



ESTADO DE MINAS GERAIS
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PASSOS - MG
Oficial: Bel.ELPÍDIO FREIRE NETO

CERTIDÃO DE INTEIRO TEOR

Eu, ELPÍDIO FREIRE NETO, Oficial do Registro de Imóveis desta cidade e Comarca de Passos, Estado de Minas Gerais, na forma da Lei, etc.

CERTIFICO, que esta é a certidão de Inteiro Teor da Matrícula número 038620.2.0078991-21 do Livro n.º 2 - Registro Geral de 30/12/2016:

78991 - 30/12/2016 - Protocolo: 188258 - 07/12/2016

UM TERRENO de número um (01), correspondente a parte do lote dezenove (19), da quadra vinte (20), situado na Rua Divinópolis, no Loteamento Jardim Primavera, continuação, nesta cidade, com cento e vinte e cinco metros quadrados (125,00m²), medindo cinco metros (5,00) de frente, cinco metros (5,00) de fundos, vinte e cinco metros (25,00) do lado direito e vinte e cinco metros (25,00) do lado esquerdo, confrontando pela frente com a mencionada rua, pelos fundos com o lote dezesseis (16), pelo lado direito com o lote vinte (20) e pelo lado esquerdo com o terreno de número dois (02), ou seja, a outra parte do lote dezenove (19). **PROPRIETÁRIA: MARIA CECILIA DE SIMONI MEDEIROS**, brasileira, comerciante, maior, solteira, portadora da Carteira de Identidade n.º MG-6.935.826 PC/MG, CPF n.º 062.982.516-50, residente e domiciliada na Rua Saldanha da Gama, n.º 18, Bairro Santa Casa, Passos, Minas Gerais. **REGISTRO ANTERIOR: L.º 02, ficha, matrícula R5/ AV6/ AV7/ AV8/ AV9=31.081. Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 17,03. Recomepe: R\$ 1,02. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,68. Total: R\$ 23,73. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. N.º selo de consulta: BEC17862, código de segurança : 6399090390939733. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.096,01. Valor Total do Recomepe: R\$ 65,74. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 440,03. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 1.601,78. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 30 de dezembro de 2016. A 4ª Escrevente Substituta: (a) Karen Soares Silva.**

AV-1-78991 - 19/11/2020 - Protocolo: 221272 - 18/11/2020

Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 22 de abril de 2020, devidamente assinado por Maria Cecília de Simoni Medeiros, a qual juntou Certificado de Habite-se, expedido pela Prefeitura Municipal de Passos, firmado por Renato Piantino Pádua - Diretor Departamento de Controle Urbanístico e Maisa Grilo de Vasconcellos Coelho - Arquiteta e Urbanista CAU-86878-7, em 10/07/2018, requerido por Maria Cecília de Simoni Medeiros, para constar que, a construção existente na Rua Divinópolis, n.º 675, da zona 8, foi concluída de acordo com o projeto aprovado em anexo e conforme alvará de construção n.º 593, expedido em 05/07/2017, estando, pois, em condições de ser habitada. Área Total: 58,79m². Valor: R\$37,51 (trinta e sete reais e cinquenta e um centavos). Refere-se a imóvel residencial. Valor Tributado: R\$35.441,89. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, n.º ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. N.º selo de consulta: EEI40408, código de segurança : 2974602998274932. Ato: 4149, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 341,40. Recomepe: R\$ 20,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 139,44. ISS: R\$ 10,24. Total: R\$ 511,56. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 5,17. Recomepe: R\$ 0,31. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1,70. ISS: R\$ 0,16. Total: R\$ 7,34. Ato: 8101, quantidade Ato: 4. Emolumentos: R\$ 24,72. Recomepe: R\$ 1,48. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 8,20. ISS: R\$ 0,76. Total: R\$ 35,16. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 387,98. Valor Total do Recomepe: R\$ 23,27. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 154,90. Valor Total do ISS: R\$ 11,66. Valor Total Final

EMBRANCO

ao Usuário: R\$ 577,81. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 19 de novembro de 2020. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-2-78991 - 19/11/2020 - Protocolo: 221272 - 18/11/2020

CND/INSS - Conforme requerimento datado de 22 de abril de 2020, foi apresentada, para ser arquivada, a CND/INSS nº 000642020-88888247, emitida em 18/03/2020, referente a área residencial construída e de 58,79m². Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: EEI40408, código de segurança : 2974602998274932. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recome: R\$ 1,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 5,56. ISS: R\$ 0,50. Total: R\$ 23,75. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 387,98. Valor Total do Recome: R\$ 23,27. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 154,90. Valor Total do ISS: R\$ 11,66. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 577,81. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 19 de novembro de 2020. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

R-3-78991 - 05/04/2021 - Protocolo: 224117 - 23/03/2021

Nos termos do Instrumento Particular com Eficácia de Escritura Pública - Leis nºs 4.380/1964 e 5.049/1966, Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia - Lei nº 9.514/19 e Lei 13.465/2017 - Financiamento nº 0010209665, datado em 12 de março de 2021, o imóvel da presente matrícula e AV1:78.991 supra, foi adquirido por **PAULA CANDIDA DE JESUS CONTE FERREIRA**, filha de Layde Candida de Jesus e de Julio Augusto Conte Neto, brasileira, auxiliar de hotelaria, portadora do documento de identificação RG nº 13389052-1-SSP/PR, inscrita no CPF/MF sob o nº 060.108.976-61, com endereço eletrônico maykonferreira26@hotmail.com, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, em 09/04/2010, na vigência da lei 6.515/77, certidão matriculada sob nº 121327 01 55 2010 2 00399 058 0070930 59, e seu cônjuge **MAYKON MIQUEIAS FERREIRA**, filho de Antonio Ferreira e de Lucia Helena de Fatima Ferreira, brasileiro, auxiliar de recepção, portador do documento de identificação RG nº 537532225-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 046.650.569-86, com endereço eletrônico: não informado, residentes e domiciliados na Rua Roraima, nº24, nesta cidade, por compra feita à **MARIA CECILIA DE SIMONI MEDEIROS**, filha de Ronaldo Medeiros de Souza e de Ana Rita de Simoni Souza, brasileira, do lar, solteira, maior, que declara não conviver em união estável, portadora do documento de identificação RG nº MG: 6935826-SESP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 062.982.516-50, com endereço eletrônico: não informado, residente e domiciliada na Avenida Coordenador Francisco Avelino Maia, nº3107, nesta cidade, pelo preço de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Forma de Pagamento: recursos próprios: R\$37.500,00; com recursos do FGTS: R\$0,00; com recursos financiamento: R\$112.500,00. Tendo como credor: Banco Santander (Brasil) S.A. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: ENX06268, código de segurança : 4448582660570261. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,75. Recome: R\$ 0,16. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,90. ISS: R\$ 0,08. Total: R\$ 3,89. Ato: 4541, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 873,04. Recome: R\$ 52,38. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 430,04. ISS: R\$ 26,19. Total: R\$ 1.381,65. Ato: 8101, quantidade Ato: 30. Emolumentos: R\$ 98,40. Recome: R\$ 6,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 32,70. ISS: R\$ 3,00. Total: R\$ 140,10. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.844,26. Valor Total do Recome: R\$ 110,72. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 880,36. Valor Total do ISS: R\$ 55,36. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.890,70. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. Passos, 05 de Abril de 2021. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

R-4-78991 - 05/04/2021 - Protocolo: 224117 - 23/03/2021

Em 05 de Abril de 2021 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA - Pelo contrato referido no R3:78.991 supra, os adquirentes e fiduciários **PAULA CANDIDA DE JESUS CONTE FERREIRA** e seu cônjuge **MAYKON MIQUEIAS FERREIRA**, alienaram o imóvel ora adquirido em propriedade fiduciária ao credor e fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº2235 e 2041, em São Paulo - SP, CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, Agente Financeiro do Sistema Financeiro da Habitação, neste ato representado, na forma do seu estatuto social e procuração lavrada na data de 01/12/2020, às fls.337 do Lº11.195, perante o 9º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, por seus representantes legais **Simone Barbosa Nunes**, Gerente de Atendimento - 652372 e por **Claudia Fonseca Teixeira**, Gerente Geral - 434995, mediante as seguintes cláusulas e condições: 1ª) o

EM BRANCO

valor da dívida é de R\$120.000,00 (cento e vinte mil reais), resgatável em 420 (quatrocentos e vinte) meses, sendo o valor do encargo mensal na data do contrato de R\$1.022,19 (um mil, vinte e dois reais e dezenove centavos), a taxa de juros sem bonificação: taxa efetiva de juros anual: 10,0000%, taxa nominal de juros anual: 9,5690%, taxa efetiva de juros mensal: 0,7974%, taxa nominal de juros mensal: 0,7974%; taxa de juros bonificada: taxa efetiva de juros anual: 6,9900%, taxa nominal de juros anual: 6,7756%, taxa efetiva de juros mensal: 0,5646%, taxa nominal de juros mensal: 0,5646%. Data de vencimento da 1ª prestação: 12/04/2021; Custo Efetivo Total - CET (anual): 8,10%; Sistema de Amortização: SAC. Data de vencimento do financiamento: 12/03/2056. 2ª) Valor de Avaliação e Venda em Público Leilão: R\$195.000,00. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: ENX06268, código de segurança : 4448582660570261. Ato: 4540, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 816,43. Recome: R\$ 48,98. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 402,12. ISS: R\$ 24,49. Total: R\$ 1.292,02. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 1.844,26. Valor Total do Recome: R\$ 110,72. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 880,36. Valor Total do ISS: R\$ 55,36. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 2.890,70. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>" O referido é verdade e dou fé. A 2ª Escrevente Substituta: (a) Adriana Aparecida Maia.

AV-5-78991 - 20/06/2023 - Protocolo: 243057 - 25/05/2023

Procede-se a esta averbação nos termos do Provimento CNJ 143 de 25 de abril de 2023, Art. 2º - Parágrafo Único, para constar que o presente livro de **Matrícula** teve sua numeração alterada para **038620.2.0078991-21**. Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GVF26293, código de segurança : 8265538043917719. Ato: 4135, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 0,00. Recome: R\$ 0,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 0,00. ISS: R\$ 0,00. Total: R\$ 0,00. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.278,04. Valor Total do Recome: R\$ 136,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.092,23. Valor Total do ISS: R\$ 68,31. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.575,18. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 20 de junho de 2023. O Oficial: (a) Elpidio Freire Neto.

AV-6-78991 - 20/06/2023 - Protocolo: 243057 - 25/05/2023

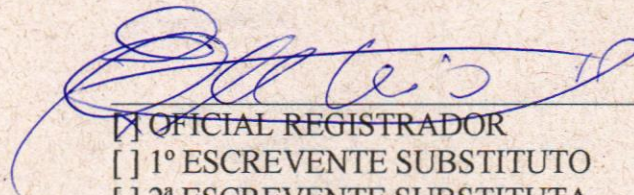
CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE – Nos termos do Requerimento datado de 09 de setembro de 2022, a requerimento do credor fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, protocolado sob nº 236840, os fiduciantes Paula Candida de Jesus Conte Ferreira e Maykon Miqueias Ferreira, já qualificados, ela intimada por edital de intimação cadastrado no portal de editais sob os nºs 121598, 121599 e 121600, com a última publicação na data de 07 de dezembro de 2022, para satisfazer, no prazo de quinze dias, a contar da última publicação, as prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, bem como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora; ele intimado na data de 27 de setembro de 2022, para que no prazo máximo de 15 dias a contar do recebimento desta intimação, efetuar o pagamento das prestações vencidas e as que vencessem até a data do pagamento, bem como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que os fiduciantes tenham purgado a mora. Diante disso, fica consolidada a propriedade do imóvel desta matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, com sede na cidade de São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2.041 e 2.235, Bloco A, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 90.400.888/0001-42, credora fiduciária da dívida relativa ao contrato de financiamento imobiliário com Alienação Fiduciária em garantia nº **001020966-5**, firmado em **12/03/2021**, registrado na matrícula nº **78.991**, desse Registro de Imóveis, nos termos do § 7º, Art. 26, da Lei 9.514/97, neste ato representada por suas bastante procuradoras Andrea Pereira do Nascimento, brasileira, solteira, advogada, inscrita na OAB/SP sob o nº 218.978 e no CPF/MF sob o nº 216.674.828-74, e Luciana de Almeida Natalino, brasileira, casada, bancária, portadora da Carteira de Identidade RG nº 439254656 e inscrita no CPF/MF sob o número 32548269817, as quais outorgam através da Certidão de Procuração registrada no 9º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, Livro nº 11.467, fls. 321, com reserva de iguais poderes, na pessoa de ANDRÉ LUIZ MUELAS DA SILVA, brasileiro, casado, coordenador de operações, inscrito na OAB/SP 310.588 e CPF nº 128.633.148-07. Foi apresentado a este registro pelo fiduciário: BANCO SANTANDER (BRASIL)

EMBRANCO

S/A, a prova do pagamento do imposto de transmissão inter-vivos, ITBI – Exercício 2023 – Inscrição Imobiliária 46434 / 1081360276001, parcela única, sendo a autenticação de pagamento 91656D43B002163FF01187CC200222ED32473160, no valor de R\$3.000,00, as quais arquivo. Valor declarado de mercado em face ao Art. 135, § 1º, Inciso I e II do Código de Normas Prov. nº 93/CGJ/2020. R\$131.373,04 (cento e trinta e um mil, trezentos e setenta e três reais e quatro centavos). Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 0000479040168, atribuição: Imóveis, localidade: Passos. Nº selo de consulta: GVF26293, código de segurança : 8265538043917719. Ato: 4240, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.085,32. Recomepe: R\$ 125,11. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.027,10. ISS: R\$ 62,56. Total: R\$ 3.300,09. Ato: 8101, quantidade Ato: 20. Emolumentos: R\$ 167,80. Recomepe: R\$ 10,00. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 55,80. ISS: R\$ 5,00. Total: R\$ 238,60. Valor Total dos Emolumentos: R\$ 2.278,04. Valor Total do Recomepe: R\$ 136,60. Valor Total da Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 1.092,23. Valor Total do ISS: R\$ 68,31. Valor Total Final ao Usuário: R\$ 3.575,18. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>". O referido é verdade e dou fé. Passos, 20 de junho de 2023. O Oficial: (a) Elpidio Freire Neto.

Continuação da certidão de Inteiro Teor da Matrícula 038620.2.0078991-21 do Livro nº 2 de Registro Geral.

O referido é verdade e dou fé. Passos-MG, 20 de junho de 2023.



- OFICIAL REGISTRADOR
- 1º ESCRIVENTE SUBSTITUTO
- 2ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
- 3ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
- 4ª ESCRIVENTE SUBSTITUTA
- 5º ESCRIVENTE SUBSTITUTO



****CERTIDÃO VÁLIDA POR TRINTA (30) DIAS****

RUA DEPUTADO LOURENÇO DE ANDRADE, 665 - Tel/WhatsApp (0xx35)3521-7636 - CEP: 37900094 - Passos/MG

EMBRANCO