

# Registro de Imóveis de Timóteo/MG

**CNPJ 02.302.258/0001-78**

Rua Oito de Novembro, nº 11, 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 **7700** de **31/07/2007** verifiquei constar:

### **7700 - 31/07/2007**

IMÓVEL: Apartamento residencial nº 302, com frente para a Rua Maranhão, 95,26m<sup>2</sup> de área privativa, 10,66m<sup>2</sup> de área comum, 52,47m<sup>2</sup> de área de cobertura e 38,54m<sup>2</sup> de duas vagas de garagem, totalizando 196,93m<sup>2</sup> de área construída, parte integrante do Condomínio Residencial Pacífico Sul, nº 235 (ex-nº 200), e a respectiva fração ideal de 0,20266, correspondendo a uma área de 60,80m<sup>2</sup> do Lote 195 da Quadra 04 (ex-Lote 18 da Quadra 5), Setor 03, situado no Bairro Alvorada, Timóteo-MG, com as seguintes confrontações e medidas: frente para a Rua Rio Manhuaçu, medindo 15,00m; lado direito com a Rua Maranhão (ex-Rua Espírito Santo), medindo 20,00m; lado esquerdo com o Lote 160 (ex-Lote 17), medindo 20,00m; e fundos com o Lote 225 (ex-Lote 19), medindo 15,00m; perfazendo a área total de 300,00m<sup>2</sup>. PROCEDÊNCIA: R.8-M-00.870 do Livro 02, de 30 de abril de 2007, desta Serventia. PROPRIETÁRIO: WILSON DUARTE GUEDES FILHO, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CPF 043.238.466-90, CI MG-10.513.421 SSP/MG, residente e domiciliado em Timóteo-MG (1 – Emolumentos: abertura de matrícula – R\$ 10,24; 2 – Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 3,22; 3 – Total: R\$ 13,46).

### **R-1-7700 - 17/04/2008**

DATA: 17 de abril de 2008 (Protocolo 12.272, de 20 de março de 2008)

Compra e Venda - TÍTULO: Contrato particular com força de escritura pública, datado de 07 de março de 2008. VENDEDOR: WILSON DUARTE GUEDES FILHO, brasileiro, solteiro, engenheiro civil, CPF 043.238.466-90, CI MG-10.513.421 SSP/MG, residente e domiciliado na Rua Manoel Samora, 10, apto. 202, Timóteo-MG. COMPRADORA: EDIMARA PEREIRA MENDES BARONY, brasileira, analista de qualidade, CPF 035.385.006-30, CI MG-10.523.656 SSP/MG, casada sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com FLÁVIO JOSÉ DE ASSIS BARONY, brasileiro, professor, CPF 035.595.516-41, CI MG-10.527.078 SSP/MG, residentes e domiciliados na Rua Maranhão, 235, apto. 302, Timóteo-MG. Obriga-se a compradora à Convenção do Condomínio Residencial Pacífico Sul. INTERVENIENTE: BANCO ABN AMRO REAL S.A, com sede na Av. Paulista, 1.374, 3º andar, Bela Vista, São Paulo-SP, CNPJ 33.066.408/0001-15, por seus representantes legais. VALOR: R\$ 100.000,00, quitado do seguinte modo: R\$ 40.375,46 com recursos próprios; R\$ 27.217,76 a serem pagos através de TED (transferência eletrônica disponível); e R\$ 32.406,78 com recursos da conta vinculada do FGTS da compradora. DOCUMENTOS APRESENTADOS E ARQUIVADOS: ITBI no valor de R\$ 2.200,91, recolhido através da G.A. nº 225.226, em 17 de março de 2008, por ter sido o imóvel avaliado em R\$ 142.000,00 pela Prefeitura Municipal de Timóteo-MG; Certidão Negativa de Débitos Municipais, emitida pela Prefeitura Municipal de Timóteo-MG em 19 de março de 2008; e certidões negativas de feitos

ajuizados cíveis e criminais emitidas pela Justiça Comum da Comarca de Timóteo, em nome do transmitente, em 10 de março de 2008. Dou fé.

---

**R-2-7700 - 17/04/2008**

DATA: 17 de abril de 2008 (Protocolo 12.272, de 20 de março de 2008)

Alienação Fiduciária em Garantia - TÍTULO: Contrato particular com força de escritura pública, datado de 07 de março de 2008. CREDORA FIDUCIÁRIA: ABN AMRO REAL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA., com sede na Rua Dr. Renato Paes de Barros, 750, 15º andar, Itaim, São Paulo-SP, CNPJ 55.942.312/0001-06, por seus representantes legais. DEVEDORA FIDUCIANTE: EDIMARA PEREIRA MENDES BARONY, subscritora da Cota 120 do Grupo 3004, com outorga de seu esposo FLÁVIO JOSÉ DE ASSIS BARONY, qualificados em R.1. VALOR DO MÚTUO: R\$ 42.606,00, na data do contato, correspondente ao saldo de 106 parcelas mensais e sucessivas, cada uma delas com valor de R\$ 422,21, na data do contrato em apreço. A cada parcela serão acrescidas as taxas contratuais, inclusive taxas de administração e fundo de reserva. Vence a primeira parcela em 10 de março de 2008 e a última, em 10 de dezembro de 2016, salvo antecipações de parcelas. O saldo devedor será reajustado anualmente pelo INCC, no mês correspondente àquele em que ocorreu a assembléia geral ordinária de constituição do grupo, não havendo, na atualização de tal saldo, incidência de juros. Garantia: mediante alienação fiduciária em favor da credora, fica vinculado ao pagamento da dívida ora reportada e ao cumprimento das obrigações legais e contratuais assumidas pela devedora o imóvel retro matriculado e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações de que venha a ser acrescido. Valor da garantia fiduciária: R\$ 142.000,00. Obrigam-se as partes a todas as cláusulas constantes do mencionado contrato. Dou fé (1 – Emolumentos: registro compra e venda – R\$ 795,28; registro alienação fiduciária – R\$ 435,00; indicações de registro – R\$ 10,68; certidão de inteiro teor – R\$ 9,50; 2 – Taxa de Fiscalização Judiciária – R\$ 543,87; 3 – Total: R\$ 1.794,33).

---

**AV-3-7700 - 12/08/2014 - Protocolo: 23027 - 12/08/2014**

Denominação - Conforme faz prova a Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2009, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo em 09 de dezembro de 2009, sob nº 550.768/12-9, em face de incorporação o banco ABN AMRO REAL ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA foi incorporado ao BANCO SANTANDER (BRASIL)S/A, sucedendo-o em todos os seus direitos e obrigações, na forma da lei. Dou fé (emolumentos: R\$ 12,57; taxa de fiscalização judiciária: R\$ 3,95; total: R\$ 16,52).

---

**AV-4-7700 - 12/08/2014 - Protocolo: 22904 - 28/07/2014**

Cancelamento de Alienação Fiduciária – Conforme autorização do credor BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, constante da Cláusula Vigésima Terceira do Contrato nº 074242230010143, de 21 de julho de 2014, fica cancelada a alienação fiduciária constante do R.2 acima. Dou fé (emolumentos: R\$ 34,57; taxa de fiscalização judiciária: R\$ 10,76; total: R\$ 45,33).

---

**R-5-7700 - 12/08/2014 - Protocolo: 22904 - 28/07/2014**

Compra e Venda - TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 074242230010143, de 21 de julho de 2014. TRANSMITENTES: EDIMARA PEREIRA MENDES BARONY, brasileira, analista técnica, CPF 035.385.006-30, CI MG-10.523.656 SSP/MG, e FLÁVIO JOSÉ DE ASSIS BARONY, brasileiro, professor, CPF 035.595.516-41, CI MG-10.527.078 SSP/MG, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Maranhão, 235, apto. 302, Timóteo-MG.

ADQUIRENTES: AYLTON RIBEIRO DINIZ, brasileiro, administrador, CPF 517.029.596-00, CI MG-3.456.612 PC/MG, e CATIA VIVIANE DE OLIVEIRA DINIZ, brasileira, vendedora, CPF 006.494.666-59, CI MG-5.669.802 PC/MG, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Magnólia, 49, Bairro São Domingos, Coronel Fabriciano-MG. Obriga-se os compradores à Convenção do Condomínio Residencial Pacífico Sul. OBJETO: O imóvel retro. VALOR: R\$ 315.000,00, a ser quitado do seguinte modo: R\$ 95.000,00, com recursos próprios; e R\$ 220.000,00 através de financiamento concedido pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A. AVALIAÇÃO FISCAL: R\$ 315.000,00. Dou fé (emolumentos: R\$ 699,59; taxa de fiscalização judiciária: R\$ 387,62; total: R\$ 1.087,21).

---

**R-6-7700 - 12/08/2014 - Protocolo: 22904 - 28/07/2014**

Alienação Fiduciária em Garantia - TÍTULO: Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia, nº 074242230010143, de 21 de julho de 2014. CREDOR FIDUCIÁRIO: BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2035 a 2041, CEP 04543-011, São Paulo-SP, neste ato representado por Jean Arrighi Duarte, gerente de atendimento e Erika S. V. Paim Santos, gerente geral. DEVEDORES FIDUCIANTES: AYLTON RIBEIRO DINIZ e sua esposa CATIA VIVIANE DE OLIVEIRA DINIZ, qualificados no R.5. VALOR DO MÚTUO: R\$ 220.000,00. Taxa efetiva de juros anual: 8,80%; taxa nominal de juros anual: 8,46%; taxa efetiva de juros mensal: 0,70%; taxa nominal de juros mensal: 0,70%; pelo Sistema de Amortização SAC. Prazo de amortização: 372 meses, em prestações mensais e consecutivas, a primeira delas no valor de R\$ 2.320,27, vencendo-se em 21/08/2014. Valor da garantia fiduciária: R\$ 315.000,00. Obrigam-se as partes a todas as cláusulas constantes do contrato ora reportado. Dou fé emolumentos: R\$ 699,59; taxa de fiscalização judiciária: R\$ 387,62; total: R\$ 1.087,21).

---

**AV-7-7700 - 12/08/2014 - Protocolo: 23027 - 12/08/2014**

Casamento - Conforme faz prova a certidão de casamento emitida em 07 de agosto de 2014, pelo Segundo Subdistrito de Belo Horizonte, MG, extraída da matrícula 058040 01 55 1997 2 00274 234 0061245-95, no dia 16 de maio de 1997 foi realizado, sob o regime de Comunhão Parcial de Bens, o casamento de AYLTON RIBEIRO DINIZ e CATIA VIVIANE DE OLIVEIRA DINIZ. Dou fé (emolumentos: R\$ 12,57; taxa de fiscalização judiciária: R\$ 3,95; total: R\$ 16,52).

---

**AV-8-7700 - 18/12/2019 - Protocolo: 33076 - 05/12/2019**

**Consolidação de Propriedade Fiduciária** - Em face de requerimento de consolidação de propriedade, nos termos da Lei 9.514/1997, datado de 04 de dezembro de 2019, emitido 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 pelos representantes do escritório Sanchez e Sanchez Sociedade de Advogados, devidamente inscrito sob o número de Registro OAB 4151, conforme procuração e substabelecimentos arquivados nesta Serventia, tendo em vista o decurso do prazo sem a purgação do débito relativo ao Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública e Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia nº 074242230010143, datado de 21 de julho de 2014, registrado sob o R.05 e R.06 da presente matrícula, conforme certificado por esta Serventia, por meio de certidões emitidas em 07 de novembro de 2019, fica consolidada a propriedade do referido imóvel em nome do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, acima qualificado. AVALIAÇÃO FISCAL DO IMÓVEL: R\$315.000,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de

Justiça, nº ordinal do ofício: 0000687040140, atribuição: Imóveis, localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: DGJ97859, código de segurança : 4404604940940330. Ato: 4544, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 1.847,31. Recomepe: R\$ 110,83. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.085,00. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 3.043,14. Ato: 8101, quantidade Ato: 17. Emolumentos: R\$ 101,66. Recomepe: R\$ 6,12. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 33,83. ISS: R\$ 0,00 Total: R\$ 141,61. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé. Timóteo/MG, 18 de dezembro de 2019. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000687040140, atribuição: Imóveis, localidade: Timóteo. Nº selo de consulta: DGJ97859, código de segurança : 4404604940940330. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,77. Recomepe: R\$ 1,07. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,65. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 25,49. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 17,77. Valor Total do Recomepe: R\$ 1,07. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,65. Valor total do ISS: R\$ 0,00. Valor Total: R\$ 25,49. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".



---

Pollyana Dikássia Rocha Rodriguez Pinto  
Oficiala Interina