

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DE BARÃO DE COCAIS/MG

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 **83** de **09/06/1976** verifiquei constar:

83 - 09/06/1976

IMÓVEL: Terreno onde se acha a casa nº 104, antigo nº 415, com a área construída de 113,12m², medindo 11,70m, de frente igual largura nos fundos, 25,60m de extensão de frente a fundos por ambos os lados, com a área de 299,52m², confrontando pela frente com a Rua Dr. Moura Monteiro, pelo lado direito com o prédio nº116, antigo 403, pelo lado esquerdo com o prédio nº 78 (grupo escolar), e pelos fundos com quem de direito.

PROPRIETÁRIO(S): SIDERURGICA HIME SA, com sede na Av. Rodrigues Alves, 145/147 - Rio de Janeiro, sucessora, por transformação, da Siderúrgica Hime Ltda, conforme contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob nº 73.383, em 17/01/74, CGC/MF nº 42.119.370/0001, matriculada no INPS, sob nº 11.054-00.006112, neste ato representada por seu procurador, Marcio Vasconcellos Sobral, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/GB sob nº 11.073, CPF nº 007.728.797, residente no estado do Rio de Janeiro, doravante designada Hime.

ÍNDICE CADASTRAL: não consta.

REGISTRO ANTERIOR: 3503 e 3515.

R-1-83 - 09/06/1976 - Protocolo: 153 - 07/06/1976

COMPRA E VENDA - Transporte de fls. 05, lv. 02 - Escritura pública de compra e venda lavrada pelo tabelião do 3º Ofício de Notas de Belo Horizonte, em 21/05/1976, na qual figuram: como ADQUIRENTE: **CIMETAL SIDERURGIA S/A**, com sede em Rua Gonçalves Dias nº 1972 em Belo Horizonte - MG, CGC/MF nº 17.379.827/0001, neste ato representada pelo seu Diretor Vice-Presidente, Thephilo Domingos Valladares de Almeida, brasileiro, casado, administrador de empresas, residente em Belo Horizonte e pelo Diretor Financeiro, Fernando Ladeira Aragão, brasileiro, casado, economista, residente em Belo Horizonte e como TRANSMITENTE: SIDERURGICA HIME SA, com sede na Av. Rodrigues Alves, 145/147 - Rio de Janeiro, sucessora, por transformação, da Siderúrgica Hime Ltda, conforme contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro, sob nº 73.383, em 17/01/74, CGC/MF nº 42.119.370/0001, matriculada no INPS, sob nº 11.054-00.006112, neste ato representada por seu procurador, Marcio Vasconcellos Sobral, brasileiro, casado, advogado, inscrito na OAB/GB sob nº 11.073, CPF nº 007.728.797, residente no estado do Rio de Janeiro, doravante designada Hime, no valor de Cr\$ 4.544.800,00 (quatro milhões, quinhentos e quarenta e quatro mil e oitocentos cruzeiros),

compreendendo outros imóveis. Ônus não há. Barão de Cocais, 09 de Junho de 1976.

R-2-83 - 02/06/1977 - Protocolo: 552 - 02/06/1977

COMPRA E VENDA - Escritura Pública de compra e venda lavrada em 25/05/977, na qual figuram como Adquirente: **LAURO AMARO DORNELAS**, brasileiro, casado, aposentado, CPF nº 016.413.956/72, residente nesta cidade, e como Transmitente: CIMETAL SIDERURGIA S/A, CGC nº 17.379.827/0001-50, com sede em Belo Horizonte e Usina nesta cidade, por seus procuradores. Certificado de quitação do I.N.P.S. nº 786-036, com vencimento em 15/06/977, no valor de Cr\$ 35.000,00. Ônus: não há. Eu, Nilza Catarina Gomes Duarte, Oficial, o escrevi, dou fé e assino. Barão de Cocais, 02 de junho de 1977.

R-3-83 - 20/08/1995 - Protocolo: 6406 - 11/08/1995

COMPRA E VENDA - Pela escritura de 28/07/1995, do 1º Ofício desta cidade, lv. 20, fls. 140, os proprietários LAURO AMARO DORNELAS e s/m. ADILIA HONORIO DORNELAS, brasileiros, casados, ele aposentado, CI M-1.267.149-SSP/MG., CPF nº 016.413.956/72, ela do lar, CI M-3.652.041-SSP/MG, CPF nº 465.550.056/53, residentes nesta cidade, venderam o imóvel acima mencionado á EDSON GERALDO PENA, brasileiro, casado, empresário, CI M-5.324.292SSP/MG., CPF nº 217.142.156/87; HELVIO LUIS SILVA, brasileiro, casado, empresário, CI M-5.191.855-SSP/MG., CPF nº 745.707.576/34 e JOAQUIM DUARTE, brasileiro, casado, empresário, CI M-872.837-SSP/MG, CPF nº 004.218.716/87, residentes nesta cidade, no valor de R\$ 30.126,25 (trinta mil, cento e vinte seis reais e vinte cinco centavos). Ônus: não há. Dou fé. Barão de Cocais, 20 de agosto de 1995. **CARACTERÍSTICO DO ATO:** Uma casa residencial de nº 104, antiga 415, sita a Rua Moura Monteiro e seu respectivo lote, com área de 299,52m2 (duzentos e noventa e nove metros quadrados e cinquenta e dois centímetros quadrados), sendo 11,70ms de frente, confrontando com a Rua já citada, pelo lado direito 25,60ms pelo prédio lado esquerdo, 25,60ms com o prédio 78, pelos fundos 11,70ms com quem de direito. Área construída 147,20m2. Dou fé. Barão de Cocais, 11 de agosto de 1995.

AV-4-83 - 11/08/1995 - Protocolo: 6406 - 11/08/1995

AVERBAÇÃO - Ficou estabelecido nos termos constantes da escritura já especificada acima que o outorgado Edson Geraldo Pena possui 41,57% do imóvel ora adquirido; Helvio Luis Silva 41,57% e Joaquim Duarte 16,86%. Dou fé. Barão de Cocais, 11 de agosto de 1995.

R-5-83 - 16/09/2002 - Protocolo: 7354 - 26/03/2002

COMPRA E VENDA - Pela escritura de 21/08/2002, do 1º Ofício desta cidade, lv. 22, fls. 056, os proprietários EDSON GERALDO PENA e s/m. DEBORA ALEIXO PENA, brasileiros, casados, ele empresário, CPF nº 217.142.156/87, CI M-5.324.292-SSP/MG, ela comerciante, CPF nº 388.414.526/68, CI M-2.102.881-SSP/MG, residente na Rua Metaluzina-240, Viuva, nesta cidade; JOAQUIM DUARTE e s/m. ZELIA DE BARROS DUARTE, brasileiros, casados, ele empresário, CPF nº 004.218.716/87, CI M-872.837-SSP/MG, ela empresária, CPF nº 294.057.186/49, CI M-1.747.364-SSP/MG, residente na Rua Pres. Tancredo A. Neves-63, nesta cidade; HELVIO LUIS SILVA e s/m. LUCIANA MARIA DIAS SILVA, brasileiros, casados, ele empresário, CI M-5.191.855-SSP/MG, CPF 745.707.576/34, ela do lar, CPF nº 941.705.766/91, CI M-7.041.785-SSP/MG, residentes na Av. Wilson Alvarenga de Oliveira-1532, Viuva, nesta cidade, venderam o imóvel retro mencinado á **LAURO AMARO DORNELAS**, brasileiro, casado, aposentado, CPF nº 016.413.956/72, CI M-1.267.149-SSP/MG, residente na Rua Dr. Moura Monteiro-104, Vila

Regina, nesta cidade, no valor de R\$ 24.927,14 (vinte quatro mil, novecentos e vinte sete reais e quatorze centavos). SELO FISCALIZAÇÃO Nº AAY 67 862. Dou fé. Barão de Cocais, 16 de setembro de 2002.

AV-6-83 - 09/12/2010 - Protocolo: 12382 - 03/12/2010

CERTIDÃO DE ÓBITO - Certifico que **ADÍLIA HONÓRIO DORNELAS**, faleceu em 22/07/2008, conforme consta do assento de óbito registrado sob nº 3324, livro 13-C, fls. 155, do Ofício de Registro Civil desta cidade, conforme cópia autenticada da referida certidão apresentada, datada de 22/07/2008, que fica arquivada. Emolumentos = R\$8,98/Recompe = R\$0,54/Taxa de Fiscalização Judiciária = R\$3,00. Dou fé. Barão de Cocais, 09 de dezembro de 2010.

AV-7-83 - 09/12/2010 - Protocolo: 12382 - 03/12/2010

CERTIDÃO DE ÓBITO - Certifico que **LAURO AMARO DORNELAS**, faleceu em 25/05/2010, conforme consta do assento de óbito registrado sob matrícula nº 0364180155 2010 4 00014 097 0003523 41, do Ofício de Registro Civil desta cidade, conforme cópia autenticada da referida certidão apresentada, datada de 28/05/2010, que fica arquivada. Emolumentos = R\$8,98/Recompe = R\$0,54/Taxa de Fiscalização Judiciária = R\$3,00. Dou fé. Barão de Cocais, 09 de dezembro de 2010.

R-8-83 - 09/12/2010 - Protocolo: 12382 - 03/12/2010

HERANÇA - Pagamento extraído da Escritura Pública de Inventário com Partilha de Bens, datada de 13/09/2010, lv. 29/E, fls. 116/119, do 1º Ofício de Notas desta cidade, dos Espólios de LAURO AMARO DORNELAS, CPF nº 016.413.956/72, e ADÍLIA HONÓRIO DORNELAS, CPF nº 465.550.056/53, sendo que coube à **RUBENS FRANCISCO AMARO**, aposentado, portador da CI nº M-2.538.880 - SSP/MG, CPF nº 076.617.116/72, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens com MARLENE FERNANDES AMARO, do lar, portadora da CI nº MG-3.006.392 - SSP/MG, CPF nº 055.258.986/16, brasileiros, residentes à Rua São Pedro nº 156, Bairro Pedra Branca, Caeté/MG; **RUTH FRANCISCA AMARO MINELLI**, aposentada, portadora da CI nº M-854.850 - SSP/MG, CPF nº 731.955.106/34, casada sob o regime de Comunhão Universal de Bens com OSVALDO MINELLI FILHO, lanterneiro, portador da CI nº M-933.831 - SSP/MG, CPF nº 127.696.306/87, brasileiros, residentes à Rua Padre Teles nº 245, Vila São Geraldo, nesta cidade; **ROBERTO MARQUES AMARO**, aposentado, portador da CI nº M-43.010 - SSP/MG, CPF nº 130.438.706/20, casado sob o regime de Comunhão Universal de Bens com NICOLINA AUXILIADORA DE SOUZA AMARO, do lar, portadora da CI nº MG-10.649.872 - SSP/MG, CPF nº 117.412.786/43, brasileiros, residentes à Avenida Getúlio Vargas nº 45, Centro, nesta cidade, e **RONALDO DA CONCEIÇÃO AMARO**, instrumentista, portador da CI nº M-5.982.747 - SSP/MG, CPF nº 345.262.266/53, casado sob o regime de Comunhão Parcial de Bens com DALVA RODRIGUES AMARO, do lar, portadora da CI nº MG-5.982.749 - SSP/MG, CPF nº 607.415.206/30, brasileiros, residentes à Rua Galdino Costa dos Santos nº 128, Bairro Viúva, nesta cidade, recebem cada um 25% do imóvel objeto desta matrícula. Valor declarado R\$53.000,00, avaliação fiscal R\$150.000,00. Imóvel cadastrado sob nº 01.04.021.0123.001. Emolumentos = R\$827,64/Recompe = R\$49,66/Taxa de Fiscalização Judiciária = R\$407,65. Dou fé. Barão de Cocais, 09 de dezembro de 2010.

R-9-83 - 21/08/2013 - Protocolo: 14127 - 14/08/2013

COMPRA E VENDA - Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel e Constituição de Alienação Fiduciária em Garantia - Nº 074232230000205, datado de 29/07/2013, emitido em São Paulo/SP, os proprietários RONALDO DA CONCEIÇÃO AMARO, brasileiro, instrumentista,

RG: M-5.982.747, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 345.262.266-53 e s/m DALVA RODRIGUES AMARO, brasileira, aux. enfermagem, RG: M-5.982.749, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 607.415.206-30, a qual comparece neste ato para nada opor à presente venda, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes à Rua Galdino Costa dos Santos nº 128, bairro Viúva, Barão de Cocais/MG; ROBERTO MARQUES AMARO, brasileiro, maior, aposentado, RG: M-43.010, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 130.438.706-20, e s/m NICOLINA AUXILIADORA SOUZA AMARO, brasileira, aposentada, RG: MG-10.649.872, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 117.412.786-43, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes à Avenida Getúlio Vargas nº 45, bairro Centro, Barão de Cocais/MG; RUTH FRANCISCA AMARO MINELLI, brasileiro(a), aposentada, RG: M-854.850, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 731.955.106-34, e s/m OSVALDO MINELLI FILHO, brasileiro(a), lanterneiro, RG: M-933.831, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 127.696.306-87, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes à Rua Padre Teles nº 245, bairro Vila São Geraldo, Barão de Cocais/MG; e, RUBENS FRANCISCO AMARO, brasileiro, aposentado, RG: M-2.538.880, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 076.617.116-72, e s/m MARLENE FERNANDES AMARO, brasileira, do lar, RG: MG-3.006.392, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 055.258.986-16, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes à Rua São Pedro nº 156, bairro Pedra Branca, Caeté/MG, venderam o imóvel objeto desta matrícula à **RENATO APARECIDO SOARES**, brasileiro, maior, empresário, RG: MG-10.494.775, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 044.945.176-31, solteiro, residente à Rua Alferes Joaquim Egídio nº 463, bairro Sagrada Família, Barão de Cocais/MG; e, **SIRLENE FLÁVIA GONÇALVES REIS**, brasileira, maior, comerciante, RG: MG-6.343.235, órgão expedidor: SSP/MG, CPF: 028.852.376-86, divorciada, residente na 5410 NW 49TH AVE, Coconut Creek, Flórida/EUA, 33073, neste ato representada por Silvia Blandina de Assis Gonçalves Gomes, CPF nº 057.390.076-07, na forma da procuração de 18/07/2013, às ff. 271/272, lv. 46, termo 9193, Consulado - Geral do Brasil em Miami, pelo valor de R\$440.000,00 a ser pago da seguinte forma: R\$160.000,00, referente a recursos próprios; e R\$280.000,00, mediante financiamento. Foram apresentados Guia de Informação de ITBI, no valor de R\$5.600,00 sobre a avaliação de R\$440.000,00 em 16/08/2013, junto ao Banco Bradesco, agência desta cidade, cópia autenticada da procuração da compradora, e a Certidão Positiva com Efeito Negativa Municipal, que ficam arquivados. Dispensada a apresentação da CND/Estadual. Imóvel cadastrado sob o nº 01.04.021.0123.001. Emolumentos: R\$ 1.436,91 (um mil, quatrocentos e trinta e seis reais e noventa e um centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 949,44 (novecentos e quarenta e nove reais e quarenta e quatro centavos). Total: R\$ 2.386,35 (dois mil, trezentos e oitenta e seis reais e trinta e cinco centavos). Dou fé.

R-10-83 - 21/08/2013 - Protocolo: 14127 - 14/08/2013

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Os proprietários e devedores fiduciários, RENATO APARECIDO SOARES e SIRLENE FLÁVIA GONÇALVES REIS, acima qualificados, constituíram o imóvel objeto desta matrícula em propriedade fiduciária, na forma do art. 22 da Lei 9.514/97, e alienaram a propriedade resolúvel ao credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, São Paulo/SP, CEP 04543-011, neste ato representada por Liliana de Bernardi Cardoso (gerente de atendimento 626375) e Fabiana Cunha (gerente geral 621323), conforme contrato caracterizado no R-9

acima. A propriedade resolúvel é transferida ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A em garantia do financiamento concedido aos ora devedores a fiduciante para aquisição deste imóvel, sendo portanto transferida a posse indireta do bem ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A e permanecendo a posse direta com os devedores fiduciantes. Valor total do financiamento: R\$280.000,00; Sistema de Amortização Constante: SAC; Prazo de amortização do mútuo: 420 meses; Taxa anual de juros(%): nominal: 8,27%; Efetiva: 8,60%; Taxa de juros mensal: 0,68%; Atualização: mensal. Encargo inicial total: R\$2.770,06; Vencimento do primeiro encargo mensal: 29/08/2013; Custo Efetivo Total - CET (anual): 9,57%; Data de vencimento do financiamento 29/07/2048; IOF: 0,00. Demais cláusulas constam do contrato cuja via fica arquivada. Emolumentos: R\$ 1.326,75 (um mil, trezentos e vinte e seis reais e setenta e cinco centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 735,09 (setecentos e trinta e cinco reais e nove centavos). Total: R\$ 2.061,84 (dois mil, sessenta e um reais e oitenta e quatro centavos). Dou fé.

AV-11-83 - 17/10/2018 - Protocolo: 18508 - 08/10/2018

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Atendendo ao requerimento formulado pela representante do BANCO SANTANDER (BRASIL) SA, acima qualificado, devidamente instruído com as certidões de intimação dos devedores fiduciantes RENATO APARECIDO SOARES e SIRLENE FLAVIA GONÇALVES REIS, bem como da procuradora SILVIA BLANDINA DE ASSIS GONÇALVES, todos também já qualificados na matrícula; constando que os mesmos foram intimados para efetuar o pagamento do débito relativo à alienação fiduciária a que se refere o R-10, e que o pagamento da dívida não foi realizado; requerimento instruído ainda com o comprovante do pagamento do imposto de transmissão de bens imóveis, ITBI; nos termos do art.865, do Prov.260/2013/CGJ/TJMG, procede-se a averbação da **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel objeto desta matrícula em nome do fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ: 90.400.888/0001-42, com sede na Av. Pres. Juscelino Kubitschek n°s 2035 e 2041, bairro Vila Olímpia, CEP: 04543-011, São Paulo/SP, neste ato representado por Thalita Gomes Carvalho, CPF: 043.806.586-78, conforme substabelecimento de procuração datado de 17/07/2018, assinado digitalmente por Ricardo Ramos Benedetti, OAB/SP 204.998. Emolumentos calculados com base na avaliação municipal e valor da Compra e Venda registrada no R-9 supra, no importe de R\$440.000,00 (quatrocentos e quarenta mil reais). Ficam arquivados os referidos documentos. Dou fé. Ato: 4246, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.761,89. Recomepe: R\$ 105,71. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.234,01. Total: R\$ 3.101,61. Ato: 8101, quantidade Ato: 16. Emolumentos: R\$ 86,72. Recomepe: R\$ 5,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 28,80. Total: R\$ 120,64. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n° ordinal do ofício: 0054040175, atribuição: Imóveis, localidade: Barão de Cocais. N° selo de consulta: CJN99462, código de segurança : 1864845452082306. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.923,38. Valor Total do Recomepe: R\$ 115,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.288,19. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.326,89. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

AV-12-83 - 17/10/2018 - Protocolo: 18508 - 08/10/2018

CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Considerando a consolidação da propriedade fiduciária averbada no ato n°11 supra, fica **CANCELADO** o registro da alienação fiduciária a que se refere o R-10. Dou fé. Ato: 4140, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 58,69. Recomepe: R\$ 3,52. Taxa

de Fiscalização Judiciária: R\$ 19,36. Total: R\$ 81,57. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0054040175, atribuição: Imóveis, localidade: Barão de Cocais. Nº selo de consulta: CJN99462, código de segurança : 1864845452082306. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.923,38. Valor Total do Recompe: R\$ 115,32. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.288,19. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.326,89. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Barão de Cocais/MG, **17 de outubro de 2018**. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,08. Recompe: R\$ 0,97. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,02. Total: R\$ 23,07. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0054040175, atribuição: Imóveis, localidade: Barão de Cocais. Nº selo de consulta: CJN99462, código de segurança : 1864845452082306. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 16,08. Valor Total do Recompe: R\$ 0,97. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,02. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 23,07. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"


