

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 14505 de 16/01/2012 verifiquei constar:

### 14505 - 16/01/2012

**IMÓVEL:** Constituído pelo apartamento de nº 301 do Edifício Rolim, situado à Rua Dinamarca, nº 174, no bairro Marília de Dirceu, nesta cidade de Mariana, MG, localizado no terceiro pavimento da edificação, constituído de três quartos, sendo um suíte, uma sala de dois ambientes, duas varandas, uma cozinha, uma área de serviço, um banheiro social e uma vaga de garagem, tendo área descoberta privativa = 51,24 m<sup>2</sup>; área equivalente de construção = 91,48 m<sup>2</sup>; área real = 91,48 m<sup>2</sup> e fração ideal = 0,23685981, calculadas sobre a área total do terreno, lote 02, da quadra 06, que mede 483,00 m<sup>2</sup>, contido dentro das seguintes divisas e confrontações: frente = 12,52 metros de frente para a Rua E; fundos = 12,50 metros com propriedade da CMP; lado direito = 41,50 metros com o lote 03 e lado esquerdo = 39,00 metros com o lote 01. **REGISTRO ANTERIOR:** Livro 2-RG, matrícula 6.532, deste Serviço Registral. **PROPRIETÁRIA:** **CONSTRUTORA TERRAMINAS LTDA**, pessoa jurídica de direito privado inscrita no CNPJ: 11.983.409/0001-91, com sede na Rua Pinho, nº 11, bairro Rosário, Mariana/MG. Emolumentos: R\$ 13,08 e Taxa Fiscalização: R\$ 4,11.

### AV-1-14505 - 16/01/2012

Matrícula aberta em virtude da instituição de condomínio processada no imóvel constante do registro anterior, nos termos do art. 176, § 1º, I; c/c art. 227 ambos da Lei 6015/73 c/c art. 41 da Lei 8935/94. Isenção do Recolhimento dos Emolumentos e da TFJ. O referido é verdade e dou fé.

### R-2-14505 - 09/05/2012

**COMPRA E VENDA.** Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, contrato nº 073503230000116, com caráter de escritura pública, datado de 25/04/2012 a **TRANSMITENTE: CONSTRUTORA TERRAMINAS LTDA**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ: 11.983.409/0001-91, com sede na Rua Pinho, nº 11, bairro Rosário, Mariana/MG, representada por seu procurador Sandro Oliveira Castro, brasileiro, casado, empresário, RG: M-4.089.152, SSP/MG, CPF: 733.214.196-53, residente na Avenida Nossa Senhora do Carmo, nº 356, bairro Vila do Carmo, Mariana, MG, conforme procuração lavrada às fls 148, no livro nº 091, do Cartório do 2º Ofício de Notas de Mariana, MG, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula para a **ADQUIRENTE: SANDRA MADALENA EVANGELISTA**, brasileira, solteira, administradora, RG: MG-6.184.312, SSP/MG, CPF: 723.642.466-87, residente na Rua Marquês de Pombal, nº 274, bairro Rosário, Mariana/MG. Valor da compra e venda: R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), sendo R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) em recursos próprios e R\$ 361.000,00 (trezentos e sessenta e um mil reais) em financiamento concedido pelo Credor Banco SANTANDER, conforme e R-3 a seguir. Pagos ITBI e taxas municipais no valor de R\$ 5.002,50 conforme Guia de Arrecadação de nº 44425188, do Município de Mariana, MG, recolhida em 09/05/2012. Apresentada CND da Receita Municipal e de Feitos Ajuizados. Quanto à Certidão Negativa de Débitos Estaduais, sua exigência encontra-se

liminarmente suspensa em virtude de decisão judicial em Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 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 2012130928. Emolumentos: R\$ 668,92 e Taxa de Fiscalização: R\$ 441,98.

**R-3-14505 - 09/05/2012**

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** Nos termos do instrumento particular de venda e compra de imóvel, financiamento com garantia de alienação fiduciária e outras avenças, contrato nº 073503230000116 com caráter de escritura pública, datado de 25/04/2012, o imóvel objeto da presente matrícula foi oferecido e dado em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** em garantia pela **DEVEDORA: SANDRA MADALENA EVANGELISTA**, já qualificada acima, ao **CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041 e 2235 - bloco A, Vila Olímpia, São Paulo, SP, representado por seus procuradores Vinícius Abreu Ferreira e Renato Luís Barbosa, conforme instrumento público de procuração lavrado às fls 275 do livro 2966 do 12º Tabelionato de Notas de São Paulo, SP. Valor total do Financiamento: R\$ 361.000,00 (trezentos e sessenta e um mil reais). Valor de avaliação do imóvel para fins de seguro DFI e de eventual leilão extrajudicial: R\$ 454.000,00. Condições para pagamento da dívida: Prazo do contrato - 360 meses. Número de parcelas de amortização mensal - 360. Taxa de juros - 9,56% ao ano (nominal); 10,00% ao ano (efetiva) e 0,79% (mensal descapitalizada). Taxa de juros reduzida (a partir do 121º mês até o fim do contrato): não aplicável. Tipo de financiamento - parcelas atualizáveis. Dia do mês dos reajustamentos designados como data base do contrato: 25 (vinte e cinco). Valor total da prestação mensal: R\$ 4.096,24. Data de vencimento e débito do primeiro encargo mensal: 25/05/2012. Sistema de amortização: SAC. Emolumentos: R\$ 617,63 e Taxa Fiscalização: R\$ 342,20. O referido é verdade e dou fé.

**AV-4-14505 - 09/05/2012**

Procede-se esta averbação para fazer constar a inclusão do número do cadastro municipal do imóvel objeto da presente matrícula que é 01.17.013.0002.0005, tudo conforme requerimento e documentação que ficam arquivados neste Cartório. O referido é verdade e dou fé. Emolumentos: R\$ 11,10 e Taxa Fiscalização: R\$ 3,49.

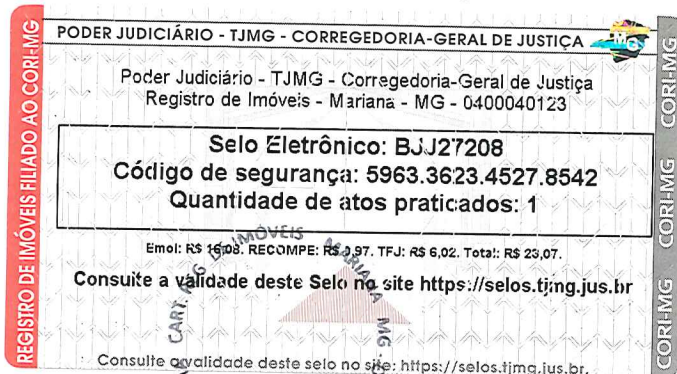
**R-5-14505 - 26/12/2016**

**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 Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 - 5º andar, Vila Olímpia, São Paulo, SP, representado por sua procuradora Fernanda Pimenta Galhardo, conforme instrumento público de procuração lavrado às fls 055 do livro 10352 do 9º Ofício de Notas de São Paulo, SP, em 06/05/2014 e substabelecimento datado de 17/10/2016, tendo em vista que, a seu requerimento, foi realizada a intimação da **DEVEDORA FIDUCIANTE: SANDRA MADALENA EVANGELISTA**, qualificada 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 10/10/2016. Apresentada guia de pagamento do ITBI de nº 47946801, no valor de R\$ 9.085,50, que fica devidamente arquivada. O referido é verdade e dou fé. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,20. Recome: R\$ 0,25. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,38. Total: R\$ 5,83. Ato: 4519, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.506,48. Recome: R\$ 90,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 884,75. Total: R\$ 2.481,61. Ato: 8101, quantidade Ato: 12. Emolumentos: R\$ 60,12. Recome: 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: BDV12504, código de segurança : 6064910622836228. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.585,69. Valor Total do Recome: R\$ 95,12. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 911,74. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.592,55. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

**AV-6-14505 - 21/03/2017**

Procede-se a esta averbação atendendo a requerimento do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, qualificado acima, representado por sua procuradora Fernanda Pimenta Galhardo, brasileira, advogada, OAB/SP nº 228.601, conforme procuração pública lavrada no Cartório de Notas do 9º Ofício da Comarca de São Paulo, SP, no livro 10352, fls 055, em 06/05/2014 e substabelecimento parcial lavrado no mesmo Cartório, no livro 10352, fls 393, em 23/05/2014 e substabelecimento particular datado de 17/10/2016, 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 24/01/2017 e o segundo 31/01/2017, ambos na cidade de São Paulo, SP, no escritório do Leiloeiro, situado na Rua da Mooca, nº 3.508, conduzidos pelo Leiloeiro Carlos Alberto Fernando Santos Frazão, inscrito na JUCESP nº 203, 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 dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 4,53. Recomepe: R\$ 0,27. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,49. Total: R\$ 6,29. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 92,14. Recomepe: R\$ 5,44. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 30,60. Total: R\$ 128,18. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0400040123, atribuição: Imóveis, localidade: Mariana. Nº selo de consulta: BHP22245, código de segurança : 2072096317927736. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 127,37. Valor Total do Recomepe: R\$ 7,56. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 42,98. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 177,91. "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, 04 de maio de 2017.



Olívia Fontes Coelho  
Escrevente-CRI-Mariana

EM BRANCO  
CRI Mariana

EM BRANCO  
CRI Mariana