

OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PERDIZES/MG
C E R T I D ã O

Kelsem Ricardo Rios Lima, Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Perdizes/MG, no pleno exercício de sua delegação, na forma da lei, **CERTIFICA**, nos termos do art. 19, *caput* e § 1º da Lei Federal 6.015/73 que revendo, nesta Serventia, situada na Rua Nossa Senhora da Conceição, nº 387, Térreo, Centro, Perdizes/MG, no **Livro 2 - Registro Geral**, sob a matrícula **16725**, verificou constar os seguintes atos, que estão devidamente conferidos e assinados no referido Livro, a saber:

16725 - 15/03/2018 - Protocolo: 58428 - 14/03/2018

IMÓVEL - Um terreno urbano situado na **Rua José Goulart de Andrade**, constituído pelo **Lote 04 da Quadra 15**, no bairro Medalha Milagrosa, no Município de **Pedrinópolis/MG**, desta Comarca de Perdizes/MG, com área de **300,00 m²**, com a seguinte descrição: "Possui frente para a Rua José Goulart de Andrade, numa extensão de 12,00m, pela direita, com o Lote 05, numa extensão de 25,00m, pela esquerda com o Lote 03, numa extensão de 25,00m e pelos fundos com o Lote 7, numa extensão de 12,00m, perfazendo uma área total de 300,00m²".///

PROPRIETÁRIO - **MUNICÍPIO DE PEDRINÓPOLIS**, pessoa jurídica de direito público interno, inscrito no CNPJ: 18.140.335/0001-70, com sede na Praça São Sebastião n.º 112, Centro, na cidade de Pedrinópolis/MG.///

REGISTRO ANTERIOR - Matrícula 6134 de 28.01.1998./// Ato: 4401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 18,39. Recomepe: R\$ 1,10. TFJ: R\$ 6,13. Total: R\$ 25,62. . - Dou Fé - RNRLO - O Oficial: Kelsem Ricardo Rios Lima:_____.

R-1-16725 - 15/03/2018 - Protocolo: 58428 - 14/03/2018

ARREMATACÃO - Nos termos da Certidão de Arrematação de Terreno n.º 016/2011, de 22.09.2011, extraída da folha 14, do Livro de Registro de Termo de Arrematação de Terreno n.º 04, expedida pela Prefeitura Municipal de Pedrinópolis (MG), **OCEANO BRAGA DE AVELAR**, brasileiro, divorciado, aposentado, RG: 13.277.098-SSP/SP, CPF: 769.147.048-72, residente na Rua José Goulart, n.º 710, Centro, na cidade de Pedrinópolis (MG), arrematou em hasta pública, de acordo com a Lei Municipal n.º 224 de 21 de julho de 1973, Lei Municipal n.º 744 de 24 junho de 2005 e Lei Municipal 817/2009, o imóvel objeto desta Matrícula, pelo preço de R\$ 425,00 (quatrocentos e vinte e cinco reais). Emolumentos cotados com base no valor de R\$ 5.000,00, declarado pela parte, exclusivamente para fins do art. 103 prov. 260 do código de normas. Documentos arquivados sob o n.º 58.428/2018. Ato: 4510, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 199,38. Recomepe: R\$ 11,96. TFJ: R\$ 81,43. Total: R\$ 292,77. Ato: 8101, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 10,84. Recomepe: R\$ 0,64. TFJ: R\$ 3,60. Total: R\$ 15,08. . - Dou Fé. - RNRLO. - O Oficial: _____.

R-2-16725 - 05/07/2018 - Protocolo: 59107 - 04/07/2018

COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de 23.05.2018, lavrada na Folhas 128, Livro n.º 040, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais com Atribuições Notariais da cidade de Pedrinópolis/MG desta Comarca, o proprietário, **OCEANO BRAGA DE AVELAR**, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$ 15.000,00 (quinze mil reais), para **CARLOS ALBERTO AVELAR**, brasileiro, solteiro, zootecnista, RG: MG-10.967.443-SSP/MG, CPF: 046.608.286-03, residente na Rua Lameda dos Carvalhos, n.º 211-B, Patrocínio/MG, pelo preço da avaliação supra. Emitida a DOI. Consta no Título de Transmissão referência ao pagamento do imposto incidente sobre o ato e da apresentação das certidões obrigatórias. Ato: 4513, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 475,52. Recomepe: R\$ 28,53. TFJ: R\$ 194,24. Total: R\$ 698,29. N.º selo de consulta: BZK04484, código de segurança: 3593531687599155. - Dou Fé. - RNRLO. - O Oficial, **Kelsem Ricardo Rios Lima**:

R-3-16725 - 16/09/2019 - Protocolo: 62008 - 13/09/2019

COMPRA E VENDA - Nos termos da Escritura Pública de 30.08.2019, lavrada na Folhas 180/181, Livro n.º 270-N, do Serviço Notarial do Primeiro Ofício da Comarca de Patrocínio/MG, o proprietário, **CARLOS ALBERTO AVELAR**, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$ 34.000,00 (trinta e quatro mil reais), para **JOÃO FIGUEIREDO NETO**, brasileiro, administrador, RG: MG-9.069.870-PC/MG, CPF:

914.087.256-49, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com VANESSA MUNDIM E BARROS, brasileira, fisioterapeuta, RG: MG-11.095.541-PC/MG, CPF: 064.750.256-90, residentes na Rua Nonato Matias, nº 661, São Cristóvão, Patrocínio/MG, pelo preço da avaliação supra. Emitida a DOI. Consta no Título de Transmissão referência ao pagamento do imposto incidente sobre o ato e da apresentação das certidões obrigatórias. Ato: 4514, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 661,01. Recomepe: R\$ 39,66. TFJ: R\$ 269,99. Total: R\$ 970,66. Ato: 8101, quantidade Ato: 3. Emolumentos: R\$ 17,94. Recomepe: R\$ 1,08. TFJ: R\$ 5,97. Total: R\$ 24,99. Nº selo de consulta: DBI58084, código de segurança: 3176392534991526. - Dou Fé. - RNRLO. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima:

AV-4-16725 - 13/03/2020 - Protocolo: 63285 - 10/03/2020

CONSTRUÇÃO - Proceder-se a esta averbação, a requerimento de Carlos Alberto Avelar, brasileiro, solteiro, zootecnista, CPF: 046.608.286-03, datado de 09.03.2020, instruído com Certidão de 05.02.2020, Alvará de Construção nº 10/2019 e Alvará de Habite-se nº 10/2019, todos expedidos pela Prefeitura Municipal de Pedrinópolis-MG, para constar que foi construída no imóvel objeto desta Matrícula, uma **casa residencial**, com 09 (nove) cômodos, sendo: área externa, 02 salas de TV, cozinha, 03 dormitórios, 02 banheiros e área de serviço, telhas de cerâmica e fibrocimento, telhado de madeira, com laje, paredes de tijolos e piso cerâmica, janelas de alumínio e vidro, portões de metal, portas de alumínio, **com área total construída de 135,00 m²**, no valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais) e que recebeu o n.º **710**. Toda documentação encontra-se arquivada nesta Serventia sob o nº 63.285/2020. Ato: 4210, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 768,32. Recomepe: R\$ 46,10. TFJ: R\$ 378,42. Total: R\$ 1.192,84. Ato: 8101, quantidade Ato: 5. Emolumentos: R\$ 30,90. Recomepe: R\$ 1,85. TFJ: R\$ 10,25. Total: R\$ 43,00. Nº selo de consulta: DKN55159, código de segurança: 2023269855941807.- Dou Fé. - FRAA. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima:_____.

AV-5-16725 - 13/03/2020 - Protocolo: 63285 - 10/03/2020

AVERBAÇÃO DE CND DO INSS – Proceder-se a esta averbação, a requerimento de Carlos Alberto Avelar, brasileiro, solteiro, zootecnista, CPF: 046.608.286-03, e com fundamento no artigo 622 II "o" do Provimento 260/CGJ/2013 e em conformidade com a **Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros, nº 002932019-888888989**, CEI: 90.002.26989/68, emitida eletronicamente em 10.12.2019 pela Secretaria da Receita Federal do Brasil para constar que **a construção referida na averbação acima está quite para com as obrigações previdenciárias incidentes sobre a mesma**. Documentos arquivados nesta serventia sob o nº 63.285/2020. Ato: 4134, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 16,69. Recomepe: R\$ 1,00. TFJ: R\$ 5,56. Total: R\$ 23,25. Ato: 8101, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 6,18. Recomepe: R\$ 0,37. TFJ: R\$ 2,05. Total: R\$ 8,60. Nº selo de consulta: DKN55159, código de segurança: 2023269855941807. - Dou Fé. - FRAA. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima:_____.

R-6-16725 - 31/07/2020 - Protocolo: 64023 - 29/07/2020

COMPRA E VENDA - Nos termos do Instrumento Particular, com Eficácia de Escritura Pública - LEIS nº 4380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Lei nº 9.514-1997 e 13.465/2017 nº 0010085380, de 17.07.2020, expedido pelo Credor Fiduciário, BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2235 e 2041, agente Financeiro do Sistema Financeiro, representado por seu procurador substabelecido, Danielle Furtado S. Alcântara, gerente Van Gogh e Maria Izabel Daura Botelho, gerente Van Gogh, conforme procuração lavrada em 13.01.2019, nas folhas 009, Livro 11.114, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, os proprietários, JOÃO FIGUEIREDO NETO e sua esposa VANESSA MUNDIM E BARROS, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), para **CARLA HONORATO RUFINO**, brasileira, solteira, gerente, RG: MG-10.533.490-PC/MG, CPF: 045.628.496-65, residente na Rua Alameda dos Carvalhos, nº 211, na cidade de Patrocínio/MG, nesta cidade de Perdizes/MG, pelo preço de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), pagos do seguinte forma: recursos próprios: 40.000,00 e Recursos do Financiamento: R\$ 160.000,00. Foi pago o ITBI no valor de R\$ 1.600,00, calculados sobre R\$ 200.000,00. Todas as demais cláusulas e condições são as constantes da via do referido Contrato e anexo, arquivados sob o n.º 64.023/2020. Ato: 4301, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2,58.

Recome: R\$ 0,16. TFJ: R\$ 0,85. Total: R\$ 3,59. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 874,99. Recome: R\$ 52,50. TFJ: R\$ 431,00. Total: R\$ 1.358,49. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 31,00. Recome: R\$ 1,80. TFJ: R\$ 10,20. Total: R\$ 43,00. Nº selo de consulta: DUJ66799, código de segurança: 6668524093504427. - Dou Fé. - RNRLO. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

R-7-16725 - 31/07/2020 - Protocolo: 64023 - 29/07/2020

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA - Nos termos do Instrumento Particular, com Eficácia de Escritura Publica - LEIS nº 4380/1964 e 5.049/1966 Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia Lei nº 9.514-1997 e 13.465/2017 nº 0010085380, de 17.07.2020, **Carla Honorato Rufino**, já qualificado, **alienou ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, em caráter fiduciário, o imóvel objeto desta Matrícula, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, para garantir uma dívida no valor de R\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), concedido pela Credor/Fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, representada por Danielle Furtado S. Alcântara, gerente Van Gogh e Maria Izabel Daura Botelho, gerente Van Gogh, já qualificadas, e que será amortizada em 420 (quatrocentos e vinte) meses, taxa de juros sem bonificação, taxa efetiva de juros anual de 10,0000%, taxa nominal de juros anual de 9,5690%, taxa efetiva de juros mensal de 0,7974%, taxa nominal de juros mensal de 0,7974%, taxa de juros bonificada, taxa efetiva de juros anual de 6,9900%, taxa nominal de juros anual de 6,7756%, taxa efetiva de juros mensal de 0,5646%, taxa nominal de juros mensal de 0,5446%, custo efetivo total CET (anual) 7,97% cujas amortizações serão feitas por meio de prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 17.08.2020, sendo o prêmio mensal obrigatório de seguro por morte e invalidez permanente de R\$ 41,50, prêmio mensal obrigatório de seguro por danos físicos no imóvel de R\$ 10,01, mais tarifa de serviços administrativos TSA de R\$ 25,00, valor total do encargos mensal de R\$ 1.360,87, e o valor da avaliação para leilão público de R\$ 200.100,00 (duzentos mil e cem reais). Todas as cláusulas e condições são as constantes da via do referido Contrato e anexos, arquivados sob o nº 64.023/2020. Ato: 4301, quantidade Ato: 2. Emolumentos: R\$ 5,16. Recome: R\$ 0,32. TFJ: R\$ 1,70. Total: R\$ 7,18. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 874,99. Recome: R\$ 52,50. TFJ: R\$ 431,00. Total: R\$ 1.358,49. Ato: 8101, quantidade Ato: 10. Emolumentos: R\$ 31,00. Recome: R\$ 1,80. TFJ: R\$ 10,20. Total: R\$ 43,00. Nº selo de consulta: DUJ66799, código de segurança: 6668524093504427. - Dou Fé. - RNRLO. - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

R-8-16725 - 23/05/2023 - Protocolo: 69975 - 26/04/2023

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA - Nos termos do requerimento de 25.04.2023, passado pelo BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Rua Amador Bueno, nº 474 - Bloco C - 4º Andar - Santa Amaro/SP, representada por Ricardo Ramos Benedetti - OAB/SP nº 204.998, devidamente instruído com Documento de Arrecadação Municipal da Prefeitura Municipal de Pedrinópolis/MG e respectivo comprovante de pagamento no valor de R\$ 4.002,00 referente ao I.T.B.I, procedo a esta averbação para ficar constando que **a propriedade do imóvel desta matrícula**, avaliado em R\$ 200.100,00 (duzentos mil e cem reais) **foi CONSOLIDADA em favor do credor fiduciário BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A**, já qualificado, considerando que a devedora fiduciante CARLA HONORATO RUFINO já qualificada, e regularmente intimados nos termos da Certidão deste Oficial, para os efeitos do **art. 26 da Lei Federal 9.514/97**, e visando ao cumprimento das obrigações contratuais assumidas na Cédula de Crédito Bancária nº 182241 de 03.11.2021, **não purgou a mora** no referido prazo legal, tudo de conformidade com a documentação comprobatória que se arquivou nesta Serventia sob o nº 69.975/2023. Ato: 4542, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 2.374,85. Recome: R\$ 142,48. TFJ: R\$ 1.169,79. ISS: R\$ 110,61. Total: R\$ 3.797,73. Ato: 8101, quantidade Ato: 7. Emolumentos: R\$ 58,73. Recome: R\$ 3,50. TFJ: R\$ 19,53. ISS: R\$ 2,45. Total: R\$ 84,21. Nº selo de consulta: GRN44823, código de segurança: 3367607138882710.. - Dou fé. - RNRLO - O Oficial, Kelsem Ricardo Rios Lima: _____.

“Nos termos do art. 19, § 11 da Lei Federal 6.015/1973 (incluído pela Lei Federal 14.382/2022) esta certidão contém a reprodução da íntegra da matrícula referida, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, mas NÃO CONTÉM certificação específica, após análise jurídica do Oficial, que

poderá ser obtida mediante solicitação de certidão própria, mediante quesito.” **O referido é o que consta dos meus arquivos. Dou fé pública. Perdizes/MG, 23 de maio de 2023.** Poder Judiciário - TJMG - Corregedoria-Geral de Justiça, nº ordinal do ofício: 1, atribuição: Imóveis, localidade: Perdizes. Nº selo de consulta: GRN44823, código de segurança : 3367607138882710. Ato: 8401, quantidade Ato: 1. Emolumentos: R\$ 24,92. Recompe: R\$ 1,49. Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 9,33. ISS: R\$ 1,07. Total: R\$ 36,81. "Consulte a validade deste Selo no site <https://selos.tjmg.jus.br>".

KELSEM RICARDO RIOS
LIMA:02748997603

Assinado de forma digital por
KELSEM RICARDO RIOS
LIMA:02748997603
Dados: 2023.05.24 13:46:22 -03'00'

