



**OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS**  
Avenida Deputado Esteves Rodrigues, 660 / Sala 201 - Centro - CEP 39.400-215  
MONTES CLAROS/MG - Telefone (38) 3212-3032 - www.2rimc.com.br  
Daniele Alves Rizzo - Registradora

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR E AÇÕES

**CERTIFICO**, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, às Folhas nº 158 do Livro nº 2-1 BL sob a Matrícula nº 32719 de 30/07/2002 verifiquei constar nesta data, às 13:24:43 horas, o seguinte:

**32719 - 30/07/2002**

**TRANSCRIÇÃO da Matrícula 32.719, Folha 158, Livro 2-1-BL - "IMÓVEL:** O apartamento residencial de nº 01 (hum), do Prédio Comercial e residencial denominado "Edifício Belvedere", situado à Rua Marechal Deodoro, nº 71-A, no loteamento denominado Três Irmãs, nesta cidade, com todas as suas instalações, dependências, pertences, acessórios e benfeitorias, com a área total construída de 131,0550m<sup>2</sup> sendo 121,3400m<sup>2</sup>, de área privativa e 9,7150m<sup>2</sup> de área comum e sua respectiva fração ideal de 0,0840 do terreno de forma irregular com a área de 827,00m<sup>2</sup>. **PROPRIETÁRIOS:** José Moreira Santos e s/r Elizete Rodrigues Moreira. **REGISTRO ANTERIOR:** 02 e AV. 03-26.184 fls. 74 do Lº nº 2-2-AZ e fls 238 do Lº 2-2-BI, deste Cartório.

**R-1-32719 - 30/07/2002**

**PROT 69.174 - 30/07/2002 - TRANSMITENTES:** José Moreira Santos, mestre de obras, CPF/MF nº 404.158.566-04, CI. RG nº M - 5.130.659 - SSP/MG e s/m Sra. Elizete Rodrigues Moreira, prendas de lar, CPF/MF nº 033.147.256-20, CI. RG nº MG - 10.295.466-SSP/MG, brasileiros, casados entre si domiciliados nesta cidade, onde residem à Rua Guiana Holandesa nº 1.912, no Bairro Dr. João Alves **ADQUIRENTE:** Dr. Humberto Queiroz de Carvalho, brasileiro, casado, médico, CPF nº 030.251.636-07, CI. RG nº M - 7.464.853 - SSP/MG, domiciliado nesta cidade, onde reside à Rua Jacaraci nº 663, no Bairro São João. **COMPRA E VENDA:** Público de 17/02/2002 - Cartório do 3º Ofício de Notas desta Comarca, Lº nº 290, fls. 057. **VALOR:** R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais) **CLÁUSULA ESPECIAL:** A convenção de Condomínio do Edifício Belvedere encontra-se registrada neste Cartório sob o nº 3.798 fls. 199/vº do Lº nº 3-B, em 03/05/2001. Dou fé: (assinatura).

**R-2-32719 - 21/05/2009**

**PROT - 90.507 - 21/05/2009 - TRANSMITENTES:** Humberto Queiroz de Carvalho, médico, portado do CPF nº 030.251.636-07 e CI. M 7.464.853-SSP/MG e sua mulher Sra. Dyane Costa Carvalho, do lar CPF nº 007.840.046-50 e CI MG - 10.573.517, ambos brasileiros residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Marechal Deodoro, nº 71-A, Apto. 01 Centro. **ADQUIRENTES:** Josiana Martins Dornele Ferraz, enfermeira, portadora do CPF nº 048.520.476-26 e da CI - MG 9.066.670 e o seu marido Sr. Ijai Mendes Ferraz, médico, CPF nº 556.832.316-04 e CI M - 5.318.976 - SSP/MG, ambos brasileiros também residentes e domiciliados nesta cidade na Rua Marechal Deodoro, nº 71, Apto 204. **PERMUTA Público de 13/01/2006 - Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, Lº nº 300 fls. 156/Vº. VALOR R\$ 85.000,00 (oitenta e cinco mil reais). Dou fé: (assinatura).**

**AV-3-32719 - 13/07/2009**

**PROT - 91.083 - 13/07/2009:** Em virtude de requerimento apresentado, datado de 10/07/2009, o que fica aqui arquivado, firmado pela Sra. Josiana Martins Dorneles Ferraz, com firma reconhecida pelo Cartório do 3º ofício de Notas desta Comarca, averbo aqui a situação atual do imóvel constante da presente matrícula, que é Rua Marechal Deodoro nº 71-A, Centro, nesta cidade, antigo loteamento Três Irmãs nesta cidade, tudo de conformidade com a certidão expedida pela Prefeitura Municipal de Montes

CARTÓRIO

Ofício do 2º Registro de Imóveis

Montes Claros - MG

Claros - MG, em 10/07/2009, anexa. Dou fé: (assinatura)."

**R-4-32719 - 17/07/2009**

**PROT- 91.167 - 17/07/2009 - TRANSMITENTES:** Ijair Mendes Ferraz, nascido em 27/11/1972, médico, CI nº 32.035 - CRM/MG, em 13/04/98, CPF nº 556.832.316-04 e s/m Josiana Martins Dorneles Ferraz, nascida em 14/10/1980, enfermeira, CI CNH nº 01983473126 - CNT/MG, em 13/07/2006, CPF nº 048.520.476-26, brasileiros, casados no regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados à Rua Marechal Deodoro, nº 171, Apto. 01, centro, nesta cidade. **ADQUIRENTES:** Marcos Senna de Oliveira, nascido em 13/04/1959, bancário, CI CNH nº 00578303034 - CNT/MG, em 21/07/2004, CPF nº 296.463.406-87 e s/m Flávia Rosaline Costa Oliveira, nascida em 05/08/1964, professora, CI. RG nº M - 3.757.231-SSP/MG, em 18/06/1984, CPF nº 532.015.586-72, brasileiros, casados no regime de Comunhão Universal de bens, residentes e domiciliados à Rua Tupiniquins nº 490, Bairro Melo, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Contrato por instrumento particular de compra e venda de imóvel Residencial urbano sem financiamento, com utilização dos recursos da Conta Vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS, nº 4.0832.0400728, datado de 17/07/2009. **VALOR:** R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), que os vendedores neste ato declaram ter recebido do seguinte modo: R\$ 240.000,00 da caixa por conta e ordem dos compradores, correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS dos compradores; por conta e ordem dos mesmos compradores; operação essa realizada em conformidade com as instruções pertinentes ao Sistema financeiro da habitação - SFH. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 6.000,00. Calculado para efeitos fiscais sobre a quantia de R\$ 240.000,00, conforme GA autenticada pela CEF, agência desta cidade (0132), sob o nº 046, em 17/07/2009. **INTERVENIENTE:** Caixa Econômica Federal CEF, com sede em Brasília - DF, CNPJ/MG nº 00.360.305/0001-04, neste ato representada por Wellington Mendes Rodrigues, Conforme procuração lavrada às fls. 113/114 do Lº nº 2481, em 03/05/2006, no 2º Ofício de Notas de Brasília - DF e substabelecimento lavrados às fls. 178/179, do Lº nº 2519, em 16/10/2006, no 2º Ofício de Notas de Brasília - DF e as fls. 143/145, do Lº nº 834-P, em 06/02/2009, no 5º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG. Dou fé: (assinatura).

**AV-5-32719 - 17/03/2010**

**PROT - 94.196 - 17/03/2010:** Certifico que encontra-se registrada neste Cartório a Escritura Pública de Pacto Antenupcial de Comunhão Universal de Bens, datada de 19/09/1991 - Cartório do Judicial e Notas de Francisco Sá - MG, Lº nº, sendo outorgantes e reciprocamente outorgados, Marcos Sema de Oliveira e Flávia Rosaline Costa Oliveira, sendo o regime adotado após o casamento o da Comunhão Universal de Bens, registrado neste Cartório sob o nº 5.303, fls. 154, Lº nº 3-C. Dou fé: (assinatura).

**R-6-32719 - 31/03/2010**

**PROT - 94.417 - 31/03/2010 - TRANSMITENTES:** Marcos Sema de Oliveira, bancário, CI. RG nº M - 1.071.828 - SSP/MG, CPF nº 296.463.406-87 e s/m Flávia Rosaline Costa Oliveira, professora, CI. RG nº M - 3.757.231-SSP/MG, CPF nº 532.015.586-72, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Nº 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada em 19/09/1991, no Lº nº 042, fls. 001, no Cartório do 2º Ofício de Notas desta Comarca, registrado neste Cartório sob o nº 5.303, fls. 154 do Lº nº 3-C, em 17/03/2010, residentes e domiciliados na Rua Tupiniquins, nº 490, nesta cidade. **ADQUIRENTES:** Wembleyton Tibaes Fernandes, CI. RG nº M - 8.088.641-SSP/MG e CPF nº 006.843.606-83 e s/m Lorena Soares Vieira Fernandes, CI. RG nº MG 13.089.797-SSP/MG, CPF nº 072.039.386-89, brasileiros empresários, casados sob o regime da Comunhão Parcial de Bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Agnaldo Drumond, nº 122, nesta cidade. **COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, financiamento com garantia e Alienação Fiduciária e outras avenças, contrato nº 100.20000.131014102-6 datado de 26/03/2010. **VALOR:** R\$ 380.000,00, pagos da seguinte maneira - Recursos Próprios - R\$ 80.000,00; Financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A R\$ 300.000,00. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 9.500,00, calculado para efeitos fiscais sobre a quantia de R\$ 380.000,00 conforme GA autenticada pelo Banco do Brasil, sob o nº D.D4D.479.586.5F3.Dal, em 30/03/2010. **ESCLARECIMENTOS:** A) A "Convenção de Condomínio" do Edifício Belvedere, encontra-se registrado neste Cartório sob o nº 3.798 fls. 199/verso do Lº nº 3-B, em 03/05/2001; B) O imóvel constante da presente matrícula está inscrito na Prefeitura Municipal de Montes Claros - MG sob o nº 01.11.094.0989 013 01 Dou fé

CARTÓRIO  
Ofício do 2º Registro de Imóveis  
Montes Claros - MG

R-7-32719 - 31/03/2010

**PROT - 94.417 - 31/03/2010 - DEVEDORES/FIDUCIANTES:** Wembleyton Tibacs Fernandes e s/m

Lorena Soares Vieira Fernandes, acima qualificados. **CREDOR-FIDUCIÁRIO:** Banco Santander (Brasil) S/A, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubistchek, nºs 2.041 e 2.235, Bloco "A", Vila Olímpia, em São Paulo/SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, neste ato representado por Fabrício Mário Galvão Miranda, e Daniella Maurício Domingues Mourão, procuração lavrada em 24/04/2009, às fls. 355 a 371 do Lº nº 8.751 no 9º Ofício de Notas de São Paulo - SP, e substabelecimento lavrado em 17/06/2009, às fls. 112 do Lº nº 1166 - P, no 1º Ofício de Notas de Belo Horizonte - MG.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária e Outras Avenças - Contrato nº 1002000-131014102-6, datado de 26/03/2010.

**VALOR DO FINANCIAMENTO:** R\$ 300.000,00; **CONDIÇÕES PARA PAGAMENTO DA**

**DÍVIDA:** Prazo do Contrato: 360 meses, Número de Parcelas de Amortização Mensal - 360 meses, Taxa de juros - 9,1098% a.a. (nominal); 9,5000% a.a. (efetiva); e, 0,7592% (mensal descapitalizada); Prestação mensal da data de assinatura deste instrumento - Valor da Parcela de Amortização: R\$ 853,33; Valor da parcela do juros: R\$ 2.277,45; Valor de Prêmio de Seguro MIP - Morte e Invalidez Permanente: R\$ 63,00; Valor do Prêmio de Seguro DFI - Dano Físico no Imóvel: R\$ 40,00; Tarifa de Serviço Administrativos TSA: R\$ 25,00; Valor Total da Prestação Mensal: R\$ 3.238,78; Razão de Decréscimo Mensal das Prestações (para sistema SAC); R\$ 6,33, Data de Vencimento e Débito: do 1º encargo mensal de juros/amortização /TSA/ seguros - 26/04/2010; do 1º prêmio de MIP e DFI: 26/04/2010; Sistema de Amortização : SAC; Sistema de Amortização Constante; **Valor da Avaliação para Fins de Seguro DFI**

**(danos físicos no imóvel) e de Eventual Decisão Extra Judicial:** R\$ 400.000,00. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** As demais condições são as constantes deste contrato ora registrado, cuja cópia fica aqui arquivada, fazendo parte integrante do presente registro. Dou fé: (assinatura)."

**CERTIFICO MAIS,** que o imóvel acima descrito, não possui nenhum mandado de averbação, intimação ou notificação de ações reais ou pessoais reipersecutórias que grave o mesmo. O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Montes Claros, 12 de agosto de 2016.-----

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. -----

Daniel Caetano Nascimento Souza  
ESCREVENTE AUTORIZADO

PODER JUDICIÁRIO - TJMG - CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

OFÍCIO DO 2º REGISTRO DE IMÓVEIS DE MONTES CLAROS

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça  
Registro de Imóveis - Montes Claros - MG - 0906433040211

Selo Eletrônico: AVN73423  
Número de segurança: 0410.7162.6361.1205  
Quantidade de atos praticados: 2

Emol: R\$ 40,94. RECOMPE: R\$ 2,46 TFJ: R\$ 11,14 Total: R\$ 54,53

Consulte a validade deste Se o no site <https://selos.tjmg.jus.br>

Consulte a validade deste selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO