



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI
REGISTRO GERAL

Matrícula Nº 57698 Ficha Nº Livro Nº 2 Data 15/04/2011

IMÓVEL: Um terreno com a área de 200,00m², sito à Rua Bica da Prata ou Padre Faustino, nesta cidade, dividindo e confrontando pela direita, esquerda e pelos fundos com João Ribeiro de Andrade Filho ou sucessores, e pela frente com a referida rua. **PROPRIETÁRIOS:** WELBERT FRANCES DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF: 906.122.566-34, CI: M-9.153.684-SSP/MG, residente em Juiz de Fora/MG e CLÁUDIA GERALDA DE FIGUEIREDO, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF: 001.802.866-76, CI: MG-7.974.466-SSP/MG, residente nesta cidade. **REGISTRO ANTERIOR:** livro 2-DT, fls. 152, matrícula 21.707, deste Serviço. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 15 de Abril de 2011. O Oficial: _____

AV-1-57.698. Protocolo 165.601. 15 de Abril de 2011. Certifico e dou fé, que conforme requerimento de pessoa interessada e devidamente instruído com Certidão da Prefeitura Municipal Local, de 01 de Abril de 2011, arquivados neste Serviço, averba-se aqui a construção de uma casa, sito à Rua José Bernardino Silveira nº 16, (antiga Rua Bica da Prata ou Padre Faustino), com a área construída de 150,00m² (cento e cinquenta metros quadrados). **VALOR VENAL:** R\$26.790,75 (vinte e seis mil, setecentos e noventa reais e setenta e cinco centavos). **EMOL:** R\$171,85 / **TFJ:** R\$70,26 / **PECG:** R\$10,31 / **TOTAL:** R\$251,42. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 15 de Abril de 2011. O Oficial: _____

AV-2-57.698. Protocolo 165.602. 15 de Abril de 2011. Procedeu-se a esta averbação a fim de constar que referente ao Av-1-57.698, retro, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e de Terceiros nº 032192011-11025060, emitida em 01/04/2011, válida até 28/09/2011, arquivada neste Serviço. **EMOL:** R\$9,80 / **TFJ:** R\$3,27 / **PECG:** R\$0,59 / **TOTAL:** R\$13,66. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 15 de Abril de 2011. O Oficial: _____

R-3-57.698. Protocolo nº 165.603. 15 de Abril de 2011. **TRANSMITENTE:** CLÁUDIA GERALDA DE FIGUEIREDO, brasileira, solteira, maior, do lar, CPF: 001.802.866-76, CI: MG-7.974.466-SSP/MG, residente nesta cidade. **ADQUIRENTE:** WELBERT FRANCES DE ANDRADE, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, CPF: 906.122.566-34, CI: M-9.153.684-SSP/MG, residente em Juiz de Fora/MG. **COMPRA E VENDA:** Escritura Pública lavrada em notas no Cartório do 1º Ofício deste município e comarca, livro 296, fls. 180/181, em 14 de Abril de 2011. **VALOR:** R\$14.000,00 (quatorze mil reais). Não havendo condições. **IMÓVEL VENDIDO:** o constante da presente matrícula. Consta da escritura: emitida DOI. Inscrição Municipal: 013001. **EMOL:** R\$246,93 - **TFJ:** R\$100,85 - **PECG:** R\$14,82 - **TOTAL:** R\$362,60. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 15 de Abril de 2011. O Oficial: _____



(continua no verso...)



R-4-57.698. Protocolo nº 168.769, 27 de Maio de 2011. **TRANSMITENTE:** WELBERT FRANCES DE ANDRADE, Brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, ENH: 01954408652-DNT/MG, CPF: 906.122.568-34, residente e domiciliado no Município de Juiz de Fora/MG. **ADQUIRENTE:** CLÁUDIA GERALDA DE FIGUEIREDO, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento comercial, CI: MG-7.974.488-ESP/MG, CPF: 001.802.856-76, residente e domiciliada em Juiz de Fora/MG. **COMPRA E VENDA:** Contrato por Instrumento Particular de Compra e Venda de Imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia - Carta de Crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro de Habitação - SFH, firmado em 25 de Maio de 2011. **VALOR:** R\$300.000,00 (trezentos mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: 1ª) Recursos próprios: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais); 2ª) Financiamento concedido pela credora: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). O ITBI foi pago a Prefeitura Municipal local, em 27 de Maio de 2011, no valor de R\$750,00 (setecentos e cinquenta reais). **IMÓVEL VENDIDO:** O imóvel constante da presente matrícula. Do mesmo título consta a alienação fiduciária abaixo registrada. Inscrição Municipal: 011965, número do contrato: 155581220006. Foi apresentada e fica arquivada neste Serviço Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o nº 7803.75F9.9A61.8198, emitida em 20/05/2011, válida até 15/11/2011. **EMOL:** R\$545,70 - **TFJ:** R\$323,48 - **FECS:** R\$32,74 - **TOTAL:** R\$898,92. O referido é verdade, dou fé. São João del-Rei, 27 de Maio de 2011. O Oficial: *x servente substituta*

Assinada pela Srta. Cláudia Geralda de Figueiredo

R-5-57.698. Protocolo nº 168.759, 27 de Maio de 2011. Por instrumento particular na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514 de 20/11/97, datado de 25 de Maio de 2011, a proprietária CLÁUDIA GERALDA FIGUEIREDO, já qualificada, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, à Caixa Econômica Federal-CEF, com sede em Brasília, filial neste Estado, Agência nesta cidade, CNPJ sob o nº 00.369.305/0001-04, representado por CRISTINA GUERRA SCHMIDT, economista, CI: M-3.745.633-ESP/MG, CPF: 746.372.166-00, conforme procuração lavrada às folhas 114 do livro 2346, em 12/01/2011 no 2º Ofício de Notas de Brasília/DF e substabelecimento lavrado às folhas 117º do livro 250, em 18/03/2011 no 3º Ofício de Notas de Juiz de Fora/MG, doravante designada CEF, dando-se o desdobramento da posse, tornando-se ela fiduciante, possuidora direta e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, pelo valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), pagável em 360 prestações mensais e sucessivas, no valor anuais de R\$1.791,77 (um mil, setecentos e cinquenta e um reais e setenta e sete centavos), a juros de 10,0262% ao ano, devidamente atualizados conforme contrato. Vencimento do primeiro encargo mensal: 25/05/2011. Reajuste dos Encargos: de acordo com a Cláusula Sexta. Sistema de Amortização: SAC. **VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM LEILÃO PÚBLICO:** R\$324.900,00 (trezentos e quatorze mil e novecentos reais). Obrigam-se pelas demais condições do contrato. **EMOL:** R\$451,50 - **TFJ:** R\$222,40 - **FECS:** R\$27,09 - **TOTAL:** R\$701,09. O referido é verdade, dou fé. São João del-Rei, 27 de Maio de 2011. *Continua na página 2*



REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO JOÃO DEL-REI - MG
REGISTRO GERAL

57698

15/04/2011

Matrícula Nº _____ Ficha Nº _____ Livro Nº 2 _____ Data _____
 de 2011. O Oficial: *Escrevente substituído Welbert Francisco de Andrade de M...*

AV-6-57.698. Protocolo nº 218.767. 24 de Junho de 2015. Procede-se a esta averbação a fim de constar que conforme Contrato por 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, firmado em 22 de Junho de 2015, abaixo registrada a Fiduciária acima qualificada, autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária, constante do R-5-57.698, supra. VALOR: R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). EMOL: R\$35,58 - TFI: R\$11,11 - TOTAL: R\$46,79. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 01 de Julho de 2015. A Oficial: Escrevente Autorizado: *Elizato*

R-7-57.698. Protocolo nº 218.767. 24 de Junho de 2015. TRANSMITENTE: CLAUDIA GERALDA DE FIGUEIREDO, brasileira, maior, solteira e que declara não conviver em união estável, empresária, CI RG nº MG 7974466 SSP/MG, CPF nº 901.802.866-76, residente e domiciliada na Rua Professor Benjamin Colluci nº 50, Centro, Juiz de Fora/MG. ADQUIRENTE: WELBERT FRANCIS DE ANDRADE, brasileiro, maior, solteiro e que declara não conviver em união estável, gerente, CI RG nº MG153684 SSP/MG, CPF nº 906.122.566-34, residente e domiciliado na Rua Wanderley do Nascimento, nº 55, Recanto dos Lagos, Juiz de Fora-MG. COMPRA E VENDA: Contrato por 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, firmado em 22 de Junho de 2015. VALOR: R\$395.000,00 (trezentos e noventa e cinco mil reais), sendo composto mediante a integralização das parcelas: A) Recursos próprios: R\$118.500,00 (cento e dezoito mil e quinhentos reais); B) Financiamento concedido pelo Credor: R\$276.500,00 (duzentos e setenta e seis mil e quinhentos reais). O IPTU foi pago a Prefeitura Municipal local no valor de R\$2.752,50 (três mil, setecentos e cinquenta e dois reais e cinquenta centavos), em 24/06/2015. IMÓVEL VENDIDO: Uma casa residencial, com a área construída de 159,00m², e seu respectivo terreno com a área de 200,00m², sitos à Rua José Bernardino Silveira, nº 19, dentro das medidas e confrontações constantes da presente matrícula. Do mesmo título consta a Alienação fiduciária, abaixo registrada. Número do Contrato: 073177230018624. Foi apresentada e feita arquivada neste Serviço: Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, sob o nº 5E71.65FF.2730.6536, válida até 28/12/2015. EMOL: R\$681,19 - TFI: R\$400,06 - TOTAL: R\$1.122,12. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 01 de Julho de 2015. A Oficial: Escrevente Autorizado: *Elizato*

R-8-57.698. Protocolo nº 218.767. 24 de Junho de 2015. Por instrumento

Continua ao Verso...



particular nos termos e para os efeitos dos artigos 23 e seguintes da Lei 9.514 de 23/11/1997, datado de 22 de Junho de 2015, o proprietário WELBERT FRANCES DE ANDRADE, já qualificado, constituiu a propriedade fiduciária do imóvel objeto desta matrícula, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nºs 2035 e 2041, CEP 04543-011, São Paulo/SP, CNPJ/MF 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, representado na forma do seu estatuto social e Procuração lavrada na data de 24/03/2015, às fls 343/347, no Livro 10492 do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP e do respectivo Substabelecimento de Procuração, os quais ficam fazendo parte integrante e inseparável deste instrumento, designado "SANTANDER", por Geovane José Ferreira, brasileiro, solteiro, GTE GERAL AGENCIA, CI RG nº MG 11147149, CPF nº 063.360.456-92; Leonardo Moraes Candido, brasileiro, solteiro, GTE RELAC VAN GOGH 1, CI nº MG 11616799, CPF nº 066.941.966-44, tornando-se ele fiduciante, possuidor direto e o fiduciário possuidor indireto do referido imóvel, pelo valor de R\$376.500,00 (duzentos e setenta e seis mil e quinhentos reais). Pagável em 420 prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$3.270,41 (três mil, duzentos e setenta reais e quarenta e um centavos), a juros a taxa nominal de 10,75% ao ano, devidamente atualizados conforme contrato. Vencimento do primeiro encargo mensal: 22/07/2015. Sistema de Amortização: SAC. VALOR DO IMÓVEL PARA FINS DE VENDA EM PÚBLICO LEILÃO: R\$376.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais). Obrigam-se pelas demais condições do Contrato. EMOL: R\$681,18 - TFI: R\$400,96 - TOTAL: R\$1.122,12. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 01 de Julho de 2015. A Oficial: Escrevente Autorizado

Elizete

AV-9-57.695. Protocolo nº 259.862. 25 de julho de 2018. CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE. Nos termos do requerimento autorgado pelo Credor Fiduciário aos 23 de julho de 2018, notificação, guia de ITBI e demais documentos apresentados, procedo esta averbação para constar que, realizado o procedimento disciplinado no artigo 26 da Lei Federal nº 9514/97 em face do devedor fiduciante WELBERT FRANCES DE ANDRADE, já qualificado: sem que houvesse purgação da mora, fica CONSOLIDADA A PROPRIEDADE do imóvel objeto desta matrícula na pessoa do credor fiduciante, BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado. O credor fiduciário adquirente deverá promover os leilões públicos disciplinados no artigo 27 da Lei Federal 9.514/97. VALOR: R\$375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais). Selo Eletrônico: CDD/054977 - Cód. Segurança: 0211-5095-8811-0522. Ato: 01 - Cód: 4175-6 - EMOL: R\$909,80 - TFI: R\$504,12 - TOTAL: R\$1.413,92. O referido é verdade, dou fé. São João del Rei, 08 de agosto de 2018. A Oficial: Escrevente Singular

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DEL REI-MG
Rua do Comércio, 110 - Centro - São João del Rei - Minas Gerais - CEP: 36.071-000

Poder Judiciário-TJMG
Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: CD051221
Cód. Seg: 1848.2114.7014.7201

Prenotação Nº 259862 - criado em 25/07/2018
Ode. Atas Praticadas: 001 - Data: 25/07/2018
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>



Maria Nadir de Bombrunelle Carvalho
Oficial do Registro de Imóveis do Município e
Comarca de São João del-Rei-MG
Praça Duque de Caxias, nº 100 - Centro
CEP 36067-014 - Tel. (35) 3371-4317 / 3371-4234



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
SERVIÇO REGISTRAL CAETANO CARVALHO
REGISTRO DE IMÓVEIS

Maria Nadir de Boucherville Carvalho

Oficial

Bel Marcelo de Carvalho
Escrevente Substituto

Isabel Cristina Ramos Carvalho

Elizabeth de Freitas Peixoto - Lucimara Aparecida Miranda da Silva
Escreventes Autorizadas

Praça Duque de Caxias, Nº12B - Centro
Tel/fax: (32) 3371-4387

Home page: www.registrodeimoveisjdr.com.br
e-mail: registro@mgconnecta.com.br
São João del-Rei - Minas Gerais



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG
Rua Duque de Caxias, 12B - Centro - São João del-Rei/MG
Oficial: Maria Nadir de Boucherville Carvalho - Inscrição: 12014-2019

Poder Judiciário-TJMG
Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: CD054977
Cód.Seg: 0211.5055.8811.0522

Protocolo Nº 259882 - criado em 25/07/2018
Qtde.Atos Praticados: 022 - Data: 08/08/2018
Emol. R\$1.030,34+TFCJ R\$641,92 = Valor Final: R\$ 1.572,26
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>



OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO JOÃO DEL-REI/MG
Rua Duque de Caxias, 12B - Centro - São João del-Rei/MG
Oficial: Maria Nadir de Boucherville Carvalho - Inscrição: 12014-2019

Poder Judiciário-TJMG
Corregedoria Geral Justiça

Selo Eletrônico Nº: CD054999
Cód.Seg: 6085.0283.6908.4067

Protocolo Nº 259882 - criado em 25/07/2018
Qtde.Atos Praticados: 001 - Data: 08/08/2018
Emol. R\$17,05+TFCJ R\$8,02 = Valor Final: R\$ 25,07
Consulte a validade deste Selo no site:
<https://selos.tjmg.jus.br>

Maria Nadir de Boucherville Carvalho
Oficial de Registro de Imóveis do Ilustrado e
Comarca de São João del-Rei-MG
Praça Duque de Caxias, nº 12B - Centro
CEP 36207-214 - Tel. (32) 3371-4387 / 3371-4288

SERVIÇO REGISTRAL CAETANO CARVALHO
CERTIDÃO DE INEIRO TEOR

A presente fotocópia é a reprodução autenticada da Matrícula nº 27.693 -- do livro 2 tendo validade como certidão atualizada nos termos do § 1º do artigo 19 da Lei nº 6.015/73 de 31.12.73

São João del-Rei/MG, 08 de agosto de 2018

- Maria Nadir de Boucherville Carvalho-Oficial
- Bel Marcelo de Carvalho-Escrevente Substituto
- Isabel Cristina Ramos de Carvalho-Escrevente Autorizado
- Lucimara A. Miranda da Silva-Escrevente Autorizado
- Elizabeth de Freitas Peixoto-Escrevente Autorizado
- Elizabeth de Freitas Peixoto-Escrevente Autorizado