

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE POMPÉU - ESTADO DE MINAS GERAIS
RUA MINISTRO FRANCISCO CAMPOS, 245, CENTRO, POMPÉU/MG - CEP 35.640-000
TEL: (37) 3523-2167 - FAX: (37) 3523-1933 - e-mail: registrodeimoveispompeu@yahoo.com.br

ROBSON HILTON DE LACERDA
Oficial Interino de Registro de Imóveis
Bel. EUGÊNIO L. DE LACERDA CAMPOS
Oficial Substituto
CARLA DANIELLE V. LACERDA
Escrevente

CERTIDÃO DE REGISTRO

Certifico que revendo no Ofício de Registro de Imóveis a meu cargo, o Livro 2- **Registro Geral de Imóveis**, verifiquei nele constar o seguinte:

Matrícula:

12922 - 21/09/2011 - Protocolo: 51296 - 21/09/2011

IMÓVEL URBANO: Um lote de terreno com a área de **180,00m²** (cento e oitenta metros quadrados), situado em Pompéu/MG, CEP 35.640-000, Bairro Várzea das Flores, na RUA **ALBERTO DIAS PEREIRA, n. 240**, com quem confronta pela frente por uma extensão de 12,00m (doze metros) lineares; pelo lado direito por uma extensão de 15,03m (quinze metros e três centímetros) lineares, com propriedade de Marta Helena da Silva; pelo lado esquerdo por uma extensão de 15,03m (quinze metros e três décimos) lineares, com propriedade de Joaquim Pinheiro Duarte; pelos fundos por uma extensão de 12,00m (doze metros) lineares, com propriedade de Osvaldo Assunção. PROPRIETÁRIO: **ESTADO DE MINAS GERAIS**, com sede em Belo Horizonte/MG, representado pelo Secretário de Estado Extraordinário para Assuntos de Reforma Agrária, Manoel da Silva Costa Júnior, inscrito no CPF sob o n. 063.277.889-04. REGISTRO ANTERIOR: Aquisição originária, conforme preceitua Artigo 19, da Lei Estadual 7.373/78, e Lei Estadual 11.020/93. O referido é verdade. Dou fé. O Oficial:

R-1-12922 - 21/09/2011 - Protocolo: 51296 - 21/09/2011

Em 21 (vinte e um) de setembro de 2011 (dois mil e onze). Protocolo n. 51.296, Livro 1-C de 21 (vinte e um) de setembro de 2011 (dois mil e onze). **LEGITIMAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Nos termos de Título de Legitimação de Lote Urbano expedido em Belo Horizonte/MG, em 15 (quinze) de maio de 2011 (dois mil e onze), pelo ITER- MG, Instituto de Terras do Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ sob o n. 04.885.639/0001-52, neste ato representado pelo Secretário de Estado de Regularização para Assuntos de Reforma Agrária, Manoel da Silva Costa Júnior, nos termos do permissivo contido na Lei 7.373/78 combinada com a Lei 11.020/93, a propriedade do imóvel constante da presente matrícula foi transmitida a **WAGNO MILIANO DA SILVA**, brasileiro, casado, lavrador, maior, inscrito no CPF sob o n. 933.546.906-82, residente e domiciliado na Rua Alberto Dias Pereira, n. 240, bairro Várzea das Flores, Pompéu- MG. Para efeito de cobrança de emolumentos, conforme preceitua o Artigo 10, da Lei 15.424/04, foi apresentado o IPTU/2011 expedido pelo Município de Pompéu/MG, no qual consta que o imóvel da presente matrícula foi avaliado em R\$ 2.993,40 (dois mil novecentos e noventa e três reais e quarenta centavos). Emolumentos: R\$141,78 (cento e quarenta e um reais e setenta e oito centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 54,63 (cinquenta e quatro reais e sessenta e três centavos). Total: R\$ 197,41 (cento e noventa e seis

AUTENTICAÇÃO
Oscar Paes de Almeida Filho
06 JUN 2011
Oficial de Registro Civil das Pessoas N
e de Interdições e Suo Suo
da Sede de Ribeirão Preto (SP)
Bel. Fabio de Freitas Alves Sturab
Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro



reais e quarenta e um centavos). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial.

AV-2-12922 - 21/09/2011 - Protocolo: 51297 - 21/09/2011

Em 21 (vinte e um) de setembro de 2011 (dois mil e onze). Protocolo n. 51.297, Livro 1-C de 21 (vinte e um) de setembro de 2011 (dois mil e onze). **RETIFICAÇÃO DE MUDANÇA/DE ESTADO CIVIL.** Em face de requerimento datado de 21 (vinte e um) de setembro de 2011 (dois mil e onze), apresentado por **WAGNO MILIANO DA SILVA**, brasileiro, casado, lavrador, maior, inscrito no CPF sob o n. 933.546.906-82, residente e domiciliado na Rua Alberto Dias Pereira, n. 240, bairro Várzea das Flores, Pompéu- MG, ao qual se juntou cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil de Pessoas Naturais de Pompéu, MG, em 22/09/2.005, os quais ficarão arquivados neste Cartório, procede-se à presente averbação para ficar consignado que Wagno Miliano da Silva casou-se com **LUCIANA MONTEIRO DA SILVA**, sob o regime de comunhão parcial de bens, em 22/12/2.005 (dois mil e cinco). Emolumentos: R\$ 10,39 (dez reais e trinta e nove centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 3,27 (três reais e vinte e sete centavos). Total: R\$ 13,66 (treze reais e sessenta e seis centavos). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial:

AV-3-12922 - 21/09/2011 - Protocolo: 51297 - 21/09/2011

Em 21 (vinte e um) de setembro de 2011 (dois mil e onze). Protocolo n. 50.297, Livro 1-C de 21 (vinte e um) de setembro de 2011 (dois mil e onze). **RETIFICAÇÃO DE /INCLUSÃO DO CPF.** Em face de requerimento datado de 21 (vinte e um) de setembro de 2.011 (dois mil e onze), apresentado por **WAGNO MILIANO DA SILVA**, brasileiro, casado, lavrador, maior, inscrito no CPF sob o n. 933.546.906-82, residente e domiciliado na Rua Alberto Dias Pereira, n. 240, bairro Várzea das Flores, Pompéu- MG, ao qual se juntou cópia autenticada do CPF, os quais ficarão arquivados neste Cartório, procede-se à presente averbação para ficar consignado que **LUCIANA MONTEIRO DA SILVA** está inscrito no CPF sob o n. **076.374.076-40**. Emolumentos: R\$ 10,39 (dez reais e trinta e nove centavos). Taxa Fiscalização: R\$ 3,27 (três reais e vinte e sete centavos). Total: R\$ 13,66 (treze reais e sessenta e seis centavos). O referido é verdade. Dou fé.

AV-4-12922 - 25/05/2012 - Protocolo: 52732 - 25/05/2012

Em 25 (vinte e cinco) de maio de 2012 (dois mil e doze). Protocolo n. 52.732, Livro 1-C de 25 (vinte e cinco) de maio de 2012 (dois mil e doze). **CONSTRUÇÃO.** Em face de requerimento datado de 25 (vinte e cinco) de maio de 2012 (dois mil e doze), apresentado por **WAGNO MILIANO DA SILVA**, brasileiro, casado, lavrador, maior, inscrito no CPF sob o n. 933.546.906-82, residente e domiciliado na Rua Alberto Dias Pereira, n. 240, bairro Várzea das Flores, Pompéu- MG, ao qual se juntou Alvará de Licença para Construção n. 060/2012, emitido em 07/03/2012, Alvará de Habite-se n. 058/2012, emitido em 07/03/2012, declaração expedida pelo Município de Pompéu em 09/03/2012 e Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, os quais ficarão arquivados neste Cartório, procede-se à presente averbação para ficar consignado que sobre o imóvel acima, situado na **RUA ALBERTO DIAS PEREIRA**, foi edificada uma construção residencial com área de **100,81m²** (cem metros e oitenta e um decímetros quadrados), número **240**, avaliada em R\$ 119.231,01 (cento e dezenove mil, duzentos e trinta e um reais e um centavo) de acordo com a tabela do SINDUSCON-MG de dezembro de 2011, elaborada em consonância com o disposto na NBR-12.721/06 da ABNT. Emolumentos: R\$ 511,06 (quinhentos e onze reais e seis centavos). Taxa de Fiscalização: R\$ 237,47 (duzentos e trinta e sete reais e quarenta e sete centavos). Total: R\$ 748,53 (setecentos e quarenta e oito reais e cinquenta e três centavos). Pelos 05 arquivamentos: Emolumentos: R\$ 20,65. Taxa de Fiscalização: 6,45. Total: R\$ 27,00. O referido é verdade. Dou fé. O Oficial:

R-5-12922 - 11/06/2014 - Protocolo: 58240 - 10/06/2014

Em 11 (onze) de junho de 2014 (dois mil e quatorze). Protocolo n. 58.240, Livro 1-C de 11 (onze) de junho de 2014 (dois mil e quatorze). **VENDA E COMPRA** Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública com Alienação Fiduciária em face das Leis de n. 4.380/64 e 5.049/66 e 9.514-97, datado de 30 (trinta) de maio de 2014, n.





073651230010304, celebrado em São Paulo, SP, o imóvel constante da presente matrícula foi adquirido por **GRACIA MARIA ANTÔNIA CARVALHO**, brasileira, maior, divorciada, autônoma, CI. MG-5.038.450/SSP/MG, inscrita no CPF sob o n. 796.750.856-49, residente na Rua Onze, n. 270, bairro Jardim Bavieira, Juatuba, MG, por compra feita a **WAGNO MILIANO DA SILVA**, brasileiro, maior, lavrador, CI. 10793344/SSP/MG, inscrito no CPF sob o n. 933.546.906-82, com anuência de seu cônjuge, **LUCIANA MONTEIRO DA SILVA**, brasileira, do lar, CI. 14.810.486/SSP/MG, inscrita no CPF sob o n. 076.374.076-40, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, residentes na Rua Nadir Ferreira Maciel, n. 314, bairro Morada do Sol, Pompéu, MG, representado por Washington Júnio de Faria, brasileiro, casado, empresário, CI. MG-11.003.000/SSP/MG, inscrito no CPF sob o n. 044.664.776-47, residente e domiciliado na Rua Antônio Lacerda, n. 25, apto 25, bairro Centro, Pompéu, MG, pelo valor de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), dos quais, **R\$ 25.000,00** (vinte e cinco mil reais) com recursos próprios, e **R\$ 95.000,00** (noventa e cinco mil reais) com financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob o n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.035 e 2.041, São Paulo, SP, neste ato representado por Gilberto José da Silva, brasileiro, casado, gerente business II, CI. M-7.262.881, inscrito no CPF sob o n. 325.083.526-91, e Ricardo Marin Rodriguez, brasileiro, casado, gerente geral, CI. MG-8.821.584, inscrito no CPF sob o n. 836.453.656-72. O financiamento será resgatado em 360 (trezentas e sessenta) parcelas mensais, sendo a primeira no valor de **R\$ 1.083,00** (mil e oitenta e três reais), com vencimento final para **30/05/2.044**, já acrescida das seguintes taxas anuais de juros: taxa de juros efetiva anual de **9,80%** e mensal de **0,782129%**. Foram apresentados os seguintes documentos: Certidão Negativa do Distribuidor Cível desta Comarca, Certidão Conjunta Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas em nome do alienante, Certidão negativa de ônus reais e ações reais e pessoais reipersecutorias, Guia de Informação de ITBI, e quitação da mesma, Certidão do Município de Pompéu, MG, na qual consta que o vendedor está quite com a Fazenda Pública Municipal. Emitida a DOI. O referido contrato ficou arquivado nesta serventia. Para efeito de cobrança de emolumentos, os mesmos devem ser cobrados com redução de 50% (cinquenta por cento) do valor descrito no n. 5, letra "e" da tabela anexa à Lei 15.424/04. Pela Prenotação: Emolumentos: **R\$ 12,10** (doze reais e dez centavos). Taxa de Fiscalização: **R\$ 2,44** (dois reais e quarenta e quatro centavos). Total: **R\$ 14,54** (quatorze reais e quarenta e quatro centavos). Ato: 4518, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: **R\$ 546,12**. Valor do Recome: **R\$ 32,76**. Taxa de Fiscalização Judiciária: **R\$ 268,99**. Valor Final ao Usuário: **R\$ 847,87**. Pelos 21 Arquivamentos: Emolumentos: **R\$ 48,93** (quarenta e oito reais noventa e três centavos). Taxa de Fiscalização: **R\$ 15,33** (quinze reais e trinta e três centavos). Total: **R\$ 64,26** (sessenta e quatro reais e vinte e seis centavos). Pelas 02 (duas) indicações: Emolumentos: **R\$ 3,90** (três reais e noventa centavos). Taxa de Fiscalização: **R\$ 1,20** (um real e vinte centavos). Total: **R\$ 5,10** (cinco reais e dez centavos). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial:

R-6-12922 - 11/06/2014 - Protocolo: 58240 - 10/06/2014

Em 11 (onze) de junho de 2014 (dois mil e quatorze). Protocolo n. 58.240, Livro 1-E de 10 (dez) de junho de 2014 (dois mil e quatorze). **ALIENÇÃO FIDUCIÁRIA**. Nos termos de Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública com Alienação Fiduciária em face das Leis de n. 4.380/64 e 5.049/66 e 9.514-97, datado de 30 (trinta) de maio de 2014, n. 073651230010304, celebrado em São Paulo, SP, **GRACIA MARIA ANTÔNIA CARVALHO**, brasileira, maior, divorciada, autônoma, CI. MG-5.038.450/SSP/MG, inscrita no CPF sob o n. 796.750.856-49, residente na Rua Onze, n. 270, bairro Jardim Bavieira, Juatuba, MG, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao Banco Santander (Brasil) S.A., inscrito no CNPJ sob o n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente

Autenticação: Em cópia entregue ao original, a ma Antonia de Almeida Filho

08 JUN 2014

Oficial de Registro Civil e de Interdições e Tutelas da Seção de Registro Civil

Bel. Fabio de Freitas Alves Suari-Es: Elisabeth Paes de Almeida Ribeiro-Ofic

AUTENTICAÇÃO

0862 A H 081149

Juscelino Kubitschek, n. 2.035, São Paulo, SP, em garantia de um empréstimo no valor de **RS 95.000,00** (noventa e cinco mil reais) que deverá ser pago em **360** (trezentas e sessenta) prestações no valor inicial de **RS 1.083,00** (mil e oitenta e três reais), com vencimento final para **30/05/2.044**. Recursos próprios: **RS 25.000,00** (vinte e cinco mil reais). Taxa de Juros: taxa de juros efetiva anual de **9,80%** e mensal de **0,782129%**. Obrigam-se as partes às condições do documento ora reportado. O contrato fica arquivado nesta serventia. Para efeito de cobrança de emolumentos, os mesmos devem serem cobrados com redução de 50% (cinquenta por cento) do valor descrito no n. 5, letra "e" da tabela anexa à Lei 15.424/04. Ato: 4517, quantidade de atos: 1. Valor Total dos Emolumentos: **R\$ 454,29**. Valor do Recompe: **R\$ 27,26**. Taxa de Fiscalização Judiciária: **R\$ 185,55**. Valor Final ao Usuário: **R\$ 667,10**. O referido é verdade. Dou fé. O Oficial:

AV-7-12922 - 17/04/2017 - Protocolo: 65475 - 17/04/2017

Em 17 (dezessete) de abril de 2017 (dois mil e dezessete). Protocolo n. 65.475, Livro 1-G de 17 (dezessete) de abril de 2017 (dois mil e dezessete). **CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE**. Em face de acordo celebrado no contrato firmado em 30 (trinta) de maio de 2.014 (dois mil e quatorze), e registrado sob o R-06 da presente Matrícula, nos termos do Artigo 26 § 7º da Lei 9.514/97, *não havendo purgação da mora* pela mutuária **GRACIA MARIA ANTÔNIA CARVALHO**, já qualificada retro, ao qual juntou guia n.253877 do imposto de transferência de bens imóveis (ITBI) no valor de **R\$ 2.640,00** (dois mil e seiscentos e quarenta reais), e guia de informação emitida pelo Município de Pompéu/MG, **fica consolidada a propriedade** do bem descrito nesta matrícula em nome do credor fiduciário, **Banco Santander (Brasil) S.A.**, inscrito no CNPJ sob o n. 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.035, São Paulo, SP. Para efeito de cobrança de emolumentos conforme preceitua o artigo 10 §3º inciso II, da Lei 15.424/04, o valor utilizado para base de cálculo do ITBI foi de **R\$ 132.000,00** (cento e trinta e dois mil reais). O referido é verdade. Dou fé. O Oficial.

Ato: 4518, quantidade Ato: 1. Emolumentos: **R\$ 1.346,11**. Recompe: **R\$ 80,76**. Taxa de Fiscalização Judiciária: **R\$ 663,01**. Total: **R\$ 2.089,88**. Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: **R\$ 81,30**. Recompe: **R\$ 4,80**. Taxa de Fiscalização Judiciária: **R\$ 27,00**. Total: **R\$ 113,10**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: BEQ81619, código de segurança : 9990486153246457. Valor Total dos Emolumentos: **R\$ 1.443,49**. Valor Total do Recompe: **R\$ 86,53**. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: **R\$ 696,03**. Valor Total Final ao Usuário: **R\$ 2.226,05**. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

AV-8-12922 - 02/06/2017 - Protocolo: 65813 - 31/05/2017

Em 2 (dois) de junho de 2017 (dois mil e dezesseis). Protocolo nº 65.813 do Livro 01-G de 31 (trinta e um) de maio de 2017 (dois mil e dezessete). **QUITAÇÃO**. Em face de requerimento apresentado por Banco Santander (Brasil) S/A, datado de 26 (vinte e seis) de maio de 2017, em que qual se juntou Cópia de Procuração e Termo de Quitação por extinção de alienação fiduciária, datado de 26 de maio de 2017, expedido pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado retro, bem cópia de Publicação de Edital e Auto Negativo do

AUTENTICAÇÃO
06 JUN. 2017
Página 4 de 5
Oficial de Registro Civil das Pessoas Físicas e de Interdições e Tutelas da Sede de Ribeirão Preto (SP)
Bel. Fabio dos Freitas Alves Sturari-Elisabeth Paes de Almeida Ribeirão Preto (SP)

AUTENTICAÇÃO
121467
0862AH0081150

1º e 2º leilão do imóvel objeto desta matrícula, nas quais o leiloeiro certifica a ausência de licitantes, foi dada a quitação da devedora **Gracia Maria Antônia Carvalho**, acima qualificada, em relação à dívida decorrente do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública com Alienação Fiduciária datado de 30 (trinta) de maio de 2.014, n. 073651230010304 constante da AV-06 retro. O referido é verdade. Dou fé. O Oficial.

Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 14,62. Recomepe: R\$ 0,88. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 4,87. Total: R\$ 20,37. Ato: 8101, quantidade Ato: 15. Emolumentos: R\$ 81,30. Recomepe: R\$ 4,80. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 27,00. Total: R\$ 113,10. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: BKC50889, código de segurança : 3749898280640940. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 112,00. Valor Total do Recomepe: R\$ 6,65. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 37,89. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 156,54. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>"

Certifico que a presente certidão, extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6015/73, é a reprodução fiel dos atos a que se refere.

Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,08. Recomepe: 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: 0520040171, atribuição: Imóveis, localidade: Pompéu. Nº selo de consulta: BKC50889, código de segurança : 3749898280640940. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 16,08. Valor Total do Recomepe: 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>"



O referido é verdade, dou fé.

Pompéu, 07 de junho de 2017.



Robson Hilton de Lacerda - Oficial Interino

Bel. Eugênio L. de Lacerda Campos - Substituto

Carla Danielle V. Lacerda - Escrevente

QUEM NÃO REGISTRA NÃO É DONO
Art. 1245 do Código Civil

AUTENTICAÇÃO
AUTENTICAÇÃO: Esta cópia conferida com o original, a mim apresentado. E
Oscar Paes de Almeida Filho
OFICIAL Delegado

06 JUN. 2017
Página 5 de 5
Oficial de Registro Civil das Pessoas Físicas e de Interdições e Tutelas do 1º Juízo da Sede de Ribeirão Preto (SP)
Bel. Fabio de Freitas Alves Stafari - Escrev. Aut

121467
AUTENTICAÇÃO
0862A H0081151

os Pagos por verua valor aut R\$