

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRUMADINHO**Rua José da Silva Fernandes, 81 - Lj. 02 - Centro - Brumadinho - MG
Tel: (31) 3571-2411 / 3571-3595 - E-mail: rbrumadinho@gmail.com

OFICIAL:

Keziah A. V. Silva Pinto

PODER JUDICIÁRIO - TJMG**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Brumadinho - MG - CNS:03.905-7Selo Eletrônico nº **CDU28978**Cod. Seg.: **5051-2567-1058-8847**Quantidade de Atos Praticados: **1**

Emol: R\$29,82 - TFJ R\$6,02 - Valor Final R\$35,84

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>**REGISTRO DE IMÓVEIS BRUMADINHO**
Lei 15.424 de 30/12/2004**PRENOTAÇÃO**

Emolumentos	R\$ 29,82
Taxa de Fiscalização	R\$ 6,02
Total	R\$ 35,84

**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE BRUMADINHO**Rua José da Silva Fernandes, 81 - Lj. 02 - Centro - Brumadinho - MG
Tel: (31) 3571-2411 / 3571-3595 - E-mail: rbrumadinho@gmail.com

OFICIAL:

Keziah A. V. Silva Pinto

PODER JUDICIÁRIO - TJMG**CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA**OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Brumadinho - MG - CNS:03.905-7Selo Eletrônico nº **CEI04398**Cod. Seg.: **6643-8007-8030-8202**Quantidade de Atos Praticados: **17**

Emol: R\$1.911,43 - TFJ R\$1.037,03 - Valor Final R\$2.948,46

Consulte a validade deste Selo no site: <https://selos.tjmg.jus.br>*Amanda de Oliveira Araújo*
Escritor Aux. Cart. Reg. de Imóveis**Registro de Imóveis de Brumadinho - MG**Protocolo nº 64915 do Livro 1-0Averbação AV-T-26664 do Livro 02Brumadinho - MG, 16/07/18

OFÍCIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS
Comarca de Brumadinho - MG
Keziah A. V. Silva Pinto

OFICIAL

Certifica, a pedido verbal de parte interessada que, revendo o livro DOIS de Registro Geral deste Ofício a seu cargo, dela consta matrícula da teor seguinte.

Amanilda de Oliveira Araújo
Escritor(a) Aux. Cart. Reg. de Imóveis

LIVRO N.º 2

REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
COMARCA DE BRUMADINHO
MINAS GERAIS



FOLHA N.º 01

Matrícula N.º: **26.664**

Data: **02 de junho de 2015**

Identificação Nominal:

"BAIRRO SÃO BENTO"
Zona urbana de Brumadinho - MG

Registro anterior: **M-26.326**, do Livro 2, desta Serventia.//

Proprietário: **VILMAR JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, pedreiro, inscrito no CPF nº 980.561.156-68, portador da CI M-7. 639.949/SSPMG, casado desde 23/12/1995 sob o regime da Comunhão Parcial de Bens com **ELISANGELA REGINA GONÇALVES SANTOS**, brasileira, do lar, inscrita no CPF nº 040.078.706-75, portadora da CI MG-10.332.952/SSPMG, residentes e domiciliados na Rua Antônio Caetano dos Santos, nº 519, Bairro Dom Bosco, Brumadinho/MG.//

IMÓVEL: Casa **02**, situada no 1º Pavimento do Bloco 02, com área privativa de 297,96m²; área privativa total de 297,96m²; área de uso comum de 21,63m²; área real total de 319,59m²; área de terreno de uso exclusivo de 244,27m²; área de terreno de uso comum de 20,91m²; área de terreno total de 265,18² e coeficiente de proporcionalidade de 0,2417, situada no lote de terreno 03, da quadra 12, com área de 479,40m², com as seguintes divisas e confrontações: 12,0m (doze metros) de frente para a Rua "A"; 34,90m (trinta e quatro metros e noventa centímetros) pela lateral direita com o lote 04; 45,50m (quarenta e cinco metros e cinquenta centímetros) pela lateral esquerda com o lote 02 e 15,66m (quinze metros e sessenta e seis centímetros) de fundos com A.V., de acordo com a planta e memorial descritivo devidamente aprovados pela Prefeitura Municipal de Brumadinho/MG. Imóvel situado na Rua "A", nº 495, Casa 02, **"BAIRRO SÃO BENTO"**, zona urbana de Brumadinho/MG. Emol=R\$15,40 Recivil=R\$0,92 TFI=R\$5,13 VFU=R\$21,45 Cod.4401-6. //

Índice Cadastral nº 01.66.012.0003.001.//

AV-1-26.664: Protocolo nº 58.977, em 08/05/2015. **CONSTRUÇÃO, BAIXA E HABITE-SE:** Procede-se a esta averbação para constar que foram concedidos o "habite-se" e a baixa de construção para, dentre outros, o imóvel constante desta matrícula, nos termos do requerimento e apresentação das **CERTIDÕES DE BAIXA DE CONSTRUÇÃO, DE HABITE-SE Nº 031/2015 e PARA FINS DE AVERBAÇÃO**, expedidas em 17/04/2015 pela Prefeitura Municipal de Brumadinho/MG. Valor Fiscal Declarado: R\$ 93.917,81. Emol=R\$468,88 Recivil=R\$28,13 TFI=R\$191,51 VFU=R\$688,52 Cod.4152-5. Data a averbação: 02/06/2015. [vcp] Dou fé: A Oficial

AV-2-26.664: Protocolo nº 58.977, em 08/05/2015. **CND PREVIDENCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação para constar que foi apresentada **CND - CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS ÀS CONTRIBUIÇÕES PREVIDENCIÁRIAS E ÀS DE TERCEIROS**, nº 001502015-88888765, CEI nº 60.017.59765/65, em nome de **Vilmar José dos Santos**, emitida em 05/05/2015 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil/Ministério da Fazenda, válida até 01/11/2015. Emol=R\$12,25 Recivil=R\$0,73 TFI=R\$4,08 VFU=R\$17,06 Cod.4135-0. Data a averbação: 02/06/2015. [vcp] Dou fé: A Oficial

Continua no verso.

AV-3-26.664: Protocolo nº 58.977, em 08/05/2015. **DISENSA DE CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO:** Procede-se a esta averbação para constar que foi dispensada a convenção na instituição de condomínio registrada sob o R-5, da matrícula 26.326, do Livro 02, desta Serventia, tendo em vista a simplicidade do condomínio e a indicação de um síndico cabendo ao proprietário resolver as questões comuns. As despesas com água, luz e telefone e outras cobradas separadamente, podendo ainda o proprietário fazer o seguro de incêndio individualmente de cada unidade. Emd=R\$12,25 Recivil=R\$0,73 TFI=R\$4,08 VFU=R\$17,06 Cod.4134-3. Data a averbação: 02/06/2015. [vcp] Dou fé: A Oficial

AV-4-26.664: RETIFICAÇÃO - ÁREA CONSTRUÍDA: Nos termos do art. 213, I, "a", Lei 6.015/1973, retifica-se de ofício a presente matrícula para constar que dentro da área privativa do imóvel a construção (coberta padrão) é de 91,22m², conforme Quadro II, ABNT NBR 12721 e **CERTIDÕES DE BAIXA DE CONSTRUÇÃO, DE HABITE-SE Nº 031/2015 e PARA FINS DE AVERBAÇÃO**, expedidas em 17/04/2015 pela Prefeitura Municipal de Brumadinho/MG. Ratificam-se os demais termos. Ato Isento, nos termos do art. 16, inciso III, da Lei Estadual nº 15.424/04 e Aviso 14/CGJ/2014. Data da averbação: 20/11/2015. [mts] Dou fé: A Oficial

R-5-26.664: Protocolo nº 60.196, em 14/01/2016. **COMPRA E VENDA:** Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, Financiamento nº 073070230010132, celebrado em São Paulo/SP, em 30 de novembro de 2015, o Comprador **DOUGLAS LEANDRO DE OLIVEIRA**, brasileiro, militar, divorciado, portador da CI nº M-5.981.912 SSP/MG, inscrito no CPF sob o nº 007.418.366-45, residente e domiciliado na Rua Cravo Branco, nº 71, apto 302, Bairro Bela Vista, Brumadinho/MG, adquiriu de **VILMAR JOSÉ DOS SANTOS** e sua esposa **ELISÂNGELA REGINA GONÇALVES SANTOS**, já qualificados, o Imóvel da constante da matrícula, pelo preço de R\$ 205.000,00 (duzentos e cinco mil reais), pagos da seguinte forma: a) recursos próprios: R\$ 105.000,00; b) recursos do financiamento: R\$ 100.000,00. Foram apresentados os seguintes documentos pelo comprador: 1) Declaração de que não é primeiro imóvel em território nacional. 11) Guia de ITBI quitado em 29/12/2015, ITBI nº 12754 e valor devido de R\$ 3.102,50. Imóvel avallado em R\$ 205.000,00. Valor Fiscal: R\$ 205.000,00. Emd=R\$1.246,54 Recivil=R\$74,79 TFI=R\$613,97 VFU=R\$1.935,30 (Cód.4518-7). Data do registro: 26/01/2016. [dsd] Dou fé: A Oficial

R-6-26.664: Protocolo nº 60.196, em 14/01/2016. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nº 4.380/64 e 5.049/66 - Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/97, Financiamento nº 073070230010132, celebrado em São Paulo/SP, em 30 de novembro de 2015, o **DEVEDOR/FIDUCIANTE DOUGLAS LEANDRO DE OLIVEIRA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel constante da matrícula, em favor do **CREADOR FIDUCIÁRIO BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada em 24/03/2015, às fls. 343/347, do livro nº.10492, perante o 9º Ofício de Notas de São Paulo/SP, pelos representantes legais Gilda Maria do Carmo Figueiredo, Gerente Business, matr. 636238 e José Eustáquio Ferreira, Gerente de Atendimento, matr. 625328, pelo valor de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), sendo proprietária fiduciária a instituição credora, devendo o empréstimo ser pago em 420 meses, periodicidade de reajuste das prestações mensal, vencimento do primeiro encargo mensal em 30/12/2015. Taxa de juros nominal anual de 10,57%, taxa de juros efetiva anual de 11,10%, taxa de juros nominal mensal de 0,88% e taxa de juros efetiva mensal de 0,88% e demais encargos constantes do contrato, tendo as partes atribuído ao imóvel para efeito de venda em público leilão o valor de R\$ 370.000,00. Intimação para pagamento em caso de mora: carência de 30 (trinta) dias, a contar da data do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para se adotar o procedimento de intimação previsto no art. 26, da Lei nº 9.514/97. Fazem parte do presente registro todas as cláusulas do Instrumento Particular supra citado. Valor Fiscal: R\$ 100.000,00. Emd=R\$1.036,95 Recivil=R\$62,21 TFI=R\$423,52 VFU=R\$1.522,68 (Cód.4517-9). Data do registro: 26/01/2016. [dsd] Dou fé: A Oficial



REGISTRO DE IMÓVEIS
REGISTRO GERAL
COMARCA DE BRUMADINHO
MINAS GERAIS

LIVRO N.º 2

FOLHA N.º 02

Matrícula N.º: **26.664**

Data: **02 de junho de 2015**

Identificação Nominal:

"BAIRRO SÃO BENTO"
Zona urbana de Brumadinho - MG

AV-7-26.664: Protocolo nº 64.915, de 06/07/2018. **CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Procede-se a esta averbação, conforme art. 26, §7º da Lei 9.514/97, para constar que a propriedade do imóvel objeto desta matrícula foi consolidada em nome do credor e proprietário fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Juscelino Kubitschek, nº 2.235, 5º andar, Vila Olímpia, São Paulo/SP, conforme requerimento e apresentação de certidão de transcurso *in albis* do prazo para purgação da mora. Nos termos do art. 27 do mesmo diploma legal, a alienação do imóvel deve se dar em público leilão. Foi apresentada guia de ITBI. Imóvel avallado em R\$ 370.000,00 e valor devido de R\$ 7.402,50, quitado em 03/07/2018, DAM nº 025255292. Valor Fiscal: R\$ 370.000,00. Data da averbação: 16/07/2018. (kksf) Dou fé: A Oficial

Emol=RS1.716,60 Recivil=RS102,99 TE=RS1.008,23 VFU=RS 2.827,82(Cód.4745)-J. Selo Fisc.: CEI04898. Cód. Consulta: 6643-6007-9030-6292.

Certidão Digitalizada: CERTIFICO que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula a que se refere, nos termos do art. 19, § 1º da Lei 6015/1973. Emolumentos: R\$ 16,08. Recompe: R\$ 0,97. ISSQN: R\$ 0,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 6,02. VFU: R\$23,87. Brumadinho, 16/07/2018, [aqa]. Dou fé:

— **Keziah Alessandra Vianna Silva Pinto - Oficial /** — **Gustavo Caetano Pinto - Substituto**
— **Alípio Augusto Guedes da Silva - Substituto /** **Márlia de Fátima Sales - Esc. Subst.**
— **Daniela Silva de Andrade Barbosa - Esc. /** **Amanda de Oliveira Araújo - Esc.**

Prazo de validade: 30 dias

PODER JUDICIÁRIO - TJMG CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Brumadinho - MG - CNS:03.905-7

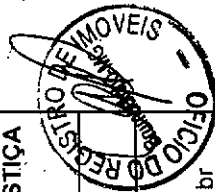
Selo Eletrônico nº **CEQ26515**

Cód Seg.: **9908-6714-2531-6020**

Quantidade de Atos Praticados: **1**

Emol. R\$17,05 - TRFJ R\$6,02 - Valor Final R\$23,07

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





Registro de Imóveis
Brumadinho/MG

Ofício de Registro de Imóveis
Rua José da Silva Fernandes, 81, loja 02, centro - Brumadinho - MG
Tel. (31) 3571-2411
Oficial: Keziah Alessandra Vianna Silva Pinto
Oficial Substituto: Gustavo Caetano Pinto
CNPJ: 16.837.676/0001-74

RECIBO FINAL DE EMOLUMENTOS E TFJ - PROTOCOLO nº 64915

Protocolo nº 64915 Título: Consolidação da Propriedade Fiduciária

Apresentante: BANCO SANTANDER BRASIL SA

Interessado: BANCO SANTANDER BRASIL SA

EMOLUMENTOS DO CARTÓRIO _____ R\$ 1.819,40
RECIVIL _____ R\$ 109,08
TAXA DE FISCALIZAÇÃO JUDICIÁRIA _____ R\$ 1.043,05
ISSQN _____ R\$ 90,95
TOTAL _____ R\$ 3.099,73
DEPÓSITO PRÉVIO _____ R\$ 3.107,54
SALDO POSITIVO _____ R\$ 7,81
SALDO NEGATIVO (A RECEBER) _____ R\$ 0,00

Certifico que o título acima identificado gerou os seguintes atos abaixo discriminados:

Data	Qtd	Nº Ato	Código	Discriminação	Emolumentos	Recivil	TFJ	ISS	Total
06/07/2018	1		4701-9	1 7. Prenotacao	28,13	1,69	6,02	1,41	37,25
16/07/2018	1	Av-7/26664	4245-7	1 1.P - Demais averbações com conteúdo financeiro - mesmos	1.716,60	102,99	1.008,23	85,83	2.913,65
16/07/2018	1		8401-2	1	16,08	0,97	6,02	0,80	23,87
16/07/2018	16		8101-8	1 8.1 Arquivamento	86,72	5,12	28,80	4,32	124,96


Amanda de Oliveira Araújo
Escritor(a) Aux. Cart. Reg. de Imóveis

Brumadinho, 16/07/2018

Recebi o título, os documentos e o saldo positivo acima:

Nome: _____

CPF: _____ DATA: _____