

Registro de Imóveis de Timóteo/MG

CNPJ 02.302.258/0001-78

Rua Oito de Novembro, s/n, Sala 03, Centro, CEP 35.180-005

Telefone: (31) 3847-5030 - E-mail: riimoveis@hotmail.com



CERTIDÃO (INTEIRO TEOR)

CERTIFICO, a pedido verbal da pessoa interessada e para os devidos fins, que revendo neste cartório o Livro 02 - Registro Geral, sob a matrícula 4790 de 01/12/2003 verifiquei constar:

4790 - 01/12/2003

IMÓVEL: Lote 270 da Quadra 32, Setor 028, situado no Bairro Alegre, Timóteo-MG, com as seguintes confrontações e medidas: frente para a Rua 06, medindo 11,00m; lado direito com a Gleba I, medindo 30,00m; lado esquerdo com o Lote 260, medindo 30,00m; e fundos com o Lote 20, medindo 11,00m; perfazendo a área total de 330,00m². PROCEDÊNCIA: R.2-15.205 do Livro 02, de 16 de julho de 1982, matriculado sob o nº 23.818 do Livro 02, de 28 de julho de 1982, do Serviço Registral de Imóveis da Comarca de Coronel Fabriciano-MG. PROPRIETÁRIA: IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA SILVA LTDA., com sede em Timóteo-MG, CNPJ 17.317.900/0001-60.

R-1-4790 - 01/12/2003

Compra e Venda - TÍTULO: Escritura pública lavrada pelo 1º Ofício de Registro Civil e Notas de Timóteo-MG, às fls. 197 do Livro 125, em 24 de junho de 1997. VENDEDORA: IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA SILVA LTDA., com sede em Timóteo-MG, CNPJ 17.317.900/0001-60, por sua representante legal, EVA EUGÊNIA DO NASCIMENTO SILVA, brasileira, casada gerente, CPF 349.739.906-04, residente na Rua 07, nº 351, Alegre, Timóteo-MG. COMPRADOR: JOSÉ AGNALDO DE SOUZA, brasileiro, electricista, CPF 615.626.536-87, casado com VANDA FERNANDES TEIXEIRA DE SOUZA, brasileira, do lar, residentes na Av. Ana Moura, 4.400, Ana Moura, Timóteo-MG. VALOR: R\$ 2.000,00, pago e quitado. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 5.332,80. DOCUMENTOS APRESENTADOS E ARQUIVADOS: declaração da vendedora, prestada através de sua representante, de que exerce a atividade de compra e venda de imóveis e de que o objeto da alienação ora reportada nunca fez parte de seu ativo permanente, motivo por que se encontra a transmitente dispensada da apresentação da Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais e da CND do INSS; e declaração do comprador de que dispensa a vendedora da apresentação das certidões negativas de feitos civis, penais e trabalhistas contra esta ajuizados, eximindo esta Serventia de qualquer responsabilidade quanto às eventuais conseqüências advindas de tal deliberação. Dou fé.

AV-2-4790 - 05/04/2006

DATA: 05 de abril de 2006 (Protocolo 9.374, de 24 de março de 2006)

Nome - Conforme faz prova a certidão emitida em 03 de dezembro de 1994 pelo Cartório de Registro Civil e Notas de Timóteo-MG, extraída do Livro 37-B, fls. 07, sob o nº 7.089, apresentada por cópia autenticada que fica arquivada nesta Serventia, o nome correto do cônjuge do proprietário do imóvel retro matriculado é VANDA FERNANDES TEIXEIRA SOUZA. Dou fé.

AV-3-4790 - 05/04/2006

DATA: 05 de abril de 2006 (Protocolo 9.374, de 24 de março de 2006)

CPF - Conforme faz prova o documento emitido pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda, apresentado por cópia autenticada que fica arquivada nesta Serventia, VANDA FERNANDES TEIXEIRA SOUZA está inscrita no CPF sob o nº 079.456.316-30. Dou fé.

R-4-4790 - 05/04/2006



DATA: 05 de abril de 2006 (Protocolo 9.374, de 24 de março de 2006)

Compra e Venda - TÍTULO: Escritura pública lavrada pelo 2º Ofício de Notas de Timóteo-MG, às fls. 100 e 100vº do Livro 08-A, em 24 de dezembro de 2003. **VENDEDORES:** JOSÉ AGNALDO DE SOUZA, brasileiro, eletricista, CPF 615.626.536-87; e sua esposa VANDA FERNANDES TEIXEIRA SOUZA, brasileira, do lar, CPF 079.456.316-30, residentes e domiciliados em Timóteo-MG. **COMPRADOR:** ODAIR JOSÉ ALVES PAULA, brasileiro, motorista, CPF 004.937.266-16, CI M-7.603.459 SSP/MG, casado com EDISANDRA RIBEIRO MIRANDA PAULA, brasileira, professora, CPF 044.902.176-92, CI M-7.628.184 SSP/MG, residentes e domiciliados em Timóteo-MG. **VALOR:** R\$ 2.000,00, pago e quitado. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 5.036,83. Dou fé (1 - Emolumentos: averbações - R\$ 15,76; registro - R\$ 198,34; certidão de inteiro teor - R\$ 8,67; 2 - Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 84,45; 3 - Total: R\$ 307,22).

AV-5-4790 - 01/12/2011

DATA: 1º de dezembro de 2011 (Protocolo 17.636, de 04 de novembro de 2011)

Regime Matrimonial - Conforme faz prova a certidão emitida em 21 de março de 1997 pelo Registro Civil do Distrito de Cachoeira do Vale, Município de Timóteo-MG, extraída das fls. 118, Livro 4-B, termo 1.018, apresentada por cópia autenticada que fica arquivada nesta Serventia, o proprietário do imóvel retro matriculado casou-se sob o regime de comunhão parcial de bens na mencionada data. Dou fé (emolumentos: R\$ 10,39; taxa de fiscalização judiciária: R\$ 3,27; total: R\$ 13,66).

R-6-4790 - 01/12/2011

DATA: 1º de dezembro de 2011 (Protocolo 17.636, de 04 de novembro de 2011)

Compra e Venda - TÍTULO: Escritura pública lavrada pelo Registro Civil do Distrito de Senador Melo Viana, Município de Timóteo-MG, às fls. 160 do Livro 094, em 25 de outubro de 2011. **VENDEDORES:** ODAIR JOSÉ ALVES PAULA, brasileiro, casado sob o regime de comunhão parcial de bens em 21 de março de 1997, empresário, CPF 004.937.266-16, CI M-7.603.459 SSP/MG; e sua esposa EDISANDRA RIBEIRO MIRANDA PAULA, brasileira, do lar, CPF 044.902.176-92, CI M-7.628.184 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Francisca Gonzaga, 303, Serenata, Timóteo-MG. **COMPRADOR:** LEANDRO ALVES DE PAULA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CPF 076.263.146-54, CI MG-12.347.115 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua 6, nº 350, Alegre, Timóteo-MG. **VALOR:** R\$ 20.000,00, pago e quitado. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 80.000,00. Dou fé (emolumentos: R\$ 796,31; taxa de fiscalização judiciária: R\$ 306,83; total: R\$ 1.103,14).

AV-7-4790 - 02/10/2013

Protocolo nº. 20.750, datado de 05/09/2013. **HABITE-SE:** Conforme certidão nº 020, de 03 de fevereiro de 2012, a Prefeitura Municipal de Timóteo-MG concedeu "habite-se" para a casa residencial nº 350, de alvenaria, com 177,09m² de área construída, situada na Rua 06, Bairro Alegre, no Lote 270 da Quadra 32, Setor 028. **DOCUMENTO APRESENTADO E ARQUIVADO:** Certidão Negativa de Débitos nº 000432013-11034853, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em 05 de setembro de 2013, correspondente à obra de construção civil no imóvel localizado no endereço acima. Emol: R\$ 663,38 - TFJ: R\$ 367,55 - Total: R\$ 1.030,93. Timóteo/MG, 02/10/2013. Dou fé.

R-8-4790 - 19/12/2013 - Protocolo: 21295 - 04/12/2013

Compra e Venda - TÍTULO: Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº s 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 - Financiamento nº 074242230000113, firmado em São Paulo, datado de 02 de dezembro de 2013. **TRANSMITENTE:** LEANDRO ALVES DE PAULA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, CI MG-12.347.115 SSP/MG, CPF 076.263.146-54, residente e domiciliado na Rua Seis, nº 350, Bairro Alegre, Timóteo-MG, representado por Pedro Paula Filho, brasileiro, casado, CI M-1.763.365 SSP/MG, CPF 142.930.566-53, residente e domiciliado na Avenida Três, nº 330, Bairro Alegre, Timóteo-MG. **ADQUIRENTES:** ALISSON CRISTIAN ROLLA, brasileiro, comerciante, CI M-8.273.687 SSP/MG, CPF 945.024.476-68; e sua esposa FABIOLA FREITAS SANTOS ROLLA, brasileira, do lar, CI MG-14.856.843 SSP/MG, CPF 086.628.456-73, casados sob o regime de



comunhão parcial de bens em 06 de setembro de 2012, residentes e domiciliados na Rua Walter Giffone, 05, Bairro Bromélias, Timóteo-MG. **OBJETO:** O imóvel retro. **VALOR:** R\$ 480.000,00, a ser quitado do seguinte modo: R\$ 100.000,00, com recursos próprios; e R\$ 380.000,00 através de financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. **AVALIAÇÃO FISCAL:** R\$ 480.000,00. Obrigam-se as partes a todas as cláusulas do contrato ora reportado. Dou fé. Emolumentos: R\$ 718,46; TFI: R\$ 474,72; Total: R\$ 1.193,18.

R-9-4790 - 19/12/2013 - Protocolo: 21295 - 04/12/2013

Alienação Fiduciária em Garantia - **TÍTULO:** Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº s 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 - Financiamento nº 074242230000113, firmado em São Paulo, datado de 02 de dezembro de 2013. **CREDOR FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2.035 e 2.041, São Paulo/SP, CNPJ 90.400.888/0001-42, por seu representante legal. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ALISSON CRISTIAN ROLLA e sua esposa FABÍOLA FREITAS SANTOS ROLLA, qualificados no R.9. **VALOR DO MÚTUO:** R\$ 380.000,00. Juros Nominais: 8,27% a.a.; Juros Nominais: 0,68% a.m. Juros Efetivos: 8,60% a.a; Juros Efetivos: 0,68% a.m, pelo Sistema de Amortização SAC. Prazo de amortização: 420 meses, em prestações mensais e sucessivas, a primeira delas no valor de R\$ 3.697,86, vencendo-se em 02 de janeiro de 2014. Valor da garantia fiduciária: R\$ 480.000,00. Obrigam-se as partes a todas as cláusulas constantes do contrato ora reportado. Dou fé. Emolumentos: R\$ 663,38; TFI: R\$ 367,54; Total: R\$ 1.030,92.

AV-10-4790 - 31/05/2016 - Protocolo: 26830 - 31/05/2016

Consolidação de Propriedade Fiduciária - Em face de requerimento datado de 27 de maio de 2016, pelo Banco Santander (Brasil) S/A, estabelecimento bancário inscrito no CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede estabelecida em São Paulo, à Av. Juscelino Kubitschek, 2.235, 5º andar - Vila Olímpia, São Paulo/SP, neste ato representado por Rafael Barioni, OAB/SP 281.098, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito relativo ao financiamento, por meio do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº s 4.380/64 e 5.049/66, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 - Financiamento nº 074242230000113, firmado em São Paulo, datado de 02 de dezembro de 2013, registrado sob o R.08 e R.09, conforme certificado por esta Serventia, por meio de Certidão emitida em 27 de maio de 2016, fica consolidada a propriedade do referido imóvel em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima qualificado. **Valor do MútuO:** R\$ 380.000,00. **AVALIAÇÃO FISCAL DO IMÓVEL:** R\$ 480.000,00. Ato: 4520, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.631,56. Recomepe: R\$ 97,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.142,74. Total: R\$ 2.872,19. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 50,10. Recomepe: R\$ 3,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 16,70. Total: R\$ 69,80. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000687040140, atribuição: Imóveis, localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: AQG59469, código de segurança : 9994263330283320. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.696,55. Valor Total do Recomepe: R\$ 101,78. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.165,01. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.963,34. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-11-4790 - 09/09/2016 - Protocolo: 27314 - 24/08/2016

QUITACÃO: Em face de requerimento datado de 27 de junho de 2016, bem como termo de quitação por extinção da dívida garantida por alienação fiduciária, datado de 26 de julho de 2016, expedidos pelo Banco Santander (Brasil) S/A., CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº s. 2.235 e 2.041, neste ato representado por Rafael Barioni, OAB 281.098, ao qual se juntou Autos Negativos de Arrematação em Primeiro e Segundo Leilões Públicos do imóvel objeto desta matrícula, nas quais a leiloeira certifica a ausência de licitantes, foi dada a quitação aos devedores ALISSON CRISTIAN ROLLA e FABÍOLA FREITAS SANTOS ROLLA, qualificados em R.8, em relação à dívida decorrente do contrato nº 01 007 4242.23000.011-3, conforme previsto no



Artigo 27, parágrafos quinto e sexto, da Lei nº 9.514/97. Dou fé. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 13,54. Recompe: R\$ 0,81. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,51. Total: R\$ 18,86. Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R\$ 75,15. Recompe: R\$ 4,50. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 25,05. Total: R\$ 104,70. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000687040140, atribuição: Imóveis, localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: AWG76365, código de segurança : 7208848616848207. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 103,58. Valor Total do Recompe: R\$ 6,20. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 35,13. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 144,91. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,89. Recompe: R\$ 0,89. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,57. Total: R\$ 21,35. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000687040140, atribuição: Imóveis, localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: AWG76365, código de segurança : 7208848616848207. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 14,89. Valor Total do Recompe: R\$ 0,89. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,57. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 21,35. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" Timóteo/MG, 09 de setembro de 2016.

Pollyana Cristina Teixeira Leão

Escriturante Substituta

Geraldo Afonso dos Reis Santos

Oficial