



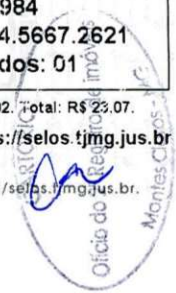
REGISTRO DE IMÓVEIS FILIADO AO CORI-MG

Selo Eletrônico: BSO44984  
Código de segurança: 2980.6284.5667.2621  
Quantidade de atos praticados: 01

Emol: R\$ 16,08. RECOMPE: R\$ 0,97. TFJ: R\$ 6,02. Total: R\$ 23,07.  
Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>

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

**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](http://www.2rimc.com.br)  
Daniele Alves Rizzo - Registradora



CORI-MG CORI-MG CORI-MG

## CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR EXPEDIDA POR MEIO ELETRÔNICO

**CERTIFICO**, a requerimento da parte interessada e para os devidos fins que revendo, neste cartório, às **Folhas nº 204 do Livro nº 2-DL** sob a Matrícula nº **47313** de **01/08/2012**, verifiquei constar nesta data, às **07:46:05 horas**, o seguinte:

### 47313 - 01/08/2012

**IMÓVEL:** Um apartamento de nº 901, com área de 86,00 m<sup>2</sup>, inclusive área de condomínio, fração ideal de 0,0268330733, contendo: sala, dois quartos, banheiro social, cozinha, área de serviço e quarto de empregada, com banho e sanitário, situado no prédio que se fez construir à Praça Carlos Versiani, nº 10, denominado Edifício CEF, nesta cidade. Inscrição Imobiliária: 0 1.01.037.0199.013.01.  
**PROPRIETÁRIO:** Antonio Loureiro Ramos. **REGISTRO ANTERIOR:** nº. 12.114, fls. 231, Lº. nº. 3-M, deste Cartório. Emolumentos: R\$13,96 / TFJ: R\$4,39 / Total: R\$18,35. Dou fé: (Bel. Elton Martins de Oliveira - Oficial).

### R-1-47313 - 01/08/2012

**R: 01 - 47.313 - Prot. 108.218 - 01/08/2012: TRANSMITENTE:** O espólio de Antonio Loureiro Ramos. **ADQUIRENTE:** Flora Ribeiro Pires Ramos, brasileira, do lar, viúva, CPF nº. 367.308.826-20, CI. RG. nº. 4.046.689-SSP/MG, residente e domiciliada na Av. Cel. Prates, 197, centro, nesta cidade. **HERANÇA:** Certidão de Formal de Partilha datada de 05/07/2012, homologada por sentença pelo MM. Juiz de Direito Hiram Couy, transitada em julgado. **AVALIAÇÃO:** Cr\$ 276.461,10. Fica pertencendo à referida herdeira o total da avaliação. Emolumentos: R\$559,08 / TFJ R\$215,42 / Total: R\$774,50. Dou fé: (Bel. Elton Martins de Oliveira - Oficial).

### R-2-47313 - 24/12/2012

**R: 02 - 47.313 - Prot. 110.903- 24/12/2012: TRANSMITENTE:** O espólio de Flora Ribeiro Pires Ramos, CPF 367.308.826-20. **ADQUIRENTE:** Guilherme Dias Ramos, empresário, C.I.6R.G. nº. MG-1.655.846-SSP/MG, CPF nº. 464.637.396-34, casado sob o regime da comunhão parcial de bens com Cláudia Márcia Ruas Dias Ramos, brasileira, empresária, C.I.R.G. nº. MG-3.229.006-SSP/MG, CPF 531.032.206-00, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Simeão Ribeiro, nº. 23, centro, nesta cidade. **HERANÇA:** Escritura Pública de Inventário e Partilha, datada de 20-06-2012 - Cartório do 1º. Ofício de Notas desta Comarca, Lº. nº. 338, fls 193 a 200. **AVALIAÇÃO:** R\$34.698,63. Fica pertencendo ao referido herdeiro, o total da avaliação. cadastro imobiliário:- 10960 Emolumentos: R\$454,17 / TFJ R\$175,01 / Total: R\$629,18. Dou fé: (Bel. Elton Martins de Oliveira - Oficial).

### AV-3-47313 - 07/08/2013 - Protocolo: 114151 - 29/07/2013

Em virtude de Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº. 073504230000696, datado de 16 de julho de 2013, averbo aqui a **data do casamento** de GUILHERME DIAS RAMOS e sua cónjuge CLÁUDIA MARCIA RUAS (que após o casamento passou a assinar CLÁUDIA MARCIA RUAS DIAS RAMOS), **celebrado em 29/03/1985 e registrado em 08/04/1985**, sendo o regime adotado o da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme comprova Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil de Montes Claros/MG, datada de 29 de julho de 2013, apresentada e arquivada neste cartório na Pasta

Protocolo sob o nº. 114.151 e digitalizado. Emolumentos: R\$ 11,92 (onze reais e noventa e dois centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 3,75 (três reais e setenta e cinco centavos). Total: R\$ 15,67 (quinze reais e sessenta e sete centavos). Dou Fé: Felipe Grégoire Rodrigues Jardim – Escrevente Autorizado.

**R-4-47313 - 07/08/2013 - Protocolo: 114151 - 29/07/2013**

**TRANSMITENTES:** GUILHERME DIAS RAMOS, brasileiro, empresário, RG MG-1.655.846, órgão expedidor SSP/MG, CPF 464.637.396-34 e sua cónjuge, a qual comparece neste ato para nada opor, CLÁUDIA MARCIA RUAS DIAS RAMOS, brasileira, empresária, RG MG-3.229.006 SSP/MG, CPF 531.032.206-00, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Cel. Spyer, nº. 344, Apto. 102, Centro, Montes Claros/MG.

**ADQUIRENTES:** ANTONIO CARLOS CORREA RAMOS, brasileiro, auxiliar de escritório, RG MG-10.181.068, órgão expedidor SSP/MG, CPF 033.218.346-77, e sua cónjuge LAURA ARAUJO DE FREITAS RAMOS, brasileira, empresária, RG M-7948249, órgão expedidor SSP/MG, CPF 036.870.646-03, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Irmã Beata, nº. 44, apto 602, Centro, Montes Claros/MG.

**COMPRA E VENDA:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº. 073504230000696, datado de 16 de julho de 2013. **VALOR:** R\$220.000,00. Pagos da seguinte forma: R\$52.799,00, com recursos próprios; R\$0,00 com recursos de FGTS; e, R\$167.201,00 com recursos deste financiamento. Foi pago o ITBI, no valor de R\$5.500,00, calculado para efeitos fiscais sobre R\$220.000,00, conforme Certidão expedida pela Prefeitura de Montes Claros/MG em 23/07/2013. Emolumentos: R\$ 663,37 (seiscentos e sessenta e três reais e trinta e sete centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 367,54 (trezentos e sessenta e sete reais e cinquenta e quatro centavos). Total: R\$ 1.030,91 (um mil, trinta reais e noventa e um centavos). Dou fé: Felipe Grégoire Rodrigues Jardim - Escrevente Autorizado.

**R-5-47313 - 07/08/2013 - Protocolo: 114151 - 29/07/2013**

**DEVEDORES:** ANTONIO CARLOS CORREA RAMOS, e sua cónjuge LAURA ARAUJO DE FREITAS RAMOS, acima qualificados. **CREDOR/FIDUCIÁRIO:** BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nºs. 2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, neste ato representado por SIONI CARVALHO BARBOSA, Gerente Geral - 643787, CPF 556.203.026-87 e MARCELO RODRIGO PAZ RABELO, Gerente de Atendimento III - 642486, CPF 957.309.746-04, conforme instrumento público de procuração datado de 30/04/2013, lavrada à fl. 295, Livro nº. 3118 do 12º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, e do respectivo Substabelecimento de Procuração, lavrado às fls 197/199 do Livro 11-PD datado de 06/05/2013, os quais ficam fazendo parte integrante e inseparável deste instrumento.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº. 073504230000696, datado de 16 de julho de 2013. **VALOR TOTAL DA DÍVIDA:** R\$176.000,00. **VALORES A FINANCIAR PARA PAGAMENTO:** Despesas acessórias: - Tarifa de Avaliação de Garantia, R\$1.199,00; - Tarifa de Certidões e Documentos: R\$1.000,00. Dos custos estimados de: - Registros Cartorários, R\$2.200,00; - Imposto de Transferência de bens Imóveis - Inter Vivos - ITBI, R\$4.400,00. Taxa de juros (%): ao ano – Efetiva: 8,80; Nominal: 8,46; e ao mês: 0,70. Prazos em meses: de amortização: 420. Atualização: Mensal. Data de Vencimento da Primeira Prestação: 16/08/2013. Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,55%. Sistema de amortização: SAC – Sistema de Amortização Constante. Data de vencimento do financiamento: 16/07/2048. Valor total do encargo mensal: R\$1.744,28. Enquadramento do financiamento: SFH - Taxa Tabelada. **VALOR DE AVALIAÇÃO E VENDA EM PÚBLICO LEILÃO:** R\$220.000,00.

**ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** As demais condições são as constantes do presente contrato ora registrado, cuja cópia fica aqui arquivada na Pasta Protocolo sob o nº. 114.151 e digitalizado. Emolumentos: R\$ 548,91 (quinhentos e quarenta e oito reais e noventa e um centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 255,06 (duzentos e cinquenta e cinco reais e seis centavos). Total: R\$ 803,97 (oitocentos e três reais e noventa e sete centavos). Dou fé: Felipe Grégoire Rodrigues Jardim - Escrevente Autorizado.

**AV-6-47313 - 07/06/2017 - Protocolo: 146060 - 03/05/2017**

**INSCRIÇÃO IMOBILIÁRIA** – Pelo Requerimento de Consolidação de Propriedade datado de 06/04/2017; e, Certidão expedida pelo Município de Montes Claros-MG, em 24/04/2017, o imóvel da presente matrícula possui a inscrição imobiliária atual nº. 01.01.037.0199.013. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 146060. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. TFJ: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

**AV-7-47313 - 07/06/2017 - Protocolo: 146060 - 03/05/2017**

**CONSOLIDAÇÃO** - Pelo mesmo requerimento mencionado no AV-6, bem como o decurso de prazo e a não purgação da mora por parte dos devedores ANTONIO CARLOS CORREA RAMOS e sua esposa LAURA ARAUJO DE FREITAS RAMOS, conforme demonstra no R-5, procede-se a consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, alienado fiduciariamente, vinculado a Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97 - Venda e Compra de Imóvel - Financiamento nº. 073504230000696, datado de 16 de julho de 2013, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, já qualificado. Valor atribuído à consolidação: R\$220.000,00. Valor Fiscal: R\$283.228,00. ITBI pago em 10/04/2017, no valor de R\$7.080,70 (Processo nº. 10.469/2017). Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 146060. Ato: 4519, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.626,81. Recomepe: R\$ 97,60. TFJ: R\$ 955,42. Total: R\$ 2.679,83 Ato: 8101, quantidade Ato: 18. Emolumentos: R\$ 97,56. Recomepe: R\$ 5,76. TFJ: R\$ 32,40. Total: R\$ 135,72 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

**AV-8-47313 - 07/06/2017 - Protocolo: 146060 - 03/05/2017**

**CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** – Em virtude da consolidação da propriedade do imóvel desta matrícula, a favor do BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, constante na AV-7, fica cancelada conseqüentemente a alienação fiduciária constante no R-5. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº.146060. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 40,20. Recomepe: R\$ 2,41. TFJ: R\$ 13,26. Total: R\$ 55,87 . Dou fé: Maria Theresa Maia Cabral - Escrevente Autorizada.

**AV-9-47313 - 18/08/2017 - Protocolo: 148384 - 02/08/2017**

**LEILÃO NEGATIVO** - Pelo requerimento datado de 17/07/2017, acompanhado das cópias das publicações de edital e negativa de licitantes, averbo a realização dos leilões negativos para o imóvel objeto desta matrícula, nos termos do art. 868 do Provimento nº. 260/CGJMG/2013, bem como quitadas as obrigações constantes do AV.7, conforme dispõe o art. 27, § 5º da Lei 9.514/97. Documentos utilizados para este ato estão digitalizados e arquivados no protocolo de nº. 148384. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. TFJ: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37 Ato: 8101, quantidade Ato: 19. Emolumentos: R\$ 102,98. Recomepe: R\$ 6,08. TFJ: R\$ 34,20. Total: R\$ 143,26 . Dou fé: Hélia Margareth dos Anjos Silva Machado - Escrevente Autorizada.

Foi o que pude verificar com relação ao que me foi pedido pela parte interessada, do que tudo dou fé. Montes Claros/MG, **18 de dezembro de 2017**. -----

A presente certidão foi emitida e assinada digitalmente nos termos da MP 2200/01 e Lei nº 11.977/09, somente sendo válida em meio digital, sendo o acesso realizado através do site <https://www.crimg.com.br>. -----

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. -----

  
Felipe Gregório Rodrigues Jardim  
ESCREVENTE AUTORIZADO

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**

**EM BRANCO**