



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE MINAS GERAIS
 COMARCA DE ESMERALDAS
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 AURÉLIO JOAQUIM DA SILVA-Oficial Registrador
 Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - Esmeraldas/MG
 CEP: 35.740.000 - telefax (31) 3538-1293

CERTIDÃO

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

FICHA Nº 01.

MATRÍCULA Nº 24.654. DATA: 14/04/1.999. IMÓVEL: Chácara nº 05 (cinco), da quadra nº 18 (dezoito), do loteamento denominado CONDOMÍNIO SOLAR DAS PALMEIRAS, 2ª seção município de Esmeraldas, com a área de 1.800,00m², limites e confrontações de acordo com a planta respectiva aprovada. PROPRIETÁRIA: Empreendedora Santarém Ltda., CGC. 20.859.278/0001-26, com sede em Belo Horizonte. REGISTRO ANTERIOR: Av-2-15.165 matrícula 15.165, do livro 2 - Registro Geral, desta Serventia.

Francisco José Rezende dos Santos

OFICIAL

AV-1-24.654. RETIFICAÇÃO: Certifico que fica retificada a matrícula acima, para constar que o imóvel é constituído pelo LOTE 05 da quadra 18 do Condomínio Solar das Palmeiras, e não chácara 05 como constou acima. Dou fé.

Museu Baita do Soub - Oficial Substituto

R-2-24.654. PROTOCOLO 38.021, fls. 214 do livro 1-A. 03/06/2.004. TRANSMITENTE: Empreendedora Santarém Ltda., CGC. 20.859.278/0001-26, com sede na Rua Dr. Júlio Otaviano Ferreira, 718, Cidade Nova, Belo Horizonte, representada por Roberto Ribeiro de Castro. ADQUIRENTES: Sinval Drummond Andrade, administrador de empresas, CPF. 216.239.886-91, C.I.RG.MG-2.355.376-SSP/MG, e s/m. Cleide Maria de Alvarenga Andrade, contadora, CPF. 643.250.596-87, C.I.RG.MG-1.698.753-SSP/MG, casados sob o regime de comunhão universal de bens, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Elizabeth Brandão Rodarte, 203, aptº 1.002, Bairro Belvedere, Belo Horizonte. INTERVENIENTES: Sandoval Prado de Oliveira, CPF. 379.335.746-53, C.I.RG.M-2.289:863-SSP/MG, e s/m. Vera Lúcia Freitas Porto, CPF. 229.498.796-91, C.I.RG.MG-632.059-SSP/MG. VENDA E COMPRA - Escritura Pública, lavrada no Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Esmeraldas, em 27 de maio de 2.004, LVº 64, fls. 132. VALOR: R\$40.000,00 (quarenta mil reais), pagos da seguinte forma: R\$6.500,00 em 25/06/2.004; R\$10.500,00 em 25/07/2.004; R\$11.500,00 em 25/08/2.004; e R\$11.500,00 em 25/09/2.004. Dispensada CND/INSS. O comprador obriga-se por si, seus herdeiros ou sucessores a respeitar a Convenção de Condomínio Solar das Palmeiras. Demais condições constantes da escritura. Dou fé.

Museu Baita do Soub - Oficial Substituto

AV-3-24.654. PROTOCOLO 38.976, fls. 223 do livro 1-A. 14/12/2.004. Certifico que me foi apresentado o recibo datado de 10/12/2.004, dando quitação plena do preço da compra registrada sob o nº R-2-acima. O recibo fica arquivado nesta Serventia. Dou fé.

Museu Baita do Soub - Oficial Substituto

AV-4-24.654. PROTOCOLO 41.388, fls. 245v do livro 1-A. 07/06/2.006. Certifico que me foi apresentada a Certidão da Prefeitura Municipal de Esmeraldas, datada de 29/03/2.006, constando que a construção residencial localizada na Alameda das Magnólias, nº 120, foi realizada de acordo com o projeto aprovado, tendo sido em consequência expedido o respectivo Alvará de Habite-se, sendo a área construída de 382,63m². Foi apresentada ainda a Certidão de Baixa de Construção da mesma data, o imóvel lançado para efeitos em R\$80.982,30 (oitenta mil, novecentos e oitenta e dois reais e trinta centavos). CND/INSS nº 022922006-11022010, datada de cont. verso.....





continuação.....

19/05/2.006. As certidões ficam arquivadas nesta Serventia. Dou fé. —

sucessata do Saur - Oficial

R-5-24.654. PROTOCOLO 41.994, fls.251 do livro 1-A. 18/10/2.006. TRANSMITENTES: Sinval Drummond Andrade, administrador de empresas, CPF.216.239.886-91, CIRGMG-2.355.376-SSP/MG, e s/m. Cleide Maria de Alvarenga Andrade, contadora, CPF.643.250.596-87, CIRGMG-1.698.753-SSP/MG, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, aos 14 /07/1979, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Walter Kurrle nº 12/1.302, Bairro Belvedere, Belo Horizonte. ADQUIRENTE: ITIS - Instituto Tecnológico de Informação em Saúde Ltda, CNPJ.03.381.389/0001-50, com sede na Avenida Prudente de Moraes nº 287, salas 502,509 e 510, Bairro Cidade Jardim, Belo Horizonte, representada por Geraldo Tadeu da Conceição Cruz. COMPRA E VENDA - Escritura Pública, lavrada no Tabelionato do 2º Ofício de Notas de Esmeraldas, em 16 de outubro de 2.006, Lvº 72-N, fls.199/200. VALOR: R\$307.000,00 (trezentos e sete mil reais) pagos e quitados. Dispensada CND/INSS. O comprador obriga-se por si, seus herdeiros ou sucessores a respeitar a Convenção de Condomínio Solar das Palmeiras. Demais condições constantes da escritura. Dou fé. —

sucessata do Saur - Oficial

R-6-24.654. PROTOCOLO 42.173, fls.252v do livro 1-A. 06/12/2.006. TRANSMITENTE: ITIS - Instituto Tecnológico de Informações em Saúde Ltda, CNPJ 03.381.389/0001-50, com sede na Av. Prudente de Moraes nº 287, sala 502 Bairro Cidade Jardim, Belo Horizonte-MG, representada por Geraldo Tadeu da Conceição Cruz. ADQUIRENTES: Sinval Drummond Andrade, casado com comunhão universal de bens, administrador de empresas, CIMG-2.355.376-SSP/MG, CPF.216.239.886/91, e s/m. Cleide Maria de Alvarenga Andrade, contadora, CIMG-1.698.753-SSP/MG, CPF.643.250.596/87, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Engenheiro Walter Kurrle, 12 aptº 1302 Bairro Belvedere, Belo Horizonte-MG. COMPRA E VENDA - Contrato particular SFH, com alienação fiduciária em Garantia, com caráter de escritura pública, datado de 05/12/06. VALOR: R\$306.000,00 sendo R\$61.200,00 pagos com recursos próprios; e R\$244.800,00 na forma de financiamento registrado conforme R-7-abaxio. Foi pago ITBI sobre a avaliação de R\$ 306.000,00. Dou fé. —

sucessata do Saur - Oficial

R-7-24.654. PROTOCOLO 42.173, fls.252v do livro 1-A. 06/12/2.006. ALIENAÇÃO FIDUCIARIA EM GARANTIA: De acordo com o contrato particular SFH com caráter de escritura pública, datado de 05/12/2.006, a CREDORA FIDUCIARIA Caixa Econômica Federal, concedeu empréstimo aos DEVEDORES FIDUCIANTES Sinval Drummond Andrade, e s/m. Cleide Maria de Alvarenga Andrade, destinado à aquisição do imóvel acima matriculado, aquisição registrada sob o nº R-5, sendo o valor da dívida de R\$244.800,00, a serem pagos em 192 meses, à taxa anual de juros de 11,3866% e taxa efetiva de 12,5%. Continua na folha 2

CANCELADO





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE MINAS GERAIS
 COMARCA DE ESMERALDAS
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 AURÉLIO JOAQUIM DA SILVA-Oficial Registrador
 Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - Esmeraldas/MG
 CEP: 35.740.000 - telefax (31) 3538-1293



CERTIDÃO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA Nº 2

MATRÍCULA 24654

tiva de 12,0000%, com prestação inicial, inclusive seguro de R\$3.744,57 com vencimento da 1ª prestação em 06/01/2.007. O valor da garantia fiduciária é de R\$306.000,00. Para garantia do financiamento ficou contratada, o que ora é efetuada, a transferência da propriedade resolúvel do imóvel acima matriculado à Credora Fiduciária, que será cancelada após a liquidação do mútuo contratado e seus acessórios, ficando a posse direta com os Devedores Fiduciários e a posse indireta com a Credora Fiduciária. Demais condições constantes do contrato, a que se obrigam as partes e do qual fica uma via arquivada nesta Serventia. Dou fé.

Lucas Baita do Santos - Oficial

Av-08/24.654. Em 19 de dezembro de 2011. Protocolo nº 56.248, de 15 de dezembro de 2011. **Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Conforme instrumento particular de 13/12/2011, com autorização da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, representada por Sheyla Werneck Rodrigues, cancela-se a Alienação Fiduciária, registrada em R-07/24.654, Livro 02.

Emol. R\$28,58 - Taxa Fisc. Judic.: R\$8,90 - Total: R\$37,48

O referido é verdade. Dou fé. *Lucas Baita do Santos* Cássia Aparecida de Aguiar - Oficiala Registradora Substituta.

R-09/24.654. Em 30 de dezembro de 2011. Protocolo nº 56.451, de 29 de dezembro de 2011. **COMPRA E VENDA.**

Título: Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 22/12/2011, às fls. 190/191. Livro 105-N, 2º Ofício de Notas, Comarca de Esmeraldas/MG.

Vendedor(es)/Transmitente(s): SINVAL DRUMMOND ANDRADE, administrador de empresa, CPF nº 216.239.886-91, RG nº MG-2.355.376 SSP/MG, e sua mulher CLEIDE MARIA DE ALVARENGA ANDRADE, contadora, CPF nº 643.250.596-87, RG nº MG-1.698.753 PC/MG, brasileiros, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, residentes na Rua Engenheiro Walter Kurrle, nº 12/1.302, Bairro Belvedere, Belo Horizonte/MG.

Comprador(es)/Adquirente(s): JULHIANO AUGUSTO PAES VAZ, CPF nº 752.571.906-30, RG nº M-5.052.694 SSP/MG, e sua mulher LUCIANA DA SILVA PROFETA VAZ, CPF nº 031.105.106-50, RG nº MG-7.939.732 SSP/MG, brasileiros, empresários, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, residentes na Rua Manoel Magalhães, nº 34, Bairro São Salvador, Belo Horizonte/MG.

Imóvel: O Imóvel objeto do R-06/24.654.

Valor: R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais).

Condições: R\$ 61.000,00 (sessenta e um mil reais), já recebidos anteriormente, e o restante de R\$ 189.000,00 (cento e oitenta e nove mil reais), representados por 07 notas promissórias no valor de R\$27.000,00 cada uma, vencendo a 1ª em 02/01/2012 e a última em 02/07/2012, em

Continua no verso...





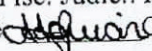
Continuação...

caráter pro-solvendo. Findo o pagamento, o vendedor dará quitação no verso da última nota promissória, autorizando o Cartório de Registro de Imóveis a efetuar a baixa necessária.

Obrigações: Obrigam-se a responder pela evicção de direito.

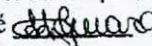
Documentos Apresentados: Recolhimentos e Certidões Fiscais Obrigatórias: IPTU regular; ITBI recolhido. Demais documentos e certidões, nos termos da Lei 7.433/1985, apresentados e/ou dispensados quando da assinatura do título, dele fazendo parte integrante.

Emol. R\$1.156,87 - Taxa Fisc. Judic.: R\$640,97 - Total: R\$1.797,84.

O referido é verdade. Dou fé.  Cassia Aparecida de Aguiar – Oficial Registradora Substituta.

Av-10/24.654. Em 01 de agosto de 2012. Protocolo nº 58.988, de 19 de julho de 2012. **Cancelamento de Notas Promissórias.** A requerimento, instruído com declaração de Sinval Drummond Andrade e Cleide Maria de Alvarenga Andrade, aos 10/07/2012, averba-se a quitação das notas promissórias constantes no R-09/24.654, Livro 02.

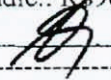
Emol. R\$34,63 - Taxa Fisc. Judic.: R\$10,79 - Total: R\$45,42.

O referido é verdade. Dou fé.  Cassia Aparecida de Aguiar – Oficial Registradora Substituta.

R-11/24.654. Em 05 de agosto de 2013. Protocolo nº 64.726, de 01 de agosto de 2013. **Alienação Fiduciária.**

Título: Cédula de Crédito Bancário nº. 00330097300000008700, emitida em 31 de julho de 2013. **Emitente:** OPENMAX DISTRIBUIDORA DE ALIMENTOS LTDA CNPJ nº 00.871.778/0001-76, sede na R. Rubim, nº 17, Contagem/MG, representada por Julhiano Augusto Paes Vaz, CPF nº 752.571.906-30. **Garantidor(es) Fiduciante(s)/Anuente(s):** JULHIANO AUGUSTO PAES VAZ, RG nº M-5.052.694, CPF nº 752.571.906-30, e LUCIANA DA SILVA PROFETA VAZ, CPF nº 031.105.106-50, casados sob o Regime de Comunhão Universal de Bens, residentes na Rua Vila Velha nº 42-A, São Gotardo, Contagem/MG. **Credor:** BANCO SANTANDER (Brasil) S.A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, Agência de Belo Horizonte, sede na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2041/2235A, São Paulo/SP, representado por Rosiney Maria Mendes Rossi, gerente geral. **Valor do Crédito:** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). **Prazo Total da Operação:** 36 meses, sendo a 1ª parcela em 10/09/2013 e a última em 10/08/2016. **Juros:** 1,45% ao mês, e 19,19% ao ano. **Finalidade:** Capital de giro. **Garantias:** 1) Em Alienação Fiduciária – O imóvel objeto do R-09/24.654, e todas as acessões, benfeitorias, construções e instalações que lhe forem acrescidas, avaliado em R\$600.000,00. 2) **Avalistas:** JULHIANO AUGUSTO PAES VAZ, RG nº M-5.052.694, CPF nº 752.571.906-30, e LUCIANA DA SILVA PROFETA VAZ, CPF nº 031.105.106-50. **Outras Cláusulas, Informações e Obrigações:** As constantes no título, arquivado. **Simultaneamente:** R/3.906, Livro 03.

Emol. R\$1.498,65 - Taxa Fisc. Judic.: R\$968,90 - Total: R\$2.467,55.

O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva – Oficial Registrador.





REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
 ESTADO DE MINAS GERAIS
 COMARCA DE ESMERALDAS
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
 AURÉLIO JOAQUIM DA SILVA-Oficial Registrador
 Av. José Pinto da Silva, 92 - Bairro São José - Esmeraldas/MG
 CEP: 35.740.000 – telefax (31) 3538-1293



CERTIDÃO

Continuação...

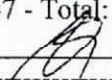
**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ESMERALDAS - MINAS GERAIS
 LIVRO 2 - REGISTRO GERAL**

FICHA:03

MATRÍCULA Nº 24.654.

Av-12/24.654. Em 26 de dezembro de 2017. Protocolo nº 92.628, de 18 de dezembro de 2017. **Inscrição Cadastral.** A requerimento, instruído com Certidão de 20/11/2017, expedida pela Prefeitura Municipal de Esmeraldas, faz-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta Matrícula nº 24.654, referente ao lote 05, da quadra 18, com área de 1.800,00m² contendo uma edificação residencial de 385,63m², localizado na Alamenda das Magnólias, nº 120, Condomínio Solar das Palmeiras, 2ª seção, Esmeraldas/MG, possui a **Inscrição Cadastral nº 02.064.018.0126.001.**

Quant.: 1, Cód. Tabela: 4135-0, Quant.: 2, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$25,46 - Recomp: R\$1,52 - Taxa Fisc. Judic.: R\$8,47 - Total: R\$35,45.

O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva – Oficial Registrador.

Av-13/24.654. Em 26 de dezembro de 2017. Protocolo nº 92.627, de 18 de dezembro de 2017. **Consolidação da Propriedade. Alienação Fiduciária.** A requerimento do Banco Santander (Brasil) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.235, 5º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP, representado por Sérgio Túlio de Barcelos, brasileiro, casado, advogado, OAB/MG nº 44.698, CPF nº 317.745.046-34, com endereço comercial na Rua Rio Grande do Sul, nº 661, 4º andar, Bairro Barro Preto, Belo Horizonte/MG, conforme procuração lavrada às fls. 171, Livro 10.751, aos 07/02/2017, e substabelecimento lavrado às fls. 037, Livro 10.779, aos 03/05/2017, 9º Ofício de Notas, Comarca de São Paulo/SP, procede-se esta averbação, nos termos da Cédula de Crédito Bancário, lançada acima no R-11/24.654. Tendo em vista decurso do prazo sem a purgação da mora por parte do fiduciante e mediante a prova de recolhimento do Imposto de Transmissão sobre Bens Imóveis, recolhido em 01/03/2017, Banco do Brasil S/A, **consolidou-se a propriedade** em nome do Credor/Fiduciário BANCO SANTANDER(BRASIL) S.A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42. **Valor Fiscal:** R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). **Fundamento Legal:** Art. 26, § 7º, Lei 9.514/1997. Quant.: 1, Cód. Tabela: 4520-3, Quant.: 53, Cód. Tabela: 8101-8, Emol. R\$2.049,15 - Recomp: R\$122,67 - Taxa Fisc. Judic.: R\$1.329,41 - Total: R\$3.501,23.

O referido é verdade. Dou fé.  Aurélio Joaquim da Silva - Oficial Registrador.


CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Registro de Imóveis de Esmeraldas - MG

Certifico e dou fé nos termos do art. 19 da Lei 6015/1973 e do art. 41 da Lei 8935/1994, que esta fotocópia é reprodução fiel da presente Matrícula.

O referido é verdade e dou fé.

Esmeraldas-MG, 05 de fevereiro de 2018


 Raphael Junior Maurício
 Escrevente

Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça

Selo Eletrônico Nº: BRR21699

Código Segurança: 0877.4942.6102.9787

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

Data: 05/02/2018 09:22:39

Quantidade de Atos Praticados: 1

Emol: R\$16,09 - Rec: R\$0,96 TFJ: R\$6,02 - Total: R\$23,07