total: R\$ 1.935,30. Ato: 8101, quantidade Ato: 8. Emolumentos: R\$ 40,08. Recomepe: R\$ 2,40. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 13,36. Total: R\$ 55,84. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: AQH21456, código de segurança : 8946572091130572. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.341,19. Valor Total do Recomepe: R\$ 80,45. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 646,06. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.067,70. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-6-13308 - 10/08/2016

Procede-se a esta averbação atendendo a requerimento do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, qualificado acima, representado por seu procurador Rafael Barioni, brasileiro, solteiro, advogado, RG: 42.290.669-4 SSP/SP, OAB/SP 281.098, CPF: 225.389.398-60, conforme procuração lavrada no Cartório do 9º Ofício de Notas de São Paulo, SP, no livro 10352, às fls 055, em 06/05/2014 e substabelecimento lavrado no Cartório do 9º Ofício de Notas de São Paulo, SP, no livro 10352, fls 393, em 23/05/2014, para fazer constar que foram realizados pelo requerente os **LEILÕES PÚBLICOS** disciplinados no artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/97, o primeiro deles em 24/05/2016 e o segundo em 31/05/2016, ambos na cidade de São Paulo, SP, na Rua da Mooca, nº 3.508, Mooca, São Paulo, SP, conduzido pela Leiloeira Oficial Ana Claudia Carolina Frazão, brasileira, casada, RG: 35.629.265-4 SSP/SP, CPF: 324.651.468-23, devidamente matriculada na JUCESP sob o nº 836, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, podendo o proprietário dispor livremente do imóvel. O referido é verdade e dou fé. 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: 12. Emolumentos: R\$ 60,12. Recomepe: R\$ 3,60. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 20,04. Total: R\$ 83,76. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: AVB36053, código de segurança : 8556098585800736. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 92,75. Valor Total do Recomepe: R\$ 5,55. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 31,50. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 129,80. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

O referido é o que consta dos meus arquivos. É verdade e dou fé. Mariana, 10 de agosto de 2016.



  
Shirley de Fátima Ferrelra  
Escrevente Substituta  
CRI Mariana